

Pressemitteilung

Colliers International: Transaktionsvolumen auf Frankfurter Investmentmarkt mehr als verdoppelt

- **Transaktionsvolumen von 2,8 Milliarden Euro in den ersten sechs Monaten**
- **Großvolumige Transaktionen im Core-Segment prägen Markt**
- **Hohe Nachfrage auch in weiteren Risikoklassen**

Frankfurt, 7. Juli 2015 – Nach Angabe von Colliers International hat sich das gewerbliche Investmentvolumen in Frankfurt im ersten Halbjahr 2015 mit 2,8 Milliarden Euro im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt. Die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Frankfurt hält damit unverändert an.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Nachdem bereits im ersten Quartal eine deutliche Steigerung des Transaktionsvolumens im Vergleich zum Vorjahr zu verbuchen war, trieben großvolumige Transaktionen im Core-Segment den Markt im zweiten Quartal weiter an. Mit dem Verkauf des Trianon an Northstar für rund 540 Millionen Euro sowie des Eurotowers, den die IVG Institutional Funds im Auftrag einer deutschen Pensionskasse für über 450 Millionen Euro erworben hat, fanden die zwei mit Abstand größten Transaktionen des Jahres in den vergangenen drei Monaten statt.“

Büroimmobilien dominieren Markt

Die großvolumigen Transaktionen im Bürosegment treiben den Marktanteil der in Frankfurt traditionell stärksten Assetklasse weiter nach oben. **Menke:** „Mit einem Investitionsvolumen von über 2,3 Milliarden Euro und einem Marktanteil von rund 84 Prozent bestimmen Büroimmobilien im bisherigen Jahresverlauf klar den Markt. Mit deutlichem Abstand folgen Einzelhandelsimmobilien mit einem Marktanteil von rund sieben Prozent, der vor allem auf den Verkauf der Kaufhof-Immobilie an der Hauptwache im Rahmen des Kaufhof-Portfolios zurückzuführen ist. Sowohl Hotelimmobilien (92 Millionen Euro) als auch Gewerbegrundstücke (85 Millionen Euro) konnten die Schwelle von 100 Millionen Euro in den ersten sechs Monaten nicht knacken.“

Investoren mit unterschiedlichsten Investmentprofilen auf Einkaufstour

Core-Immobilien standen mit einem Anteil von 63 Prozent am Transaktionsvolumen ganz oben auf dem Einkaufszettel der Investoren. Aber auch in den weiteren Risikoklassen wurde mehr Kapital investiert als im Vorjahreszeitraum. **Menke:** „Das aktuelle Marktumfeld bietet Investitionsmöglichkeiten für eine Vielzahl an Investoren mit unterschiedlichsten Profilen. Im Core-Segment sind weiterhin vor allem Pensionskassen und Kapitalsammelstellen, die im Auftrag Dritter investieren, aktiv. Im Preissegment unter 100 Millionen Euro finden sich sowohl Core-Investoren, die in kleineren Losgrößen investieren, als auch Investoren die im Value Add oder Opportunistic Segment auf Preissteigerungen der Immobilien setzten. Projektentwickler decken sich mit Grundstücken und Immobilien mit Entwicklungspotential ein, das in den kommenden Jahren gehoben werden kann.“

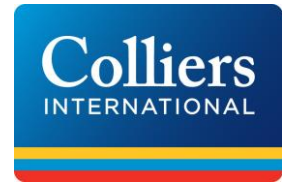
Ausländer bestimmen Markt für großvolumige Transaktionen

Das Transaktionsgeschehen in den ersten sechs Monaten wurde, bedingt durch ihre Beteiligung an großvolumigen Transaktionen, sehr stark durch Investoren aus dem Ausland geprägt. **Menke:** „Mit einem Marktanteil von 60 Prozent auf Käufer- und 72 Prozent auf Verkäuferseite zeigen internationale Investoren eine starke Präsenz auf dem Frankfurter Markt. Die fünf größten Verkäufe mit einem Gesamtvolumen von 1,6 Milliarden Euro wurden durch ausländische Investoren getätigt. Bei vier der fünf Transaktionen standen internationale Investoren auch auf der Käuferseite. Im Preissegment unter 100 Millionen Euro treten deutsche Investoren stärker in Erscheinung, wobei auch hier eine zunehmende Aktivität internationaler Investoren zu beobachten ist.“

Renditen in allen Marktsegmenten unter Druck

Die anhaltend hohe Nachfrage setzt die Renditen in allen Marktsegmenten weiter unter Druck. Nach einem erneuten Rückgang von 15 Basispunkten liegt die Bruttospitzenrendite für Büroimmobilien in Top-Lage aktuell bei 4,60 Prozent. Auch die Bruttospitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien in High-Street-Lage (4,05 Prozent) und Logistikimmobilien (6,05 Prozent) gehen weiter zurück.

Ausblick: Rahmenbedingungen weiter positiv, hohe Nachfrage hält an



Die Rahmenbedingungen für Investitionen in Gewerbeimmobilien in Frankfurt sind unverändert positiv und mit einer Veränderung ist in den nächsten Monaten nicht zu rechnen. „Wir erwarten auch in den nächsten sechs Monaten eine lebhaftere Aktivität auf dem gewerblichen Investmentmarkt der Mainmetropole. In allen Preissegmenten stehen weitere Transaktionen bevor und das günstige Marktumfeld lässt Investoren der letzten Jahre zunehmend über einen vorgezogenen Exit nachdenken. Für das Gesamtjahr 2015 ist ein Transaktionsvolumen auf dem Vorjahresniveau von fünf Milliarden Euro realistisch“, 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.

Ansprechpartner:

Robert Menke

Geschäftsführer

Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0) 69 719192-0

robert.menke@colliers.de

Dr. Tobias Dichtl

Research Analyst Frankfurt

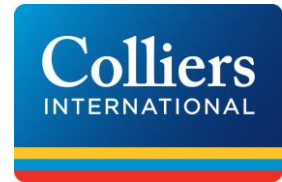
Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0)69 719192-29

tobias.dichtl@colliers.de

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