



Pressemitteilung

## **Colliers International: Gewerbliches Transaktionsvolumen in München im ersten Quartal von Covid-19-Pandemie noch nicht beeinflusst**

- **Über 1 Milliarde Euro Transaktionsvolumen**
- **Renditen noch auf stabilem Niveau**
- **Corona-Krise wird Gewinner und Verlierer hervorbringen**
- **Weitere Entwicklung bleibt abzuwarten**

**München, 6. April 2020** – Nach Angaben von Colliers International wurden in den ersten drei Monaten dieses Jahres auf dem Münchner Markt für gewerbliche Immobilieninvestments 1.120 Millionen Euro Transaktionsvolumen erzielt. Das entspricht einem Anstieg gegenüber dem schwächeren ersten Quartal des Vorjahres um mehr als 80 Prozent. Der Großteil der Transaktionen im ersten Quartal war von den Einschränkungen und Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie noch nicht unmittelbar betroffen. Größte und einzige Transaktion im dreistelligen Millionenbereich war der Verkauf eines von der Bertelsmann-Gruppe angemieteten Bürogebäudes an die Allianz-Gruppe für mehr als 200 Millionen Euro. Es folgt der Verkauf des langfristig an die Stadt München vermieteten Neubauprojekts Paseo Carée an einen Individualfonds der Rheinischen Versorgungskasse über Warburg-HIH. Büro- und gemischt genutzte Immobilien steuerten einen Anteil von 75 Prozent am Transaktionsgeschehen bei. Hotels waren für 10 Prozent des Anlagevolumens verantwortlich. Industrie- und Logistikimmobilien konnten einen Anteil von 7 Prozent für sich beanspruchen. Grundstücke und Einzelhandelsimmobilien kamen auf Anteile von 3 bzw. 4 Prozent.

„Die weltweiten Unsicherheiten bezüglich der Corona-Pandemie stellen auch den gewerblichen Investmentmarkt vor Herausforderungen, deren Dauer und Auswirkungen aktuell nicht abgeschätzt werden können“, sagt **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets bei Colliers International in München. „Die Mehrheit der Investoren führt laufende Prozesse wie gehabt fort, nur mit gestreckter Zeitschiene, so dass auch in den kommenden Monaten mit anhaltender Transaktionstätigkeit zu rechnen ist“, ergänzt **Tarcsay**. Die hohe Liquidität im Markt ist weiterhin gegeben, und Investoren rücken nicht von ihren Investitionsplänen ab. Jedoch wird die



Entwicklung in den kommenden Wochen und Monaten von allen Marktteilnehmern genau beobachtet werden, um das Ankaufprofil und Investitionsentscheidungen entsprechend der Bedingungen anpassen zu können. Bis dahin wird auf Sicht gefahren. Besonders für langfristig vermietete Bürogebäude in guten Lagen mit bonitätsstarken Mietern könnte es aufgrund der aktuellen Situation sogar zu einer erhöhten Nachfrage kommen. Investitionen in Einzelhandelsimmobilien und Hotels werden in der jetzigen Situation von Investoren stärker hinterfragt.

Der Anteil internationaler Investoren lag in den ersten drei Monaten des Jahres mit einem Anteil von 27 Prozent niedriger als im Durchschnitt des vergangenen Jahres (39 Prozent). „Wir gehen davon aus, dass die Auswirkungen der Pandemie auf internationale Immobilieninvestitionsentscheidungen länger als auf nationaler Ebene anhalten werden. Viele Investoren sind in ihren Heimatmärkten mit dem Krisenmanagement beschäftigt, und auch die eingeschränkten Reisebestimmungen führen dazu, dass die Aktivitäten aus dem Ausland kommender Anleger über das laufende Jahr hinaus spürbar verhaltener sein dürften, wenn diese nicht über starke lokale Strukturen verfügen oder sich in dem Value Add oder opportunistischen Bereich bewegen“, sagt **Achim Degen**, Regional Manager Bayern bei Colliers International.

Die weiter niedrigen Renditen für Staatsanleihen lassen, neben Aktien wenig Alternativen zu Immobilieninvestitionen zu. Die mittelfristigen Auswirkungen auf die historisch niedrigen Renditen für Immobilien bleiben abzuwarten. Die Banken haben ihre Sicherheitsanforderungen bereits spürbar verschärft und handhaben Kreditvergabeentscheidungen wieder restriktiver als zuletzt. Dies kann in Kombination mit einem weniger von Optimismus geprägtem Ausblick auf dem Vermietungsmarkt in Folge der drohenden Rezession und weniger starken Mietpreissteigerungen zu einem Rückgang der Kaufpreise und steigenden Renditen führen. „Die Entwicklung ist aber unseres Erachtens objekt- und lagebezogen im Einzelfall zu bewerten. Zentral gelegene Immobilien innerhalb des Mittleren Rings oder in etablierten und gut angebundenen Stadtteil- oder auch Landkreislagen dürften hiervon weniger betroffen sein als Leerstandsobjekte in B- oder C-Lagen. Die meisten Investoren stehen weiterhin zu ihren Investitionsplänen und haben unverändert hohen Anlagedruck, so dass die Voraussetzungen für eine Wiederbelebung der Marktaktivität gegeben sind, sobald die Einschränkungen wieder gelockert werden“, so **Degen**.



Colliers International beobachtet die aktuelle Situation fortlaufend, um dem erhöhten Monitoring-Bedarf der Märkte gerecht zu werden und stets eine aktuelle Einschätzung der Lage geben zu können.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

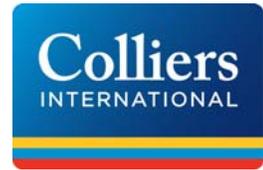
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, 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 15.000 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).

**Ansprechpartner:**

Béla Tarcsay  
Geschäftsführer  
Head of Capital Markets | München  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624 294 23  
M +49 (0) 172 7241950  
[bela.tarcsay@colliers.com](mailto:bela.tarcsay@colliers.com)

Achim Degen  
Geschäftsführer  
Regional Manager | Bayern  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 89 624 294 30  
M +49 (0) 173 9191 760  
[achim.degen@colliers.com](mailto:achim.degen@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

www.rozok.de