



Pressemitteilung

Colliers International: Anhaltend hohe Nachfrage auf dem Stuttgarter Investmentmarkt – Transaktionsvolumen bleibt jedoch Corona-bedingt leicht hinter Vorjahreswert zurück

Stuttgart, 6. Oktober 2020 – Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 1,015 Milliarden Euro verzeichnet der Stuttgarter Immobilieninvestmentmarkt zum Ende des dritten Quartals einen Wert, der trotz der Corona-Krise nur leicht hinter dem des Vorjahres (ca. 1,39 Milliarden Euro) zurückbleibt. Der mit Abstand größte Anteil entfällt hiervon mit ca. 892 Millionen Euro auf den Bereich der gewerblichen Investments, der im Vergleich zu den meisten anderen Top-Standorten nur einen moderaten Rückgang um ca. 27 Prozent zum Vorjahreswert (ca. 1,23 Milliarden Euro) verzeichnete. Wie bereits in den beiden vorangegangenen Quartalen des Jahres 2020, konnte auch im nun zu Ende gegangenen dritten Quartal eine großvolumige Transaktion im dreistelligen Millionenbereich umgesetzt werden, zudem war im Vergleich zum vorherigen Quartal ein deutlicher Anstieg bei der Anzahl der umgesetzten Transaktionen zu verzeichnen.

Frank Leukhardt, Head of Capital Markets bei Colliers International in Stuttgart: „Wie die im laufenden Jahr umgesetzten großvolumigen Core-Investments in Stuttgart eindrucksvoll zeigen, ist im risikoaversen Segment sehr viel Kapital im Markt, welches adäquate Investmentgelegenheiten sucht. Hierdurch hat sich das Renditeniveau im Core-Segment im Laufe des Jahres weiter rückläufig entwickelt.“

Mit einem Volumen von circa 650 Millionen Euro vereinte das Office-Segment wie bereits in den Vorjahren den höchsten Anteil am gewerblichen Transaktionsvolumen auf sich. Zurückzuführen ist dies insbesondere auf die großvolumigen Transaktionen in dieser Asset-Klasse. Mit den Bürohäusern „Neo“ im Stuttgarter Synergiepark, dem durch Colliers International an die Hanse Merkur Versicherung vermittelten „W9 Wissenscampus“ in Stuttgart-Weilimdorf sowie dem jüngst durch die DIC erworbenen „Look 21“ in der Stuttgarter Innenstadt, wechselten drei Büroneubauten mit einem Kaufpreisvolumen von zusammen über 360 Millionen Euro den Eigentümer.



Wie kein anderer Büromarkt der Top 7-Standorte, wird der Stuttgarter Büromarkt in den kommenden Jahren einem Wandel hinsichtlich der Büroflächenstruktur und dem Qualitätsanspruch der Nutzer unterworfen sein. War er in den vergangenen Jahrzehnten durch Bestandsobjekte dominiert, werden in den nächsten Jahren Revitalisierungen und Repositionierungen wie auch Neubauten im Fokus des Stuttgarter Büromarktes stehen. Hier ergeben sich für Value-Add Investoren wie auch für Projektentwickler in verkehrstechnisch gut angebunden Stadtteillagen attraktive Gelegenheiten. So wechselten im Laufe des Jahres mehrere Grundstücke in Stadtteillagen mit einem Transaktionsvolumen von über 130 Millionen Euro den Eigentümer, die in den nächsten Jahren dem Büromarkt zugeführt werden. Die Schwerpunkte künftiger Entwicklungen liegen dabei überwiegend im Stuttgarter Süden wie auch im Norden, hier insbesondere in Stuttgart-Feuerbach.

Durch die bereits genannten und im ersten Halbjahr vollzogenen Verkäufe des „W9 Wissenscampus“ und des „Neo“ in Stuttgart-Vaihingen sowie den ebenfalls im ersten Halbjahr durch Colliers International vermittelten Verkauf des Bürogebäudes „Stuttgarter Tor“ am Pragsattel, die allesamt an deutsche Versicherungsunternehmen gingen, entfiel auf die Branche der Versicherungen mit circa 39 Prozent das Gros des Transaktionsvolumens. Auf Verkäuferseite zeigten sich Projektentwickler mit einem Anteil von mehr als 38 Prozent am Transaktionsvolumen besonders aktiv.

Obwohl das Interesse internationaler Akteure am Stuttgarter Investmentmarkt auch im Jahr 2020 ungebrochen hoch war, kam es nicht zuletzt auch Corona-bedingt nur zu wenigen Transaktionen mit ihrer Beteiligung. So lag ihr Anteil sowohl auf Käufer- als auch Verkäuferseite bei weniger als 10 Prozent am Transaktionsvolumen.

„Das in den Markt fließende Kapital wird derzeit noch deutlich stärker als im vergangenen Jahr aus europäischen und dort insbesondere aus deutschen Kapitalquellen gespeist. Deutschland rückt in der Krisenzeit noch stärker als ´safe haven´ in den Fokus europäischer Investoren, wodurch das Renditeniveau weiterhin auf einem historischen Tiefstand verharren wird. Investorensseitig bleibt die Nachfrage hoch, ein Transaktionsvolumen von ca. 1,5 Milliarden Euro ist für 2020 durchaus denkbar“, 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