



Pressemitteilung

## **Colliers International: Transaktionsvolumen steuert in München durch Portfolio- und Großtransaktionen auf neues Rekordergebnis zu**

- **Transaktionsvolumen liegt bereits bei deutlich über 5 Milliarden Euro**
- **Großtransaktionen und Core-Portfolio sorgen für Rekordquartal**
- **Renditen weiter unter Druck**

**München, 2. Oktober 2019** – Nach einem sehr gemächlichen ersten Halbjahr hat der Markt im dritten Quartal erwartungsgemäß deutlich zugelegt. Allein in den letzten drei Monaten wurden in der Isarmetropole Gewerbeimmobilien für mehr als 3 Milliarden Euro gehandelt, so dass sich das Gesamtvolumen nach neun Monaten auf 5,29 Milliarden Euro summiert. Damit wurde das bislang höchste Transaktionsvolumen nach einem dritten Quartal in München registriert.

Neben zahlreichen Großtransaktionen wie dem Verkauf des Kustermannpark-Komplexes unweit des Werksviertels oder der Core-Immobilie LUDWIG in der Innenstadt spielten auch größere Portfoliotransaktionen sowie Beteiligungen und Übernahmen eine wichtige Rolle. Insgesamt 14 Transaktionen ab 100 Millionen Euro konnten bereits getätigt werden und für das letzte Quartal stehen noch weitere in der Pipeline. Kurz vor Quartalsende wurde das im Bau befindliche New Eastside Factory Loft im Münchner Osten verkauft, was sinnbildlich für die bei Mietern und Investoren gleichermaßen stark nachgefragte Industriearchitektur steht. „In Zeiten von sich weiter verfestigten Negativzinsen ist der Anlagedruck und die Liquidität auf dem Münchner Gewerbeimmobilienmarkt in den letzten Monaten weiter gestiegen und bei den derzeit im Markt befindlichen Immobilienverkäufen bestätigt sich die weiterhin sehr hohe Nachfrage“, stellt **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets München bei Colliers International fest.

### **Büro, Büro, Büro**

Mit einem Marktanteil von 76 Prozent stellen Büroimmobilien die mit Abstand stärkste Asset-Klasse dar. Insgesamt flossen knapp 3,9 Milliarden Euro in Bürogebäude, wovon beinahe 500 Millionen Euro bereits in der Projekt- bzw.



Bauphase veräußert wurden. Von den erwähnten 14 Großtransaktionen entfallen 12 auf Bürogebäude, drei waren Teil von Portfoliotransaktionen. Der Verkauf der beiden Gebäudeteile des Kustermannpark zu einem mittleren dreistelligen Millionenbereich zählt als eine der größten Bürotransaktionen der letzten Jahre, gefolgt von dem Verkauf des denkmalgeschützten LUDWIG an ein Family Office aus Singapur. Es folgen Industrie- und Logistikimmobilien mit einem Volumen von mehr als 400 Millionen Euro sowie Einzelhandelsimmobilien im Wert von 320 Millionen Euro und gewerbliche Grundstücke, die in Summe auf knapp 300 Millionen Euro kommen.

### **Internationales Kapital fließt weiter an die Isar**

Das Zinsumfeld und die guten Vermietungszahlen sorgen weiterhin dafür, dass München bei nationalen und internationalen Kapitalquellen im Fokus steht. Die bislang in 2019 registrierten Transaktionen wurden zu 50 Prozent mit ausländischen Kapitalquellen getätigt und damit deutlich mehr als im Vorjahreszeitraum (42 Prozent). Internationale Anleger konzentrieren sich auf großvolumige Produkte in den Münchner Prestigelagen oder renditeträchtige Immobilien mit absehbarer Aufwertungsmöglichkeit im übrigen Stadtgebiet und vermehrt auch im Umland von München. Neben Kapital aus dem angelsächsischen Raum (1,2 Milliarden Euro) spielte auch asiatisches Kapital mit einem Anteil von fast 600 Millionen Euro weiterhin eine tragende Rolle. Die Bedeutung Münchens als internationaler Anlagestandort wird auch weiterhin zunehmen, sofern dem Markt entsprechende Produkte zur Verfügung stehen.

### **Rendite gibt nochmal leicht nach**

In den Core-Lagen geben die Renditen in den letzten Monaten nochmal nach. Der starke Wettbewerb und die limitierten Anlagemöglichkeiten sorgen dafür, dass die Renditespirale sich noch weiter nach unten gedreht hat. Für Büroflächen liegt die Spitzenrendite bei 2,80 Prozent, womit München weiterhin zu den teuersten Bürostandorten in Deutschland gehört und auch international mit anderen Immobilienhochburgen gleichzieht. Auch in Lagen abseits des Zentrums ging es mit den Renditen weiter nach unten. In Bürolagen außerhalb der Innenstadt werden in der Spitze 3,20 Prozent erzielt.



### **Weitere Großdeals sorgen für einen fulminanten Jahresendspurt**

Der Markt schiebt weiterhin eine enorme Welle an Großtransaktionen und Übernahmen vor sich her, die sich im Schlussquartal des Jahres materialisieren werden. Im letzten Quartal wird demnach ein Volumen von mehr als zwei Milliarden Euro angepeilt. Einzelne Forward-Deals im Bürosegment werden zudem den Umsatz zusätzlich befeuern, so dass am Ende des Jahres das sehr gute Vorjahr nochmals spürbar übertroffen werden dürfte und die 7 Milliarden Euro angepeilt werden. „München ist weiterhin einer der stabilsten Immobilienmärkte in Europa und die sich abzeichnende Belegung der Bautätigkeit wird dafür sorgen, dass auch über dieses Jahr hinaus wieder mehr Investmentprodukte auf den Markt kommen, die für einen breiten Investorenkreis nationaler und internationaler Anleger von hohem Interesse sein werden“, so **Tarcsay** abschließend.

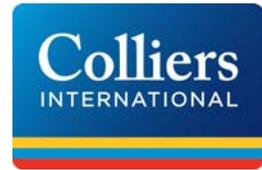
### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

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, Finanzierungsberatung, 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](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

### **Ansprechpartner:**

Béla Tarcsay  
Head of Capital Markets München  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624 294 23  
[bela.tarcsay@colliers.com](mailto:bela.tarcsay@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok



ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)