



Pressemitteilung

## **Colliers International: 2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen auf Stuttgarter Investmentmarkt für 2018 erwartet**

**Stuttgart, 5. Oktober 2018** – Mit einem erfassten Transaktionsvolumen von 555 Millionen Euro konnte nach Angaben von Colliers International der Stuttgarter Investmentmarkt im dritten Quartal 2018 an die überdurchschnittlich hohe Investitionsdynamik des ersten Halbjahres anknüpfen. Mit einem Wert von 1,43 Milliarden Euro zum Ende des dritten Quartals wurde damit nach nur neun Monaten das Transaktionsvolumen des gesamten Jahres 2017 mit 1,42 Milliarden Euro getoppt. Ein noch höherer Wert scheiterte wie bereits im Vorjahr lediglich am unzureichenden Investmentangebot, wenngleich die Anzahl der Transaktionen im dritten Quartal etwas höher ausfiel als in den beiden vorherigen Quartalen.

**Frank Leukhardt**, Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart: „Angesichts der Vollvermietung im Bürobereich sowie nur noch sehr begrenzt verfügbarer Flächen verfügt Stuttgart über signifikantes Miet- und damit Wertsteigerungspotenzial. Daher ergeben sich in Stuttgart trotz sinkender Rendite nach wie vor hochattraktive Investments in der Innenstadt ebenso wie in ausgewählten Stadtteillagen. Ein Umstand, der von Projektentwicklern ebenso erkannt wird, wie von Endinvestoren - beide Investorengruppen standen daher bei jüngsten Verkäufen häufig im Wettbewerb.“

Angebotsbedingt konnten Büroimmobilien im Laufe des Jahres 2018 erneut den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen. Die prominenteste und mit einem Kaufpreisvolumen von über 220 Millionen Euro zugleich größte, jemals in Stuttgart umgesetzte Transaktion, war der Verkauf des UhlandCarré durch Colliers International. Die Commerz Real sicherte sich für deren offenen Immobilienfonds Hausinvest das einzigartige innerstädtische Büroensemble an der Kulturmeile, unweit des Stuttgarter Landtages. 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 Jahren. Premiumlagen und insbesondere Nahversorgungskonzepte stehen im Fokus nationaler wie auch internationaler Investoren.



„Die Nachfrage nach risikoaversen Investments im Core- und Core Plus-Segment ist ebenso ungebrochen wie im Value Add-Bereich.“ Dementsprechend lassen sich nach Beobachtung von **Leukhardt** bei allen drei Risikoklassen weiterhin rückläufige Renditen verzeichnen, was jüngste Verkäufe auch bestätigen. Dabei waren alle Verkaufsprozesse am Ende mehrfach überzeichnet, was den hohen Anlagebedarf nationaler wie auch internationaler Investoren deutlich macht. Lediglich sehr vereinzelt führt die anhaltende Yield Compression zu vorzeitigen Verkäufen, so dass es auf der Angebotsseite nicht zu einer Entspannung kommt.

Für das vierte Quartal sind weitere großvolumige Investments im Office- und Retail-Segment zu erwarten, so dass Colliers International für das Jahr 2018 von einem historisch hohen Transaktionsvolumen von über 2 Milliarden Euro ausgeht. Hinsichtlich des Renditeniveaus wird nach Ansicht von **Leukhardt**, der Rückgang der Spitzenrenditen im Core-, Core Plus- und Value Add-Segment anhalten.

**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 13.000 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