



Pressemitteilung

Colliers International: Weiterhin hoher Nachfrageüberhang auf dem Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt

Stuttgart, 4. Juli 2019 – Mit einem Wert von rund 880 Millionen Euro liegt das Transaktionsvolumen des ersten Halbjahres 2019 in Stuttgart nach Angaben von Colliers International erneut leicht über dem historisch hohen Wert des Vorjahres (rund 875 Millionen Euro). Dabei verzeichneten gewerbliche Investments ein Objektvolumen von ca. 740 Millionen Euro, weitere rund 140 Millionen Euro entfielen auf institutionelle Wohninvestments. Die Anzahl der Abschlüsse blieb mit insgesamt 31 erfassten Transaktionen auf hohem Niveau, jedoch angebotsbedingt leicht hinter dem Wert des Vorjahres (33 Abschlüsse) zurück. Dies bestätigt die anhaltend hohe Dynamik am Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt. Lediglich das geringe Angebot verhinderte ein noch höheres Transaktionsvolumen im zu Ende gegangenen ersten Halbjahr.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart:

„Im Office Segment hält die überaus hohe Nachfrage nationaler wie auch internationaler Investoren über alle Risikoklassen hinweg ungebrochen an. Wie bereits im Vorjahr bieten Bestandsobjekte mit Revitalisierungspotenzial auch in 2019 attraktive Investmentgelegenheiten. Dies insbesondere im Hinblick auf das in den vergangenen zwei Jahren signifikant gestiegene Mietpreisniveau, das angesichts der faktisch bestehenden Vollvermietung perspektivisch anhalten wird.“
Zusätzlich beflügelt wird die Nachfrage durch das im bundesweiten Vergleich nach wie vor moderate Rendite- und Mietniveau in der Landeshauptstadt.

Mangels adäquatem Angebot an Office-Core-Investments ist in diesem Segment erneut ein moderater Rückgang der Spitzenrendite zu verzeichnen, so lassen sich aktuell für Premiumobjekte Renditen von 3,3 Prozent darstellen. Damit liegt dieser Wert im Office Segment erstmals auf dem Niveau Retail-dominiertes Geschäftshäuser in der Königstraße, Stuttgarts Haupteinkaufsstraße. Im Logistiksegment werden für Premiumobjekte im Neubau aktuell Renditen von bis zu 4,35 Prozent akzeptiert.



„Wie bereits in den Vorjahren konnten wir beobachten, dass der Anteil internationaler Akteure am Transaktionsvolumen weiter zunimmt. Ihr Anteil lag im ersten Halbjahr auf Käufer- wie auch auf Verkäuferseite bei ca. 50 Prozent am Gesamtvolumen. Positiv bewerten internationale Investoren neben den immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen insbesondere die wirtschaftliche Stabilität der Landeshauptstadt“, so **Leukhardt**.

Der Ankauf der innerstädtischen Königsbaupassagen durch den Investor Antirion, bei dem Colliers International käuferseitig exklusiv mit der Buy-Side mandatiert war, bildet mit einem Kaufpreisvolumen von ca. 280 Millionen Euro die größte Transaktion des ersten Halbjahres. Im Hinblick auf das hohe Objektvolumen dieser Einzeltransaktion konnte die Assetklasse Retail mit ca. 350 Millionen Euro den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen, gefolgt von der Assetklasse Office mit einem Kaufpreisvolumen von ca. 260 Millionen Euro. Zudem wechselten wohnwirtschaftliche Investments mit einem Kaufpreisvolumen von ca. 140 Millionen Euro den Eigentümer, den höchsten Anteil hieran erzielte der Verkauf von ca. 100 innerstädtischen Wohnungen von einem Projektentwickler an einen deutschen Spezialfonds.

„Aufgrund der hohen Nachfrage sowie des gegenüber dem Vorjahr erneut gesunkenen und wohl auch anhaltend niedrig bleibenden Zinsniveaus, werden sich Investoren langfristig mit den aktuellen Renditeerwartungen und weiterhin steigenden Capital Values zurecht finden müssen, um im Office Segment zum Zuge zu kommen. Aufgrund der anhaltenden Yield Compression werden vereinzelt Wertsteigerungen realisiert, eine Entspannung auf Angebotsseite ist keineswegs in Sicht. Für die zweite Jahreshälfte 2019 prognostizieren wir daher ein Transaktionsvolumen, welches angebotsbedingt hinter dem historisch hohen Vorjahreswert zurück bleiben wird – die Renditen werden sich erneut äußerst stabil präsentieren“, 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, Nürnberg, 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
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