

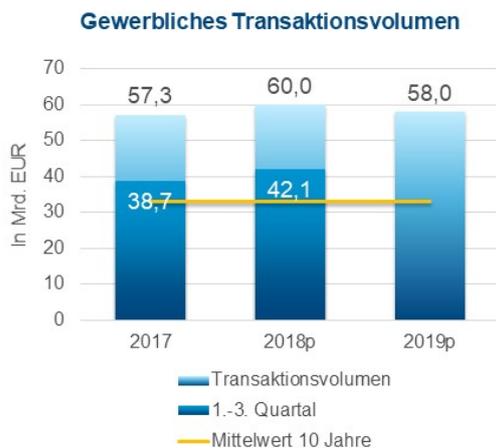
Presseinformation

Colliers International erwartet Ausnahmejahr 2018 mit gewerblichem Transaktionsvolumen von 60 Milliarden Euro und prognostiziert 58 Milliarden Euro für 2019

Aktuelle Trends und kommende Themen für alle Assetklassen

- **Produktmangel wirkt sich limitierend aus, Nachfrage bleibt konstant hoch, Renditekompression wird sich nicht weiter fortsetzen**

Ausnahmejahr 2018 – Was kommt 2019? Vorjahresrekorde in Sicht



1 Colliers International 2018

Quelle: RCA (Portfolien >10 Mio. \$, CPPI >2.5 Mio. \$)

Frankfurt am Main, 6. Dezember 2018 – Das global tätige

Immobilienberatungsunternehmen Colliers International hat in seinem Jahresausblick „Was kommt 2019?“ die Assetklassen Wohnen, Einzelhandel, Logistik, Vermietung und Investment mit ihren jeweiligen Trends beleuchtet und zudem Prognosen für dieses und nächstes Jahr veröffentlicht.

Matthias Leube, CEO: „2018 wird für den deutschen Immobilienmarkt erneut ein Ausnahmejahr, in dem wir weitere große Abschlüsse erwarten. Deswegen prognostizieren wir für den gewerblichen Immobilienmarkt ein Transaktionsvolumen

von insgesamt 60 Milliarden Euro. Zudem bewegt uns natürlich alle die Frage, wie lange das 'Hoch' anhält. Wir gehen 2019 weiterhin von einem Wachstum aus, das allerdings etwas moderater ausfallen wird als dieses Jahr, so dass wir ein Transaktionsvolumen von 58 Milliarden Euro erwarten. Zudem haben wir alle Assetklassen in einem Ausblick für 2019 untersucht.“

Hier die Trends und Themen 2019 im Überblick:

Wohnen: Felix von Saucken, Head of Residential:

- Keine weiteren massiven Preisaufschläge, Spitze im Eigennutzerbereich erreicht
- Anteil an Portfolien stark rückläufig aufgrund von Produktmangel, werden aber stark nachgefragt
- Nachverdichtung und Aufstockung von Bestandsgebäuden als Potenziale aktivieren
- Zu hohe Baukosten treiben Preise, Bauauflagen müssen überarbeitet werden, Vorschriften auf tatsächliche Notwendigkeit prüfen
- Schnellere und unbürokratische Genehmigungsverfahren erforderlich, hier sind Kommunen in der Pflicht

Einzelhandel: Michael Bräutigam, Head of Retail:

- Online-Handel ist entscheidender Veränderungstreiber für Vermietung und Investment
- Verstärkter Fokus auf Gastronomie als Ersatz für reduzierte Flächennachfrage durch Händler und als Frequenzbringer
- Erhebliche Restrukturierungen und Anpassungsstrategien vor allem für Flächen in weniger attraktiven B&C-Standorten und gering frequentierten Shopping Centern, an schwachen Standorten Mietreduktionen zu erwarten

Logistik: Peter Kunz, Head of Industrial & Logistics:

- Flächenknappheit bremst Markt aus bei gleichzeitig weiter steigender Nachfrage
- Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise sowie mehr Brownfield-Developments und Multi-User-Konzepte
- Die „eine“ City Logistikimmobilienlösung gibt es nicht: Branche befindet sich in Findungsphase
- Unternehmensimmobilien und Gewerbeparks als alternative Anlageklasse im Fokus

Vermietung: Wolfgang Speer, Head of Office & Occupier Services:

- Dynamisches Vermietungsgeschehen mit sinkenden Leerständen und steigenden Spitzenmieten setzt sich aufgrund leicht anziehender Neubauvolumina fort
- Mehr Optimierung von Bestandsimmobilien besonders in Core-Lagen
- Coworking als Ventil für Flächenmangel steigt weiter, ohne rasante Wachstumsraten von Markteinführung zu wiederholen
- 2019: Zahlreiche Großdeals, erst allmählicher Abbau des Flächenmangels durch Neubauaktivitäten wird Vermietungsergebnis auf 3,6 Millionen Quadratmeter angebotsseitig etwas limitieren

Investment: Christian Kadel, Head of Capital Markets:

- Ungebremsste Fortführung der Investmentdynamik mit Fokus auf TOP 7
- Transaktionsvolumen von Gewerbeimmobilien 2018 mit 60 Milliarden Euro auf Rekordniveau
- Änderungen im Suchprofil der Investoren: Core kauft auch Core+/Value Add, Value Add/Core+ kauft auch Core
- Produktmangel wirkt sich limitierend aus, Nachfrage bleibt konstant hoch, Prognose 2019: 58 Milliarden Euro Transaktionsvolumen, Renditekompression wird sich nicht weiter fortsetzen

Makroökonomische Rahmenbedingungen: Susanne Kiese, Head of Research:

- Solider Wirtschaftsaufschwung bleibt intakt, deutsche Wirtschaft wächst auch 2019 mit 1,8 Prozent über Potenzial
- Kapazitätsengpässe bei bereits stark ausgelasteten Produktionsfaktoren könnten den Immobiliensektor stärker limitieren als externe Schocks
- Niedrigzinsumfeld auch 2019 vorherrschend, Immobilienrenditen weiter mit attraktivem Spread

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 oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Matthias Leube MRICS
Chief Executive Officer Germany
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 69 719 192-0
matthias.leube@colliers.com

Susanne Kiese
Head of Research Germany
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 211 86 20 62-0
susanne.kiese@colliers.com

Marc Steinke
Research & GIS Analyst
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 211 862062-40
marc.steinke@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