



Pressemitteilung

Colliers International: Transaktionstätigkeit auf dem Münchner Gewerbeimmobilienmarkt hat im dritten Quartal wieder zugenommen

- **Rund 3,5 Milliarden Euro Transaktionsvolumen**
- **Wieder vermehrt Großtransaktionen**
- **Jahresendrallye auf geringerem Niveau erwartet**

München, 7. Oktober 2020 – Im dritten Quartal hat das Transaktionsgeschehen in München nach Angaben von Colliers International mit einem Volumen von 1,6 Milliarden Euro erwartungsgemäß wieder zugenommen. So summiert sich das gesamte gewerbliche Transaktionsvolumen auf 3,5 Milliarden Euro und liegt damit 34 Prozent unter dem Niveau aus dem starken Vorjahr. Insbesondere größere Transaktionen ab 100 Millionen Euro waren in den letzten drei Monaten wieder vermehrt festzustellen. Im Münchner Osten erwarb Dekka Immobilien Teile des Gebäudeensembles „Weisses Quartier“, und im Süden von München wurde die derzeit größte Entwicklung Neuperlachs „Perlach Plaza“ mit einem Investitionsvolumen von annähernd 250 Millionen Euro von Concrete Capital und BHB Bauträger an einen Fonds der KGAL verkauft. CBRE Global Investors hat kurz vor Quartalsende das „Pontishaus“ zwischen Hauptbahnhof und Arnulfpark mit 18.000 Quadratmetern erworben.

„München ist weiterhin einer der beständigsten Märkte in Europa, und so hat sich der Wettbewerb um stabile Investments in Bürogebäude in guten Lagen zuletzt sogar verschärft“, stellt **Béla Tarcsay**, Head of Capital Markets bei Colliers International in München, fest.

Bürotransaktionen steuerten mehr als 50 Prozent oder 1,8 Milliarden Euro zum Transaktionsvolumen bei und setzten sich deutlich an die Spitze der Anlageklassen. Gemischt genutzte Objekte folgen mit 20 Prozent oder 707 Millionen Euro sowie Industrie- und Logistikimmobilien mit 10 Prozent beziehungsweise 360 Millionen Euro. Der Erwerb von gewerblichen Entwicklungsgrundstücken hat auch im Grundstückssegment zu einem beachtlichen Transaktionsvolumen von knapp 300 Millionen Euro geführt.



Die Auswertung der Anzahl der getätigten Transaktionen als Gradmesser der Investorenaktivität zeigt einen Rückgang um etwa 25 Prozent, ausgehend von knapp 100 Transaktionen in den ersten drei Quartalen des Vorjahres. Bezogen auf reine Bürotransaktionen lag der Rückgang hingegen nur bei 20 Prozent. Internationale Investoren trugen etwa ein Drittel zum Transaktionsvolumen bei und sind trotz der weiterhin starken Reise- und Flugplanbeschränkungen eine wesentliche Säule des Transaktionsgeschehens.

Mit Blick auf die Investorengruppen hat sich auch nach drei Quartalen keine wesentliche Veränderung gezeigt. Offene Immobilienfonds und Spezialfonds führen die Gruppe der Käufer mit 25 Prozent Marktanteil an, gefolgt von Versicherungen mit 21 Prozent Anteil. Besonders nationale Investoren sind hier stärker vertreten. Auf Verkäuferseite stehen Projektentwickler mit einem Anteil von etwa einem Drittel des verkauften Volumens mit Abstand vorne. Opportunity Fonds und Eigennutzer reihen sich mit 17 bzw. 15 Prozent deutlich dahinter ein.

„Die weiterhin sehr hohe Liquidität im Markt, anhaltend negative Zinsen und der ungebremsste Anlagedruck führen dazu, dass die Renditen für langfristig vermietete Büroobjekte in guten Lagen anhaltend unter Druck stehen, und wir bis Ende des Jahres voraussichtlich eine weiter leichte Renditekompression feststellen können“, sagt **Achim Degen**, Regional Manager Bayern bei Colliers International. „Darüber hinaus stellen wir eine flächendeckend gestiegene Nachfrage nach Industrie- und Logistikimmobilien fest, die bereits zu einem erneuten Renditerückgang um 0,3 Prozentpunkte auf 3,90 Prozent geführt hat“, ergänzt **Degen**. Abschlüsse sind bei Core-Produkten auch in den kommenden Monaten nicht zu erwarten. Insgesamt ist jedoch erkennbar, dass Leerstand, Bonität des Mieterbesatzes sowie die Mikrolage noch kritischer geprüft werden und sich wieder stärker in der Kaufpreisbildung widerspiegeln wird, als dies im Vorjahr noch der Fall war.

Gestützt von den deutlich positiveren Wirtschaftsprognosen und Geschäftsaussichten wurden in den letzten drei Monaten zahlreiche Produkte auf den Markt gebracht, die bis Ende des Jahres das Transaktionsvolumen auf 5,0 bis 5,5 Milliarden Euro anwachsen lassen dürften und dadurch ein Jahresergebnis im Bereich des langfristigen Mittels von 5,5 Milliarden Euro möglich machen.



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, [Linkedin](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

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

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
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