



Pressemitteilung

Colliers International: Erneuerter Umsatzrekord auf dem Münchner Investmentmarkt

- **Mehr als 10 Milliarden Euro Transaktionsvolumen**
- **Großtransaktionen und Portfolioverkäufe prägen den Markt**
- **Renditen sinken weiter**

München, 8. Januar 2020 – Das stärkste jemals auf dem Münchner Markt registrierte Quartal beschert nach Angaben von Colliers International dem Münchner Markt mit einem gewerblichen Transaktionsvolumen von rund 10,9 Milliarden Euro einen neuen Umsatzrekord. Dabei steuerte allein das Schlussquartal mehr als die Hälfte der Gesamtjahresleistung bei. In den letzten drei Monaten wurden Gewerbeimmobilien mit einem Volumen von 5,6 Milliarden Euro verkauft. Insgesamt lag das Transaktionsgeschehen 67 Prozent über dem bereits starken Vorjahresergebnis und sogar 140 Prozent über dem 10-jährigen Mittel.

Trotz der konjunkturell bedingt rückläufigen Vermietungsleistung steht der Münchner Markt bei Investoren als sicherer Hafen weiterhin hoch im Kurs. Der niedrige Leerstand, die zahlreichen namhaften Unternehmen sowie weiter steigende Mieten und positive Zukunftsaussichten stärken dem Markt den Rücken. „Auch im vergangenen Jahr konnte in Folge des Angebotsmangels wieder deutlich weniger Kapital auf dem Münchner Markt platziert werden, als es die Nachfrage zugelassen hätte“, so **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets bei Colliers International in München. „In 2020 werden nationale und internationale Investoren, die bislang nicht zum Zuge gekommen sind, den Münchner Markt weiter im Fokus haben, und auch bereits in München investierte Anleger haben weitere Expansionspläne.“

Investoren setzen auf Büroimmobilien – Kapitalwerte steigen deutlich an

Büroimmobilien konnten ihren Marktanteil mit 74 Prozent des Gesamtvolumens verteidigen, gefolgt von gemischt genutzten Immobilien und Hotels mit 660 beziehungsweise 640 Millionen Euro Transaktionsvolumen. 21 Büroverkäufe wurden zu einem Kaufpreis von mehr als 100 Millionen Euro getätigt. Zu den größten verkauften Objekten zählten der Tucherpark, das Neubaugartier „Die



Macherei“ sowie der „Kustermann Park“ in der Nähe des Werksviertels. Kurz vor Jahresschluss wechselten zudem die repräsentativen „Lenbach Gärten“ in der Maxvorstadt zu einem mittleren dreistelligen Millionenbetrag den Eigentümer. Die Kapitalwerte zogen in allen Bereichen weiter an: Für Büroneubauten lagen diese in einer Spanne von 8.000 bis 13.500 Euro pro Quadratmeter, bei modernen Bestandsgebäuden je nach Lage und Vermietungssituation meist zwischen 5.500 und 12.000 Euro pro Quadratmeter.

Weites Anlegerfeld mit hohem Anteil an internationalem Kapital

Auf Käuferseite wurde knapp ein Viertel des Transaktionsvolumens von offenen Immobilienfonds und Spezialfonds generiert, die weiterhin sehr hohe Kapitalzuflüsse verzeichnen und entsprechenden Anlagedruck haben. Es folgen Vermögensverwalter mit rund 15 Prozent Marktanteil sowie opportunistische Investoren und Pensionskassen mit jeweils rund 11 Prozent.

Der Anteil an internationalem Kapital liegt mit 39 Prozent leicht über dem Vorjahrsniveau, wobei auch bei den internationalen Investoren eine Diversifizierung der Kapitalquellen auszumachen ist. Rund ein Drittel der ausländischen Anleger investieren indirekt über Asset- und Fondsmanager auf dem Münchner Markt. Hauptkapitalquellen waren die USA (39 Prozent des internationalen Anlagevermögens) gefolgt von Großbritannien (16 Prozent). Der Anteil der von asiatischen Anlegern auf dem Münchner Markt platzierten Kapitals summierte sich ebenfalls auf beachtliche 14 Prozent Marktanteil, dicht gefolgt von Investoren aus dem Mittleren Osten mit 13 Prozent.

Renditen befinden sich weiterhin im Abwärtstrend

Die Kombination aus hoher Liquidität, billigem Geld, drohenden Negativzinsen und nachhaltigem Mietpreiswachstum lassen die Renditen weiter sinken. Die Spitzenrendite gab in den vergangenen vier Quartalen um weitere 25 Basispunkte nach und rangierte zum Jahresende bei 2,75 Prozent mit weiterem Kompressionspotenzial auf niedrigem Niveau. Spitzenwerte werden dabei nicht nur in der Innenstadt erreicht, sondern auch für hochwertige Neubauprojekte in etablierten Lagen im Bereich des Mittleren Rings.



Der Immobilienrun geht weiter

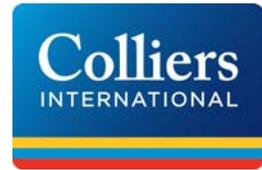
Trotz des konjunkturell bedingt schwächeren Abschneidens des Bürovermietungsmarkts gibt es derzeit keine Anzeichen dafür, dass der Run auf den Münchner Immobilienmarkt zu Beginn des neuen Jahrzehnts nachlässt. „Die allgemeinen Rahmenbedingungen auf dem Kapital- und Anlagemarkt sorgen weiterhin dafür, dass Renditeimmobilien noch mehr in den Fokus rücken und München als Investitionsstandort seine hohe Anziehungskraft beibehält“, sagt **Achim Degen**, Regional Manager Bayern bei Colliers International. München konnte seine führende Position gemäß dem jährlichen Städteranking der WirtschaftsWoche in punkto Dynamik, Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftskraft festigen. „Trotz des knappen Angebots werden sich wieder zahlreiche großvolumige Investitionsmöglichkeiten ergeben und neue Produkte auf den Markt kommen, die auch in diesem Jahr ein deutlich überdurchschnittliches Transaktionsvolumen im Bereich von 7 Milliarden Euro erwarten lassen“, prognostiziert **Tarcsay**.

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 oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com).

Ansprechpartner:

Achim Degen
Geschäftsführer
Regional Manager | Bayern
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 30
M +49 (0) 173 91 91 760
Achim.degen@colliers.com



Béla Tarcsay
Geschäftsführer
Head of Capital Markets | München
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 89 624 294 23
M +49 (0) 172 72 41 950
bela.tarcsay@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