

Pressemitteilung

## **Colliers International: Gewerblicher Investmentmarkt Frankfurt mit stärkstem Jahr seit 2007**

- **Transaktionsvolumen von 5,0 Milliarden Euro**
- **Vorjahresergebnis um 42 Prozent übertroffen**
- **Starker Anstieg der Transaktionsanzahl**

**Frankfurt, 13. Januar 2015** – Nach Angabe von Colliers International Frankfurt übertraf das gewerbliche Investmentvolumen 2014 in der Main-Metropole mit einem Jahresendergebnis von 5,0 Milliarden Euro das bereits starke Vorjahr um ca. 42 Prozent. Frankfurt profitiert damit weiterhin von der hohen Attraktivität gewerblicher Immobilieninvestments im Vergleich zu alternativen Anlageformen.

**Robert Menke**, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Bereits in den ersten drei Quartalen war eine sehr hohe Marktaktivität zu beobachten, die sich zum Jahresende in 124 Transaktionen zeigt. Im vierten Quartal konnten mit dem Verkauf des PalaisQuartiers, des Silberturms, des Winx, des IBC und des Messeturms fünf Transaktionen mit einem Volumen von je über 200 Millionen Euro abgeschlossen werden. Das Transaktionsvolumen im vierten Quartal summiert sich auf über 2,8 Milliarden Euro.“

### **Anpassung der Investmentprofile zu beobachten**

Mit einem Anteil von 51 Prozent floss nur jeder zweite Euro in Core-Immobilien, im Vergleich zu 60 Prozent im Vorjahr. **Menke**: „Als Folge des intensiven Wettbewerbs sehen sich Investoren zunehmend gezwungen ihre Strategien anzupassen, um ihre Renditeanforderungen erfüllen zu können. Das Transaktionsvolumen in Core-Plus-Immobilien hat sich im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt, womit diese Risikoklasse einen Marktanteil von 30 Prozent erreicht. Bezogen auf die Anzahl an Transaktionen verbuchte das Core-Plus-Segment mit 40 sogar die höchste Aktivität.“ Die Spitzenrendite für Büroimmobilien sank in den letzten 12 Monaten um 10 Basispunkte auf aktuell 4,75 Prozent.

### **Hoher Anlagedruck bei Kapitalsammelstellen**

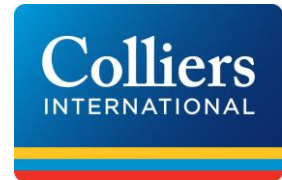
Offene Immobilienfonds und Spezialfonds sicherten sich Immobilien im Wert von rund 1,66 Milliarden Euro und führen das Feld mit Abstand an. Mit Investitionen von rund 897 Millionen Euro belegen Asset und Fund Manager den zweiten Platz, gefolgt von Privatinvestoren und Family Offices mit ca. 600 Millionen Euro. „Offene Immobilienfonds und Spezialfonds sowie Asset und Fund Manager agieren als Kapitalsammelstellen und investieren vorwiegend im Auftrag institutioneller Investoren. Sie traten vor allem bei Großtransaktionen wie dem Kauf des PalaisQuartiers durch die Deutsche Asset & Wealth Management, des Silberturms durch Samsung Asset Management und des Polizeipräsidiums im Leo-I-Portfolio durch die Patrizia Immobilien AG in Erscheinung“, so **Menke**.

#### **Zunehmende Aktivität internationaler Investoren.**

Internationale Investoren investierten rund 1,84 Milliarden Euro in Frankfurt, was einem Marktanteil von rund 37 Prozent entspricht. **Menke:** „Die Beteiligung zahlreicher Investoren aus dem Ausland an den Bieterverfahren für die Top-Objekte in Frankfurt zeigt das ungebrochene Interesse internationaler Investoren. Neben den bekannten Investoren der letzten Jahren treten auch zunehmend neue Akteure aus dem asiatischen Raum in Erscheinung, die Kapital für große Investitionen mitbringen und 2015 eine noch größere Rolle spielen könnten.“

#### **Ausblick**

Der Frankfurter Investmentmarkt profitiert von sehr guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, einer anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien und einem breit gefächerten Angebot, dass von „Big Tickets“ bis zu kleinen Gewerbeimmobilien reicht. „Die Pipeline für Transaktionen in 2015 ist bereits jetzt gut gefüllt und große Deals werden für das erste Halbjahr erwartet. Für das Gesamtjahr ist im Bereich über 100 Millionen Euro ein Transaktionsvolumen von 3,5 Milliarden Euro möglich. Im unteren bis mittleren Preissegment rechnen wir mit einer anhaltend hohen Aktivität, da zahlreiche Investoren auf der Suche nach diesen Losgrößen sind. In den vergangenen Jahren wurden in diesem Preissegment rund 1,8 Milliarden Euro pro Jahr investiert. Wir erwarten daher 2015 ein weiteres lebhaftes Jahr und ein Transaktionsvolumen von rund 5 Milliarden Euro“, so **Menke** abschließend.



**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel- und Industrie- sowie Logistikgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig.  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Robert Menke  
Geschäftsführer  
Colliers International Frankfurt GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[robert.menke@colliers.de](mailto:robert.menke@colliers.de)

Dr. Tobias Dichtl  
Research Analyst Frankfurt  
Colliers International Frankfurt GmbH  
T +49 (0)69 719192-29  
[tobias.dichtl@colliers.de](mailto:tobias.dichtl@colliers.de)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)