



Pressemitteilung

Colliers International: Angebot bleibt weiterhin der Flaschenhals am Stuttgarter Investmentmarkt

Stuttgart, 5. April 2019 – Mit einem Transaktionsvolumen von etwas mehr als 440 Millionen Euro verzeichnete der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt nach Angaben von Colliers International im ersten Quartal 2019 ein auf den ersten Blick zunächst durchschnittliches Ergebnis. Ursache hierfür ist das anhaltend überschaubare Angebot an Investmentprodukten über alle Asset- und Risikoklassen hinweg. Der überwiegende Teil des Transaktionsvolumens mit ca. 280 Millionen Euro entfiel hierbei auf den Verkauf der innerstädtischen Königsbau-Passagen von der britischen Investmentbank Evans Randall an den italienischen Investor Antirion, der beim Ankauf durch Colliers International beraten wurde.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets Stuttgart bei Colliers International: „Das Interesse nationaler wie auch internationaler Investoren ist auch zu Jahresbeginn, über alle Risiko- und Anlageklassen ungebrochen hoch, wenngleich das Quartalergebnis erwartungsgemäß hinter dem Vorjahreswert zurück blieb. Angesichts bevorstehender sowie aktuell im Markt befindlicher großvolumiger Investments erwarten wir auch für 2019 ein weit überdurchschnittliches Transaktionsvolumen.“

Nach dem Verkauf der Königsbau-Passagen standen insbesondere Büroimmobilien im Fokus der Investoren. Mehr als 75 Millionen Euro konnte diese Assetklasse im ersten Jahresquartal auf sich vereinen, größte Transaktion war hierbei der Verkauf eines Bürohauses im Stadtteil Weilimdorf durch alstria office REIT an Vector Consulting. Dabei unterstreicht der Stadtteil Weilimdorf erneut seine Bedeutung als einer der mittlerweile attraktivsten Bürostandorte in der Landeshauptstadt. Auch die Assetklasse Wohnen konnte erneut einen signifikanten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen und verzeichnet damit ein anhaltend hohes Interesse institutioneller Investoren.

Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage, der über alle Asset- und Risikoklassen hinweg kein adäquates Angebot an Investments gegenübersteht, war in den



vergangenen 12 Monaten insbesondere im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment weiterhin ein Rückgang des Renditeniveaus zu beobachten.

So belaufen sich zum Jahresanfang 2019 die Spitzenrenditen auf ca. 3,4 Prozent für Büroimmobilien, ca. 3,1 Prozent für innerstädtische Geschäftshäuser sowie ca. 4,4 Prozent für moderne Logistikobjekte.

Für den weiteren Jahresverlauf erwartet **Leukhardt** im Office-Bereich angesichts der anhaltend günstigen Rahmenbedingungen und der hohen Investitionsbereitschaft nationaler wie auch internationaler Akteure, eine erneut leicht rückläufige Spitzenrendite im Core- und Core Plus-Segment. Im Value Add-Segment ist angesichts des signifikant gestiegenen Mietpreisniveaus im Office-Bereich mit einem anhaltenden Anstieg des Capital Value zu rechnen. Eine überaus hohe Nachfrage ist zudem bei den Assetklassen Hotel und Logistik zu erwarten, weshalb auch hier von einer weiteren Yield Compression auszugehen ist. Auch die Nachfrage im Retail-Bereich wird in im laufenden Jahr anhalten, wenngleich der Blick auf Lagen und Konzepte kritischer wird. Für das Gesamtjahr 2019 prognostiziert Colliers International ein erneut überdurchschnittlich hohes Transaktionsvolumen von ca. 1,5 Milliarden Euro. Lediglich die Angebotsknappheit wird dazu führen, dass der historisch hohe Wert des Vorjahres von über 2 Milliarden Euro nicht erreicht wird.

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 14.000 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



Geschäftsführer
Head of Capital Markets Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
Tel: +49 (0)711 22733-0
frank.leukhardt@colliers.com

Alexander Rutsch
Research Stuttgart
Colliers International Deutschland GmbH
Tel: +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