



Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Investmentmarkt toppt Vorjahreswert

Stuttgart, 6. Juli 2017 – Mit einem erfassten Transaktionsvolumen von insgesamt (Wohnen und Gewerbe) 540 Millionen Euro im zweiten Quartal übertrifft der Stuttgarter Investmentmarkt nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International den Vorjahreswert mit 357 Millionen Euro deutlich und unterstreicht damit die anhaltend hohe Transaktionstätigkeit. Trotz des zunächst verhaltenen ersten Quartals mit 190 Millionen Euro liegt damit auch das Transaktionsvolumen des ersten Halbjahres mit 730 Millionen Euro über dem Vorjahrswert von 712 Millionen Euro.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets Stuttgart bei Colliers International: Großvolumige Büroinvestments prägten die Transaktionstätigkeit des zweiten Quartals – so konnten drei Bestandsobjekte im Bürosegment, in der Innenstadt sowie im Stuttgarter Norden ein Kaufpreisvolumen von insgesamt über 300 Millionen Euro auf sich vereinen.“

Angesichts einer anhaltend hohen Nachfrage nach Investments präsentierte sich das Renditeniveau im ersten Halbjahr über alle Assetklassen hinweg überaus stabil, teilweise weiterhin rückläufig. Ein erneut rückläufiges Renditeniveau war im risikoaversen, überwiegend Eigenkapital finanzierten Core-Segment zu verzeichnen. Im Bürobereich lag die Spitzenrendite zuletzt bei 3,8 Prozent, bei innerstädtischen Retailobjekten bei 3,3 Prozent. Investoren nutzten die bestehende Yield Compression im Core-Segment um Objekte nach kurzer Haltedauer wieder an den Markt zu bringen. Im stärker Fremdkapital finanzierten Value Add-Bereich wirkte sich der leichte Anstieg des Zinsniveaus an den Finanzmärkten nicht aus, die Renditen blieben hier stabil.

Mit einem Anteil von über 90 Prozent des gewerblichen Transaktionsvolumens konnte die Assetklasse Büro im ersten Halbjahr einen überdurchschnittlich hohen Anteil auf sich vereinen, was insbesondere in der Angebotssituation begründet ist. Dabei lag der lokale Schwerpunkt der Büroinvestments im Stuttgarter Norden, der bislang im Gegensatz zur Innenstadt sowie zum Süden der Stadt eine eher



untergeordnete Bedeutung im Investmentbereich hatte. Gehandelt wurden ausschließlich Bestandsobjekte, die nach erfolgreichem Assetmanagement Vermarktungsreife erlangt hatten, Projekte wurden mangels Angebot nicht gehandelt. Im Retail-, Hotel- und Logistikbereich waren im ersten Halbjahr weder Objekte noch Projekte verfügbar.

Auffallend hoch war in der ersten Jahreshälfte nach Beobachtung von **Leukhardt** der Anteil der ausländischen Player am Investmentmarkt, der sowohl auf der Käufer- wie auch der Verkäuferseite bei knapp 50 Prozent lag. Grund hierfür ist das hohe Einzelobjektvolumen, an dem die ausländischen Investoren beteiligt waren.

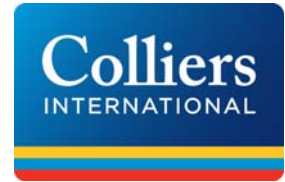
Für das Jahr 2017 erwartet **Leukhardt** angesichts der für den Investmentmarkt anhaltend günstigen Rahmenbedingungen und des hohen Vertrauens nationaler wie auch internationaler Investoren eine anhaltend hohe Investitionsdynamik auf dem Stuttgarter Investmentmarkt und prognostiziert ein Transaktionsvolumen von über 1,5 Milliarden Euro.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Frank Leukhardt
Head of Capital Markets Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0)711 22733-0
frank.leukhardt@colliers.com



www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de