



Pressemitteilung

Colliers International: Anhaltend hohe Transaktionstätigkeit auf dem Investmentmarkt Stuttgart

- **Milliardengrenze im dritten Jahr in Folge bereits zum Ende des dritten Quartals erreicht**

Stuttgart, 5. Oktober 2017 – Nach Angaben von Colliers International überstieg das am Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt in den vergangenen neun Monaten erfasste Transaktionsvolumen von 1,09 Milliarden Euro im dritten Jahr in Folge bereits zum Ende des dritten Quartals die Milliardengrenze. Gut 360 Millionen Euro Transaktionsvolumen waren es im dritten Quartal. Damit unterstreicht der Standort seine Bedeutung für nationale wie auch internationale Investoren. Hohe Liquiditätsströme treffen insbesondere im risikoaversen Core-Segment auf ein stark limitiertes Angebot an adäquaten Investments, wodurch sich die Spitzenrenditen weiterhin rückläufig bewegen.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets Stuttgart bei Colliers International: „Auch im vergangenen Quartal waren erneut großvolumige Transaktionen zu beobachten, bei denen die Objekte nach kurzen Haltedauern erneut an den Markt gebracht und mit signifikanten Aufschlägen platziert wurden. Beispielhaft zu nennen sind das City Plaza am Stuttgarter Rotebühlplatz oder das durch Colliers International vermittelte LBS-Hochhaus in der Nachbarschaft des Stuttgarter Hauptbahnhofes.“

Langfristig agierenden Core-Investoren mangelt es an Anlagealternativen. „Daher nutzen insbesondere Versicherungen im Direktinvestment sowie offene Immobilienfonds und Spezialfonds die signifikante yield compression nur sehr vereinzelt“, stellt **Leukhardt** fest. „Seitens der Asset Manager hingegen, werden durchaus Verkäufe initiiert, was bundesweit wie auch im Stuttgarter Investmentmarkt zu einem anhaltend hohen Transaktionsvolumen führt.“

Über alle Asset- und Risikoklassen hinweg war ein erneut rückläufiges Renditeniveau zu verzeichnen, im risikoaversen Core-Segment nennt **Leukhardt** Spitzenrenditen von aktuell 3,8 Prozent im Bürobereich, 3,3 Prozent für Geschäftshäuser in 1A-Retail-Lagen bzw. 4,7 Prozent im Logistikbereich.



Erneut auffallend hoch war auch im dritten Quartal der Anteil ausländischer Player am Markt, sowohl auf der Käufer- wie auch der Verkäuferseite. Begründet ist dies im typischerweise hohen Einzelobjektvolumen, der von internationalen Investoren abgewickelten Transaktionen.

Angebotsbedingt konnte die Assetklasse Büro auch im dritten Quartal den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen. Lediglich die Assetklasse Hotel konnte durch den Verkauf des innerstädtischen 4 Sterne-Hotels „Jaz in the City“ im Cloud7 an die KanAm Grund Real Estate einen signifikanten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen. Im Logistik- und Retailbereich hingegen waren angebotsbedingt keine Transaktionen zu verzeichnen.

„Angesichts der in der Anbahnung und Abwicklung befindlichen Transaktionen erwarten wir für das vierte Quartal ein Transaktionsvolumen von 400 bis 500 Millionen Euro mit einem erneut hohen Anteil im Office-Segment. Für das Gesamtjahr 2017 prognostizieren wir damit einen Wert von über 1,5 Milliarden Euro. Hierbei wird das Renditeniveau auf dem aktuell historisch niedrigen Stand verharren“, so **Leukhardt** abschließend.

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:

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