

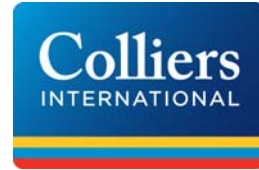
Pressemitteilung

Colliers International: Stuttgarter Investmentmarkt trotz im ersten Quartal noch der Corona-Krise

Stuttgart, 6. April 2020 – Der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt knüpfte nach Angaben von Colliers International im ersten Quartal des Jahres 2020 an die hohen Transaktionsvolumina der Vorjahre an und konnte mit mehr als 470 Millionen Euro den guten Auftakt des Vorjahres (444 Millionen Euro) noch einmal übertreffen. Mit 459 Millionen Euro entfiel dabei das Gros des Transaktionsvolumens auf gewerbliche Investments (ca. 459 Millionen Euro), wohnwirtschaftliche Investments hingegen wurden mangels adäquatem Angebot, seitens privater und institutioneller Investoren nur sehr untergeordnet getätigt. Auch die Anzahl der Transaktionen erhöhte sich mit 20 Deals gegenüber dem Vorjahresauftakt (15 Deals) noch einmal deutlich.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart: „Aufgrund des im Vergleich zu anderen deutschen Top-Standorten nach wie vor moderaten Mietniveaus im Bürosegment, der geringen Leerstandsquote am Büovermietungsmarkt sowie des äußerst limitierten Angebots, waren die im ersten Quartal getätigten Transaktionen erneut mehrfach überzeichnet. Angesichts des Stimmungsbildes, welches wir in unseren tagtäglichen Investorengesprächen wahrnehmen sowie der konkreten Ergebnisse, die unsere aktuelle Colliers-Umfrage unter Top-Entscheidern der Immobilienbranche reflektiert, erwarten wir eine anhaltend hohe Nachfrage nach risikoaversen Core- und Core Plus-Produkten, wengleich sich die Transaktionen Corona-bedingt wohl vermehrt in die zweite Jahreshälfte verschieben werden.“

In den ersten drei Monaten des Jahres 2020 zeigte sich auf der Käuferseite des Stuttgarter Investmentmarktes insbesondere die Investorengruppe der Versicherungen / Pensionskassen überaus aktiv, gefolgt von bundesweit tätigen Projektentwicklern. Dabei wechselten überwiegend Grundstücke in Stuttgarter Stadtteillagen den Eigentümer, wodurch hier in den nächsten Jahren neue Büroprojekte entstehen werden. Die beiden vorgenannten Investorengruppen konnten mit ca. 265 bzw. ca. 115 Millionen Euro zusammen mehr als 80 Prozent am gewerblichen Transaktionsvolumen auf sich vereinen. Auf der Verkäuferseite konnte

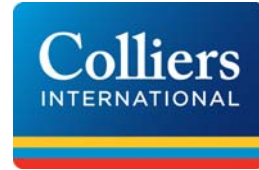


neben den Projektentwicklern, die Investorengruppe der Assetmanager einen signifikanten Anteil auf sich vereinen. Investoren versuchen sich frühzeitig an neu entstehenden Büroinvestments zu engagieren.

Wie bereits in den Vorjahren entfiel mit mehr als 270 Millionen Euro angebotsbedingt der Großteil am Transaktionsvolumen auf Büroimmobilien, sie stellten damit einen Anteil von annähernd 60 Prozent. Dabei entfielen knapp 200 Millionen Euro auf den Verkauf nur zweier Objekte, zum einen eines Neubaus im Stuttgarter „Synergie Park“, zum anderen das durch Colliers International vermittelte Büroensemble „Stuttgarter Tor“ am Pragsattel, mit einer Mietfläche von ca. 15.000 Quadratmeter, welches vom Hines European Value Fund an die Arminius Group veräußert wurde. Neben Büroimmobilien lagen insbesondere Grundstücke mit einem Anteil von gut 22 Prozent am Transaktionsvolumen im Fokus nahezu ausschließlich nationaler Projektentwickler. Insgesamt fiel der Anteil internationaler Akteure im ersten Quartal noch relativ gering aus. Auf Käuferseite entfielen nennenswerte Volumina lediglich auf ausländische Vermögensverwalter und Pensionskassen mit 16 bzw. 11 Prozent am Transaktionsvolumen.

Aufgrund der weiterhin ungebrochen hohen Nachfrage nach Investments im Büro- wie auch im Logistiksegment verharrten die Anfangsrenditen zu Beginn des Jahres auf unverändert niedrigem Niveau. So sehen sich nach Aussage von **Leukhardt** „Anleger für innerstädtische Bürohäuser Renditen von gut 3 Prozent gegenüber, im Logistikbereich lässt sich die Bereitschaft beobachten, dass für die wenigen am Markt verfügbaren Neubauobjekte Anfangsrenditen von bis zu 4,2 Prozent akzeptiert werden.“

„Vor dem Hintergrund der besonderen Ereignisse und der sich tagtäglich verändernden Entwicklungen der vergangenen Wochen gestaltet sich zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresausblick auf den Investmentmarkt schwierig. Die Corona-Krise wird sicherlich zunächst zu einem Rückgang des Transaktionsvolumens führen, der auch im Zuge von Nachholeffekten und einem Jahresendspurt wohl nicht kompensiert werden kann. Zu erwarten sind vielmehr verzögerte Auswirkungen auf die Immobilienbranche, deren Erholung der Realwirtschaft nachgelagert sein wird. Die Auswirkungen auf die Asset- und Risikoklassen werden unterschiedlich ausfallen. Während Hotel- und Einzelhandelsobjekte unmittelbar vom Shutdown betroffen sind und stärker unter den Auswirkungen der Krise zu leiden haben, könnten der Versandhandel und im Zuge dessen auch Logistikimmobilien profitieren. Büroinvestments im Core Segment wie auch Wohninvestments –



insbesondere in den vom Wohnungsmangel betroffenen Großstädten – dürften seitens der Investoren künftig wohl noch stärker als sicherer Hafen wahrgenommen werden“, 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, 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 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:

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