



Pressemitteilung

## **Colliers International: Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt – Vorjahreswert erneut getoppt**

**Stuttgart, 5. Juli 2018** – Nach Angaben von Colliers International liegt das Transaktionsvolumen mit insgesamt 875 Millionen Euro (Wohnen und Gewerbe) im ersten Halbjahr 2018 erneut über dem Vorjahreswert von 730 Millionen Euro und bestätigt damit die anhaltend hohe Dynamik auf dem Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt. Mit ca. 325 Millionen Euro im zweiten Quartal blieb der Wert zunächst hinter den 550 Millionen Euro des ersten Quartals zurück, was damit begründet ist, dass mit dem Stuttgarter SI-Centrum lediglich eine großvolumige Transaktion verzeichnet werden konnte, die ein Kaufpreisvolumen von ca. 145 Millionen Euro auf sich vereinen konnte. Angesichts laufender und bevorstehender großvolumiger Transaktionen, ist in der zweiten Jahreshälfte, wieder mit einem Anstieg zu rechnen.

Nach Beobachtung von **Frank Leukhardt**, Head of Capital Markets in Stuttgart bei Colliers International, bestätigen jüngste Verkaufsprozesse, das überaus hohe Interesse der Investoren, im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment, wie auch im Value Add-Bereich: „Dementsprechend setzte sich in den vergangenen Monaten der moderate Rückgang der Spitzenrenditen auf aktuell 3,5 Prozent im Office-Bereich fort. Angesichts eines in Stuttgarter historisch niedrigen Büroleerstandes von 0,9 Prozent in der Innenstadt bzw. 2,2 Prozent bezogen auf die gesamte Stadt und des sich hieraus ergebenden signifikanten Mietpreisanstiegs, sind Investoren bei der Laufzeit der Mietverhältnisse zu Eingeständnissen bereit und akzeptieren auch kurz laufende Mietverhältnisse.“

So ergeben sich nach Ansicht von **Leukhardt** aus auslaufenden Mietverhältnissen häufig signifikante Mietpreispotentiale: „Stuttgart weist zudem unter den bundesweiten Top 7-Standorten das niedrigste Grundstücksflächenpotenzial auf, weshalb sich der Mietpreisanstieg in Stuttgart perspektivisch fortsetzen wird. Nationale wie auch internationale Investoren erkennen hierin die Chance auf Mietsteigerungs- und damit Wertsteigerungspotenzial, was bei jüngsten Transaktionen bestätigt wurde.“



Einzelhandelsimmobilien bilden neben dem Office-Segment die bedeutendste Assetklasse, wenngleich hier angesichts des Wandels im Einzelhandel die Lagen und Konzepte der Einzelhändler kritischer beäugt werden als noch vor wenigen Jahren. Wie jüngste Verkäufe in Stuttgart zeigen, stehen Premiumlagen wie die Königstraße, aber auch Nahversorgungskonzepte im Fokus der Investoren. So konnte mit dem Verkauf des durch Colliers International vermittelten „Salamander-Hauses“ in zentraler Lage der Königstraße zuletzt eine Spitzenrendite von ca. 3,1 Prozent verzeichnet werden.

Neben den Assetklassen Office und Retail stehen Hotel- und Logistikinvestments im Fokus der Investoren. Während das Angebot an modernen Logistikinvestments in der Region Stuttgart ausgesprochen rar ist, sind im Hotelbereich derzeit attraktive Neubauten und Projekte am Start.

„Für die zweite Jahreshälfte sind großvolumige Investments zu erwarten, so dass wir für das Jahr 2018 von einem signifikant über dem Vorjahreswert liegenden Transaktionsvolumen ausgehen und einen Wert von bis zu zwei Milliarden Euro prognostizieren. Hinsichtlich des Renditeniveaus in Stuttgart, wird der moderate Rückgang der Spitzenrenditen im Core-, Core Plus- und Value Add-Segment anhalten“, 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](http://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