



Pressemitteilung

Colliers International: Gewerbliches Transaktionsgeschehen in München im zweiten Quartal durch Corona-Lockdown erwartungsgemäß ruhig

- **Knapp 1,9 Milliarden Euro Transaktionsvolumen**
- **Kaum Großtransaktionen**
- **Investoren setzen auf die zweite Jahreshälfte**

München, 6. Juli 2020 – Nach Angaben von Colliers International wurden im ersten Halbjahr dieses Jahres auf dem Münchner Markt für gewerbliche Immobilieninvestments 1.860 Millionen Euro Transaktionsvolumen erzielt. Nachdem die unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie in den Zahlen des ersten Quartals noch nicht erkennbar waren, trägt das zweite Quartal eindeutig die Handschrift des Lockdowns. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 700 Millionen Euro ist zwar ein schwaches zweites Quartal zu verzeichnen, jedoch gab es in der jüngeren Vergangenheit noch schwächere Quartale.

Seit 2010 wurde in acht Quartalen ein Volumen von 700 Millionen Euro nicht überschritten, zuletzt im ersten Quartal 2019. Großtransaktionen über 100 Millionen Euro, die im letzten Jahr noch für Rekordwerte gesorgt haben, blieben beinahe komplett aus. Laufende Transaktionen verzögern sich häufig in die zweite Jahreshälfte oder wurden mit längeren Gebotsphasen geplant. So bleibt für das erste Halbjahr ein Rückgang des umgesetzten Volumens von minus 16 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

„Analog zu den sukzessiven Lockerungen der vergangenen Wochen hat jedoch auch die Aktivität der Investoren wieder spürbar zugenommen und im Frühjahr auf Eis gelegte Transaktionen werden in den kommenden Wochen auf den Markt gegeben“, sagt **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets bei Colliers International in München. Am Anlagedruck der Investoren hat sich durch die Pandemie wenig geändert, wenngleich die Rahmenbedingungen im Hinblick auf Finanzierung, Vermietungsszenarien und Mietmarkterwartungen weiterhin schwer greifbar sind und Investoren mehr Flexibilität abverlangen als noch im Vorjahr.



Als größte Transaktion der letzten drei Monate ist der Forward Sale des projektierten Bürogebäudes SOHO in Sendling mit insgesamt 31.000 Quadratmetern zu nennen, das Ampega für die HDI Versicherungsgesellschaft für einen dreistelligen Millionenbetrag erwarb. Die Mehrheit der Transaktionen im zweiten Quartal bewegte sich hingegen im Bereich von 20 bis 50 Millionen Euro, womit der Anteil an mittelgroßen Transaktionen deutlich gestiegen ist.

65 Prozent des Transaktionsvolumens ist auf den Verkauf von Bürogebäuden zurückzuführen. Mit deutlichem Abstand folgen gemischt genutzte Gebäude mit einem Anteil von 11 Prozent sowie Grundstücke (9 Prozent) und Hotels, die trotz der überproportionalen Betroffenheit durch die Corona-Pandemie auf beachtliche 8 Prozent Marktanteil kamen. Andere Assetklassen erzielten jeweils weniger als 5 Prozent.

Der Anteil internationaler Anleger ist sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch zum Vorquartal nochmal deutlich gesunken. Nur 23 Prozent oder 470 Millionen Euro wurde von ausländischem Kapital gekauft. Im Vorquartal waren es noch 27 Prozent, im Vorjahr sogar 39 Prozent. „München und die gesamte Region haben als internationaler Investitionsstandort aus Investorensicht dennoch wenig Attraktivität verloren. Zwar zählt München zu den teuersten Immobilienmärkten in Europa, aber gleichzeitig auch zu einem der stabilsten und nachhaltigsten, was in der derzeitigen Krise von Investoren entsprechend gewürdigt wird und die Auswirkungen der Krise abfedern kann“, sagt **Achim Degen**, Regional Manager Bayern bei Colliers International.

Die niedrige Fallzahl der Transaktionen lässt aktuell noch keinen belastbaren Ausblick auf die Entwicklung der Renditen zu. In welchem Ausmaß sich die erwähnten Rahmenbedingungen bei Finanzierung, Vermietung und Mietpreiserwartung auf die Renditen auswirken werden, ist aktuell noch nicht absehbar. Die anhaltend niedrigen Renditen für Staatsanleihen lassen neben Aktien weiterhin wenig Alternativen zu Immobilieninvestitionen zu, so dass Immobilienanlagen in diesem Umfeld weiterhin sehr attraktiv sind, wenngleich Vermietungssituation der Immobilie, Stabilität der Erträge sowie die Mikrolage noch stärker geprüft werden.

„Die wenigen Verkaufsprozesse, die in den letzten Monaten geführt wurden, konnten vom Markt sehr gut aufgenommen werden und erfreuten sich einer hohen Nachfrage. Insbesondere Produkte in guten Lagen ohne akuten Vermietungsbedarf



generieren nach wie vor einen sehr starken Wettbewerb“, sagt **Tarcsay**. Viele Investoren halten an ihren Businessplänen fest und planen die für dieses Jahr vorgesehenen An- und Verkäufe in der zweiten Jahreshälfte durchzuführen, so dass wieder mit einer zunehmenden Transaktionstätigkeit gerechnet werden kann. Die bestehenden Unsicherheiten können aber auch in den kommenden Monaten zu kurzfristigen Neueinschätzungen der Lage führen. Ein besonderes Augenmerk wird hierbei auf der Entwicklung des Vermietungsmarkts liegen.

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.

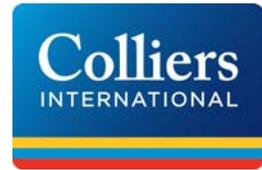
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 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
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

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

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