

Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt nimmt Schwung aus 2014 mit ins Jahr 2015**

- **Transaktionsvolumen von 1,1 Milliarden Euro in den ersten drei Monaten**
- **Transaktionszahl weiter auf hohem Niveau**
- **Hohe Nachfrage in allen Risikoklassen**

**Frankfurt, 7. April 2015** – Nach Angabe von Colliers International übertraf das gewerbliche Investmentvolumen in Frankfurt im ersten Quartal 2015 mit 1,1 Milliarden Euro das erste Quartal des Vorjahres um ca. 50 Prozent. Die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien und Grundstücken aus dem letzten Jahr setzt sich somit auch 2015 unverändert fort.

**Robert Menke**, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Die Main-Metropole steht, wie im letzten Jahr, auch zu Beginn des Jahres 2015 im Fokus des Investoreninteresses und mit einem Transaktionsvolumen von 1,1 Milliarden Euro nur knapp hinter München auf Platz zwei der gefragtesten Investitionsstandorte in Deutschland. Bei nur zwei Transaktionen mit einem Volumen über 100 Millionen Euro profitiert der Markt stark von einer hohen Aktivität im Preissegment von 20 Millionen Euro bis 85 Millionen Euro in dem 14 Immobilien den Besitzer wechselten.“

### **Büroimmobilien dominieren den Markt**

Büroimmobilien stellen traditionell die wichtigste Assetklasse auf dem Frankfurter Immobilienmarkt, was sich auch 2015 wieder bestätigt. **Menke:** „In den ersten drei Monaten des Jahres wurden Büroimmobilien für 916 Millionen Euro gekauft, die mit einem Marktanteil von 83 Prozent den Markt klar bestimmen. Auf Platz 2 liegen Hotelimmobilien in die 79 Millionen Euro investiert wurden, gefolgt von Grundstücken mit rund 60 Millionen Euro, bei denen ein Großteil auf das Siemens-Areal in Rödelheim entfällt. Bei Einzelhandelsimmobilien macht sich das fehlende Angebot besonders deutlich bemerkbar. Nur zwei Immobilien mit einem Volumen von 45 Millionen Euro wurden in den ersten drei Monaten verkauft. Ein Verkauf ist

trotz der aktuellen hohen erzielbaren Preise für die meisten Bestandshalter unattraktiv, da sie das freie Kapital nur schwer lukrativ reinvestieren können.“

### **Investoren mit unterschiedlichsten Anlageprofilen am Markt aktiv**

Mit nur einer Transaktion investierten Pensionskassen und Pensionsfonds rund 250 Millionen Euro und damit das meiste Kapital im ersten Quartal. Asset und Fund Manager sowie Projektentwickler folgen auf den Plätzen zwei und drei mit 233 Millionen Euro bzw. 200 Millionen Euro. **Menke:** „Bei den Investoren zeigen sich höchst unterschiedliche Investitionsprofile. Bei Pensionskassen und Pensionsfonds sind nach wie vor Core-Immobilien gefragt, während Asset und Fund Manager die Risikoleiter zunehmend weiter hinaufsteigen und auch im Core Plus- und Value Add-Segment investieren. Projektentwickler sichern sich aktuell vor allem Potenziale, die sie im Rahmen von Umwandlungen zu Wohnraum oder Revitalisierungen entwickeln können.“

### **Hohes Interesse aus dem Ausland**

Investoren aus dem Ausland traten in den ersten drei Monaten des Jahres sehr stark in Erscheinung und waren sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite für über 50 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich. **Menke:** „Investitionen von rund 587 Millionen Euro stehen Desinvestitionen von ca. 574 Millionen Euro gegenüber, sodass ein Nettozufluss aus dem Ausland zu konstatieren ist. Internationale Investoren sind vor allem bei Transaktionen im Preissegment über 50 Millionen Euro vertreten, während im Bereich unter 50 Millionen Euro deutsche Investoren den Markt bestimmen.“

### **Ausblick: Nachfragedruck und Marktaktivität unverändert hoch**

Mit einer kurzfristigen Veränderung der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen in Frankfurt ist nicht zu rechnen. „Für den weiteren Jahresverlauf ist daher auch nicht mit einem Abflauen der Nachfrage zu rechnen. Sowohl bei den so genannten ‘Big Tickets’ mit einem Volumen von über 200 Millionen Euro als auch in den Preissegmenten darunter bahnen sich weitere Transaktionen an. Wir erwarten daher eine Transaktionszahl auf Vorjahresniveau, die sich auch im Transaktionsvolumen niederschlagen wird“, 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-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, 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 16.300 Experten und 502 Büros in 67 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)