



Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Investmentmarkt erzielt Rekordergebnis zum Jahresbeginn

Stuttgart, 6. April 2018 – Der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt vollzog nach Angaben von Colliers International einen überaus schwungvollen Start in das Jahr 2018 und verzeichnete mit einem Transaktionsvolumen von rund 550 Millionen Euro den besten Jahresauftakt seit dem Immobilienhype der Jahre 2006/2007. Damit konnte erwartungsgemäß die überdurchschnittliche Aktivität der Vorjahre fortgesetzt werden, wobei sich die Anzahl der erfassten Transaktionen gegenüber dem ersten Quartal 2017 noch einmal erhöhte. Hierbei nicht berücksichtigt ist der noch unter dem Vorbehalt der Anlegerzustimmung stehende Verkauf des Stuttgarter SI-Centrums von der balandis real estate AG an den börsennotierten kanadischen Vermögensverwalter Brookfield Assetmanagement Inc. Der Kaufpreis für das Hotels, Spielbank, Kino, Wellnessbad, Musicaltheater etc. umfassende Erlebniszentrum in Stuttgart Möhringen beläuft sich auf ca. 145 Millionen Euro.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart: „Angesichts des im bundesweiten Vergleich nach wie vor moderaten Rendite- und Mietniveaus und einer Vollvermietung im Bürobereich rückt Stuttgart in der Gunst nationaler wie auch internationaler Investoren zurecht noch weiter nach vorne. Insbesondere im Core- und Core Plus-Segment sind Angebote daher derzeit mehrfach überzeichnet.“

Neben der gestiegenen Anzahl an Transaktionen waren es erneut großvolumige Einzeltransaktionen, die zum hohen Transaktionsvolumen im ersten Quartal führten. Die prominentesten Transaktionen in Stuttgart waren die Verkäufe der ehemaligen Bundesbahndirektion an der Heilbronner Straße von W2 Development an die P+B Gruppe, das durch die Beos AG veräußerte Kodak-Areal im Stuttgarter Osten sowie die durch Colliers International vermittelte Veräußerung, des sich in 1A-Premiumlage in der Fußgängerzone befindlichen „Salamander Hauses“ an LaSalle Investment Management im Auftrag einer Schweizer Anlagestiftung.

Im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment lassen sich nach wie vor rückläufige Renditen verzeichnen. Aktuell sehen sich Investoren für Geschäftshäuser in der



Königstraße Renditen von 3,1 Prozent gegenüber, für innerstädtische Bürohäuser wurden zuletzt knapp 3,8 Prozent realisiert. Im Logistikbereich ließ sich auch weiterhin die Bereitschaft beobachten, für die wenigen am Markt verfügbaren Neubauobjekte Anfangsrenditen von signifikant unter 5 Prozent zu akzeptieren.

Zwar werden nach Beobachtung von **Leukhardt**, aufgrund der anhaltenden Yield Compression vereinzelt Wertsteigerungen realisiert, eine Entspannung auf Angebotsseite kann jedoch nicht beobachtet werden.

Neben Büroinvestments, die angebotsbedingt erneut den höchsten Anteil des Transaktionsvolumens auf sich vereinen konnten, stehen insbesondere Geschäftshäuser, aber auch Retail- und Wohninvestments im Fokus der Investoren. Auf der Käuferseite konnten offene Fonds bzw. Spezialfonds den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen.

„Aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus sowie der anhaltend hohen Nachfrage werden Investoren langfristig ihre Renditeerwartungen weiter senken müssen, um im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment zum Zuge zu kommen. Für das Jahr 2018 erwarten wir am Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt, eine dem Vorjahr vergleichbare Dynamik bei weiterhin rückläufigen Renditen“, 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, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 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

Alexander Rutsch
Research Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0)711 22733-395
alexander.rutsch@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