

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen für das dritte Quartal 2021

Stuttgart mit leicht unterdurchschnittlichem Investmentvolumen

Mit einem gewerblichen Investitionsvolumen von rund 880 Mio. € fällt das Ergebnis auf dem Stuttgarter Investmentmarkt auch zum Ende des dritten Quartals nach wie vor leicht unterdurchschnittlich aus. Mit einem Minus von rund 16 % sowohl gegenüber dem Vorjahreswert als auch gegenüber dem 10-Jahresmittel fällt der Abstand jedoch nicht mehr so groß aus wie noch im Vorquartal. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Erfreulich ist auch, dass mit dem Verkauf des Bürocampus Vision One in Leinfelden-Echterdingen für rund 160 Mio. € auch im dritten Quartal ein Großabschluss im dreistelligen Millionensegment registriert werden konnte. Darüber hinaus erwarb Union Investment bereits zuvor in einem Forward Deal den im Bau befindlichen Hotelurm am Mailänder Platz in Stuttgart für fast 140 Mio. €. Diese Transaktionen unterstreichen das grundlegend hohe Interesse und das Vertrauen in den Standort, gleichwohl mangelt es in der Breite an einem entsprechenden Angebot. Demzufolge fällt auch die Zahl der erfassten Transaktionen mit nur etwas über 30 unterdurchschnittlich aus“, erläutert Marcus Zorn, CEO von BNP Paribas Real Estate Deutschland.

Die Verteilung der Investments nach Größenklassen entspricht mit nur geringen Abweichungen dem Vorjahresergebnis. Nach wie vor ist das Segment über 100 Mio. € mit einem Anteil von knapp 34 % am umsatzstärksten. Auf den zweiten Rang ist jedoch die nächstkleinere Kategorie 50-100 Mio. € mit fast 28 % vorgerückt, in die absolut betrachtet sogar mehr investiert wurde als im Vorjahr. Auf diese Verschiebung ist auch der leichte Anstieg des durchschnittlichen Volumens pro Deal von 23 auf 27 Mio. € zurückzuführen. Assets zwischen 10 und 25 Mio. € tragen weitere 17 % bei, während die Segmente 25-50 Mio. € mit 12 % und unter 10 Mio. € mit 9 % auf ähnliche Beiträge kommen wie zuvor.



PRESSEMITTEILUNG

Büro-Investments in gewohnter Stärke, begrenztes Angebot in der City

Büro-Investments können mit rund 59 % des Volumens wie gewohnt das Gros der Nachfrage auf sich vereinen, während bei den in den Vorjahren noch starken Einzelhandelsinvestments die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu sehen sind: Ihr Anteil ist auf 4 % gefallen. Ebenfalls unterdurchschnittlich fällt der Beitrag von Logistikkimmobilien mit nur 1 % aus. Ursächlich hierfür ist jedoch weniger die Nachfrageseite als das geringe Angebot. Ein außergewöhnlich hoher Anteil - befeuert vom Verkauf des Hotelturms am Mailänder Platz - entfällt dagegen mit rund 18 % auf Hotel-Investments. Weitere 18 % stellt die Sammelkategorie Sonstige, die neben Entwicklungsgrundstücken auch Mixed-Use-Immobilien umfasst.

Aufgrund des relativ begrenzten Angebots in den zentralen Lagen entspricht die Verteilung der Investments auf das Marktgebiet wie auch im Vorjahr nicht der tatsächlichen Nachfrage. So ist die City mit nur 1 % des Volumens vertreten, während die Nebenlagen, zu denen Standorte wie Vaihingen und Leinfelden-Echterdingen zählen, mit 38 % des Investitionsvolumens in Führung liegen. Einen nicht unerheblichen Beitrag für diese Positionierung leistete der eingangs erwähnte Verkauf des Bürocampus Vision One in Leinfelden-Echterdingen. Nichtsdestotrotz entfallen auf diese Teilmärkte aber auch zahlenmäßig mit Abstand am meisten Abschlüsse. Ebenfalls stark vertreten sind die Peripherie (u. a. Böblingen, Sindelfingen, Leonberg und Ludwigsburg) und der Cityrand mit jeweils ca. 30,5 %.

Wie im Vorjahr setzen sich Spezialfonds an die Spitze der Käufergruppen. Mit nur wenigen, dafür jedoch teils großvolumigen Transaktionen steuern sie über ein Viertel des Volumens (27 %) bei. Mit deutlichem Abstand folgen Pensionskassen mit einem Beitrag von gut 18 % sowie Investment/Asset Manager mit knapp 16 %. Projektentwickler haben sich eine Vielzahl von Entwicklungsgrundstücken gesichert und kommen mit 12 % ebenfalls auf einen zweistelligen Anteil. Ihr Investitionsvolumen beläuft sich auf insgesamt über 100 Mio. €, was auch im langjährigen Vergleich viel ist und vom hohen Vertrauen in die positive Marktentwicklung zeugt. Weitere 8 % entfallen auf Immobilien AGs/REITs sowie gut 7 % auf offene Fonds. Ausländische Investoren sind mit rund 24 % zwar etwas stärker vertreten als im Vorjahreszeitraum, aber im längeren Vergleich noch unterrepräsentiert.



Stuttgart, 11. Oktober 2021

PRESSEMITTEILUNG

Im Einklang mit dem bundesweiten Trend haben die Netto-Spitzenrenditen für Büros und Logistikimmobilien auch im Stuttgarter Markt noch einmal nachgegeben. Für Büroassets notiert sie nun bei 2,85 % und damit 5 Basispunkte niedriger als im Vorjahr. Im Logistiksegment - dem eindeutigen Gewinner der Corona-Pandemie - hat die Spitzenrendite im 12-Monatsvergleich sogar um stolze 30 Basispunkte nachgegeben: Sie liegt nun mit 3,20 % gleichauf mit der für Geschäftshäuser, die bereits seit mehreren Quartalen unverändert ist.

„Die Rahmenbedingungen für ein gutes Jahresendgeschäft stimmen. Nun muss nur das grundsätzlich hohe Investoreninteresse auf ein entsprechendes Angebot treffen. Dabei dürfte der Mangel an attraktiven Investmentchancen in den zentralen Lagen das Marktgeschehen weiterhin prägen. Das Renditeniveau dürfte sich auf dem niedrigen Level zumindest stabilisieren, und sogar ein weiterer leichter Renditerückgang ist aufgrund der hohen Nachfrage nicht auszuschließen“, fasst Marcus Zorn die Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel