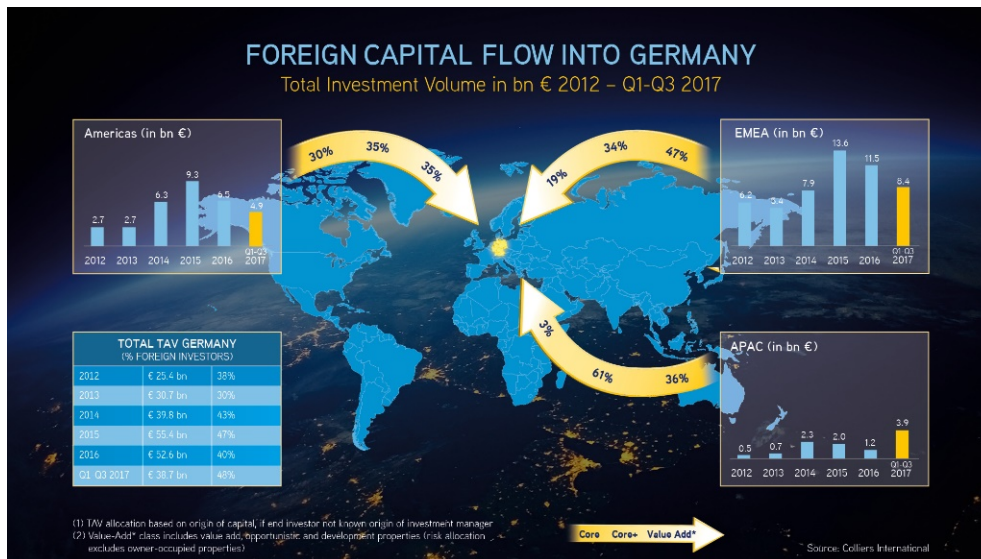


Pressemitteilung

Colliers International: Internationales Kapital beflügelt Rekord-Transaktionsumsatz



- **Rekordumsatz von über 55 Milliarden Euro zum Jahresende 2017 möglich**
- **Internationales Kapital steht für 48 Prozent der Transaktionen**
- **Asiatische Investoren erhöhen ihren Anteil erheblich**
- **Starke regionale Unterschiede bei der Akzeptanz von Anlagerisiken**

Frankfurt am Main, 25. Oktober 2017 – Nach Angaben von Colliers International beliefen sich Investitionen in deutsche Gewerbeimmobilien in den ersten drei Quartalen des Jahres 2017 auf 38,7 Milliarden Euro. Der 10-Jahres-Rekordwert aus 2015, der 38,2 Milliarden Euro betrug, wurde somit übertroffen. Ein neuer Gesamtjahresrekord von über 55 Milliarden Euro wird damit immer realistischer.

Schon während des gesamten Jahresverlaufs hat vor allem der Zustrom von ausländischem Kapital ein erneut starkes Quartalsergebnis bewirkt. Zwischen Januar und September investierten internationale Investoren über 18 Milliarden Euro in deutsche Gewerbeimmobilien, was einem Vorjahresplus von 56 Prozent und einem aktuellen Marktanteil von 48 Prozent entspricht.



Matthias Leube MRICS, CEO und Head of Capital Markets von Colliers International Deutschland: „Internationale Investoren haben für den starken Anstieg des Transaktionsvolumen eine wichtige Rolle gespielt. Zahlreiche Investoren werden die aktuelle Marktphase zur Realisierung von Wertsteigerungsgewinnen noch bis Jahresende nutzen. Der Fortbestand von Niedrigzins, wirtschaftlicher Hochkonjunktur und Mietpreiswachstum wird sowohl inländische als auch ausländische Investoren trotz steigender Kaufpreise und Angebotsknappheit in Deutschland investieren lassen.“

Differenziert nach den Weltregionen Americas, EMEA (Europa, Naher Osten, Afrika) und APAC (Asia-Pacific-Region) stammt aktuell der größte Kapitalzustrom, wie in allen untersuchten Vorjahren seit 2012 auch, aus der Region EMEA. Dieser beträgt rund 8 Milliarden Euro und macht einen Anteil an allen Investments von 22 Prozent aus. Auch die Region Americas zeigte mit einem Anlagevolumen von 5 Milliarden Euro aus den USA und Kanada erneut starke Präsenz am deutschen Markt und brachte es auf einen Marktanteil von 13 Prozent.

