

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit erneuter Steigerung zum Vorjahr

- **Transaktionsvolumen von rund 5,7 Milliarden Euro im Jahr 2016**
- **Internationale Investoren vor allem bei Großtransaktionen stark vertreten**
- **Angebotsengpass führt zu steigender Risikobereitschaft**

Frankfurt, 15. Januar 2016 – Nach Angabe von Colliers International Frankfurt übertraf das gewerbliche Investmentvolumen in Frankfurt im Jahr 2015 mit rund 5,7 Milliarden Euro das Vorjahresergebnis um 13 Prozent. Es handelt sich um den sechsten Anstieg in Folge und das beste Ergebnis seit dem Rekordjahr 2007.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Frankfurter Investmentmarkt wurde auch 2015 wieder vom Verkauf großvolumiger Bürogebäude wie dem Trianon (ca. 540 Millionen Euro), dem Eurotower (ca. 455 Millionen Euro) und dem Deutsche Bank-Campus (ca. 250 Millionen Euro) geprägt. Insgesamt wurden 16 Verkäufe für mehr als 100 Millionen Euro registriert, die mit einem Gesamtvolumen von 3,1 Milliarden Euro für rund 54 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich waren.“

Büroimmobilien bestimmen auch 2015 den Markt

Büroimmobilien belegen auch 2015 Platz 1 in der Investorengunst. **Menke:** „Mit einem Investitionsvolumen von 4,7 Milliarden Euro flossen rund 83 Prozent der Investitionen in Büroimmobilien. Unter den 16 Deals mit einem Volumen von über 100 Millionen Euro waren mit Ausnahme des Kaufhofs an der Hauptwache und des Deutschen Bank-Areals nur Büroimmobilien vertreten. Erst im Preissegment zwischen 20 Millionen Euro und 50 Millionen Euro wurden zunehmend Verkäufe von Hotels oder Gewerbegrundstücken registriert.“

Anpassung der Risikoanlageprofile zu beobachten

Der Mangel an rentierlichen Anlagemöglichkeiten führt zu einer Anpassung der Anlageprofile und eine Bereitschaft der Investoren vermehrte Risiken einzugehen. Zwar entfiel auch 2015 der Großteil der Investitionen auf Core- und Core Plus-Objekte, allerdings lag der Marktanteil mit insgesamt ca. 57,5 Prozent deutlich unter dem Vorjahreswert von 82 Prozent. **Menke:** „Das Angebot im Core- und Core Plus-Segment bleibt deutlich hinter der Nachfrage zurück. Aufgrund des Anlagedrucks sind Investoren daher bereit ihre Anlageprofile in begrenztem Rahmen anzupassen. Dabei werden Vermarktungsrisiken durch Leerstand oder kurze Mietvertragslaufzeiten bzw. Baukostenrisiken durch den frühzeitigen Einstieg in Developments oder Forward-Deals eher in Kauf genommen als Lagerisiken, die soweit möglich vermieden werden.“

Internationale Investoren vor allem bei Großtransaktionen aktiv

Investoren aus dem Ausland investierten mehr als die Hälfte (54 Prozent) des Kapitals. **Menke:** „Internationale Investoren interessieren sich vor allem für große Losgrößen. Bei 11 der 16 Käufe mit einem Volumen über 100 Millionen Euro standen Investoren aus dem Ausland auf der Käuferseite. Käufe dieser Investoren im Preissegment unter 100 Millionen Euro umfassen neben einzelnen, kleineren Objekten v.a. Immobilien, die Teil deutschlandweiter Portfolio-Transaktionen waren. So umfassten u.a. das GE-Portfolio, das Stella-Portfolio und das Odin-Portfolio Immobilien in Frankfurt. Der Anteil von Portfolio-Transaktionen am Transaktionsvolumen lag 2015 mit 20 Prozent über dem Wert des Vorjahres (16 Prozent).“

Ausblick: Angebot bleibt auch 2016 der Flaschenhals

Mit einer signifikanten Veränderung der Rahmenbedingungen für Investitionen in Gewerbeimmobilien ist auch 2016 nicht zu rechnen. Von der Zinswende in den USA und diversen geopolitischen Krisenherde geht zwar eine latente Gefahr für die Investitionsbereitschaft internationaler Investoren aus, die sich beim Ausbleiben größerer Schocks 2016 jedoch nicht auf das Marktgeschehen in Deutschland oder Frankfurt niederschlagen wird.

„Wir erwarten auch 2016 eine lebhafte Aktivität auf dem Frankfurter Investmentmarkt, der an die Aktivität der vergangenen Jahre anknüpfen wird. Die Nachfrage ist unverändert hoch, das Angebot bleibt jedoch weiter begrenzt. Aufgrund des Mangels an alternativen Anlageformen sind viele Eigentümer nicht



bereit sich im aktuellen Marktumfeld von ihren Immobilien zu trennen. Neue Angebote durch Projektentwicklungen werden nur in begrenztem Rahmen geschaffen und verzeichnen ebenso wie Bestandsimmobilien eine hohe Nachfrage und frühzeitige Einstiege der Investoren. Wie erwarten daher für das Jahr 2016 keine Steigerung zum Jahr 2015, sondern ein stabiles Jahresergebnis 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-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) 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
Senior Consultant | Research
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