



Pressemitteilung

## **Colliers International: Starkes drittes Quartal – Jahresendrallye am Stuttgarter Investmentmarkt erwartet**

**Stuttgart, 2. Oktober 2019** – Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 1,39 Milliarden Euro zum Ende des dritten Quartals, wurde im dritten Jahr in Folge die Milliardengrenze bereits im dritten Quartal signifikant überschritten. Mit ca. 488 Millionen Euro lag das Transaktionsvolumen des dritten Quartals über den beiden vorangegangenen Quartalen, auffällig hoch war dabei insbesondere die Anzahl an getätigten Transaktionen im eben zu Ende gegangenen Quartal. Über alle Asset- und Risikoklassen hinweg war eine anhaltend hohe Investitionsdynamik zu verzeichnen, wenngleich den höchsten Anteil am Transaktionsvolumen angebotsbedingt erneut das Office- wie auch das Retail- bzw. Mixed-Use-Segment auf sich vereinen konnten. Die im Hinblick auf das Kaufpreisvolumen größte Transaktion des dritten Quartals, war der Verkauf des Stadtteilzentrums „Killesberghöhe“ von der Württembergischen Lebensversicherung an die Hahn-Gruppe.

**Frank Leukhardt**, Geschäftsführer und Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart: „Neben dem anhaltend niedrigen Zinsniveau wird die Nachfrage im Office-Segment nach wie vor beflügelt durch den anhaltenden Anstieg der Mietpreise, so werden im innerstädtischen Bereich im hochwertigen Neubau aktuell bis zu 28 Euro aufgerufen, in verkehrstechnisch gut angebundenen Stadtteillagen wurden im Neubau zuletzt 20 Euro erzielt. Bestandsobjekte bieten nach dem Auslauf der bestehenden Mietverhältnisse und der anschließenden Revitalisierung und Repositionierung häufig signifikantes Mietsteigerungspotenzial. Der Stuttgarter Büromarkt befindet sich im Wandel, sowohl hinsichtlich der Flächenstrukturen wie auch der gestiegenen Ausstattungsstandards. Daher stehen im Office-Segment Value Add-Investments, neben den ohnehin stark nachgefragten Investments im risikoaversen Core- und Core Plus-Segment im Fokus nationaler wie auch internationaler Investoren.“

Insbesondere im Core- und Core Plus-Segment zeichnet sich nach Beobachtung von **Leukhardt** seit geraumer Zeit ab, dass angesichts des überaus engen Angebotes an adäquaten Investments in der Landeshauptstadt, auch Standorte in



der Region wie unter anderem Leinfelden-Echterdingen, Böblingen, Esslingen oder Ludwigsburg ein starkes Augenmerk zukommen. So wurden im dritten Quartal gleich zwei großvolumige Office-Investments in der Region getätigt. Hierbei handelt es sich um die beiden von Colliers International im Auftrag der LC Liegenschaft Consulting beziehungsweise Wohninvest an die Wealthcap vermittelten Büroobjekte „GateEleven“ in Leinfelden-Echterdingen beziehungsweise „Gewandhaus“ in Ludwigsburg. Die beiden nach der Revitalisierung und Repositionierung langfristig vermieteten Büroobjekte, konnten insgesamt ein Kaufpreisvolumen von über 90 Millionen Euro auf sich vereinen.

Neben den Assetklassen Office und Retail / Mixed-Use konnten wie bereits im Vorjahr erneut Hotels einen nennenswerten Anteil am Transaktionsvolumen auf sich vereinen. So wechselten Häuser der Marken Ibis Styles, Niu und AcomHotels im Wert von insgesamt über 100 Millionen Euro, in Stuttgarter Stadtteillagen den Eigentümer. Im bundesweit sehr stark nachgefragten Logistiksegment hingegen wurden in Stuttgart und der Region angebotsbedingt kaum nennenswerte Investmenttransaktionen getätigt.

Angesichts der an den Finanzmärkten herrschenden überaus günstigen Rahmenbedingungen für den Investmentmarkt, ist im Office-Segment trotz der konjunkturellen Abkühlung von einem anhaltenden Verkäufermarkt und damit einem stabilen, auf niedrigem Niveau verharrenden Renditeniveau von 3,3 Prozent für Premiumobjekte auszugehen. „Mögliche Auswirkungen der konjunkturellen Abkühlung auf die Büromietmärkte werden angesichts fehlender Anlagealternativen und einem historisch niedrigen und nochmals gesunkenen Büroflächenleerstand von 2,0 Prozent nicht nennenswert auf den Investmentmarkt durchschlagen“, so **Leukhardt**. Angesichts des im bundesweiten Vergleich sehr hohen Anteils an älteren Bestandsobjekten bietet der Stuttgarter Büromarkt Value Add-Investoren nach wie vor attraktive Investmentchancen. Im Hinblick auf die sich derzeit im Markt befindlichen großvolumigen Investmentgelegenheiten, geht Colliers von einem überaus starken letzten Quartal und damit einem Transaktionsvolumen von über 2 Milliarden Euro für das Jahr 2019 aus.

**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:**

Frank Leukhardt  
Head of Capital Markets Stuttgart  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0)711 22733-0  
[frank.leukhardt@colliers.com](mailto:frank.leukhardt@colliers.com)

Alexander Rutsch  
Research Stuttgart  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0)711 22733-395  
[alexander.rutsch@colliers.com](mailto:alexander.rutsch@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)