Asiatisches Kapital baut Marktpräsenz aus

Die größten Steigerungen beim Transaktionsvolumen sind derzeit bei Investoren aus der Herkunftsregion APAC zu beobachten. Bereits nach neun Monaten im laufenden Jahr ist mit knapp 4 Milliarden Euro eine Verdreifachung des investierten Kapitals gegenüber dem 5-Gesamtjahres-Mittel erreicht worden. Der Marktanteil ist auf 10 Prozent gestiegen. Das meiste Kapital stammt aus China, das mit der Übernahme der paneuropäischen Logisor-Plattform allein in Deutschland über 2 Milliarden Euro investiert hat. Aber auch Südkorea ist mit knapp einer Milliarde Euro Anlagekapital in Landmark-Objekte wie dem Allianz-Campus und dem Zalando HQ in Berlin, dem T8 in Frankfurt oder dem Telekom-Tower in Bonn engagiert.

Leube: „Weiteres Kapital, vor allem liquiditätsstarker Pensionskassen und Fonds aus Australien und Japan, sollte in 2018 in Deutschland platziert werden. Hierzulande locken, trotz fortschreitender Renditekompression, Anlageobjekte mit höheren Returns als in den Ursprungsländern des Investors. Auch die Produktvielfalt und Professionalisierung von Assetklassen wie dem Logistik- oder Gesundheitssektor, dem Studentenwohnen oder dem Beherbergungsgewerbe spielen eine Rolle für die Wahl Deutschlands als Zielland.“

Abweichungen bei Risikoakzeptanz

Die regional unterschiedliche Ausgangslage der Quellländer spiegelt sich auch bei der Auswertung des in Deutschland investierten Immobilienkapitals nach Risikoklassen wider: Investoren aus Nordamerika vollziehen derzeit mit Blick auf das hohe, erreichte Preisniveau und den Stand im fortgeschrittenen Investmentzyklus in den Immobilienhochburgen Kerneuropas einen Schwenk von der Value-Add-Orientierung hin zu einer Bevorzugung von Core/Core+-Investments. Der Anteil dieser Risikokategorie an den amerikanischen Investments liegt für Januar bis September 2017 bei aktuell 65 Prozent. Immerhin ein Drittel des Anlagevolumens werden in den riskanteren Kategorien Value-Add, Opportunistic und bei Forward Deals registriert. Dieser Anteil ist höher als in jeder anderen untersuchten Region.

Wenig Risikobereitschaft reflektiert das asiatische Deutschlandengagement, das zu 97 Prozent auf Core/Core+-Objekte konzentriert ist. Die bereits erwähnte Suche nach auskömmlicher Rendite lässt dabei den Anteil für Core+-Investments mit 61 Prozent so hoch wie in keiner anderen Ländergruppe steigen. Höhere Risikoklassen spielen im Gegenzug so gut wie keine Bedeutung.

Cross Border-Investoren aus EMEA zeichneten für 22 Prozent des deutschen Transaktionsvolumens verantwortlich. Damit waren sie die aktivsten Kapitalgeber, die mit 47 Prozent hauptsächlich in reine Core-Immobilien investiert haben.

„Unserer Einschätzung nach wird internationales Kapital auch im vierten Quartal das Transaktionsvolumen in Deutschland befeuern. Wir erwarten in 2018 neue Kapitalquellen vor allem aus Australien und Japan“, schließt **Leube** ab.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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:

Matthias Leube MRICS
Chief Executive Officer Germany
Head of Capital Markets Germany
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 69 719 192-0
matthias.leube@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