



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit verhaltenem Start ins Jahr 2016

- **Transaktionsvolumen von 637 Millionen Euro in den ersten drei Monaten**
- **Büro- und Hotelimmobilien bestimmen den Markt**
- **Nachfrage ungebrochen hoch**

Frankfurt/Main, 6. April 2016 – Nach Angabe von Colliers International wurden auf dem Frankfurter gewerblichen Immobilienmarkt in den ersten drei Monaten des Jahres 2016 rund 637 Millionen Euro investiert, was einem Rückgang von rund 42 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Das Interesse von nationalen und internationalen Investoren am Immobilienstandort Frankfurt ist ungebrochen hoch. Nachdem Ende 2015 noch zahlreiche Transaktionen getätigt wurden, legte der Markt angebotsbedingt in den ersten drei Monaten des Jahres 2016 eine kurze Ruhepause ein. So wurden keine Transaktionen mit einem Volumen von über 100 Millionen Euro getätigt, die für das Gesamtvolumen entscheidend sind.“

Hohe Nachfrage nach Hotelimmobilien

Büroimmobilien stellen traditionell die wichtigste Assetklasse auf dem Frankfurter Immobilienmarkt, büßten jedoch im Jahresvergleich Marktanteile ein. **Menke:** „Mit einem Volumen von rund 348 Millionen Euro floss nach wie vor mehr als jeder zweite investierte Euro in Büroimmobilien. Beeindruckend ist jedoch vor allem die Performance von Hotelimmobilien. Über 280 Millionen Euro und damit mehr als im Gesamtjahr 2015 wurden in den ersten drei Monaten in diese Assetklasse investiert. Dies zeigt, dass der Hotelmarkt Frankfurt für Investoren auf Grund der sehr guten Nachfragesituation und interessanter Neubauprojekte hoch attraktiv ist.“

Optimales Umfeld für Projektentwickler

Projektentwickler profitieren vom aktuellen Umfeld und dem Angebotsengpass auf dem Investmentmarkt und finden frühzeitig Abnehmer für neue Projektentwicklungen in allen Assetklassen. Rund 46 Prozent des Transaktionsvolumens entfiel auf Projektentwickler auf der Verkäuferseite. **Menke:** „Im Zuge des Mangels an Bestandsobjekte sowie des weiter zunehmenden Wettbewerbs um Top-Objekte zeigen sich Investoren bereit frühzeitig in Projektentwicklungen einzusteigen. Im ersten Quartal fanden so die Hotelentwicklungen in Gateway Gardens am Flughafen in der frühen Entwicklungsphase bereits Endinvestoren.“

Internationale Investoren halten sich bisher zurück

Investoren aus dem Ausland traten in den ersten drei Monaten des Jahres kaum in Erscheinung. Internationale Investoren treten vor allem bei großvolumigen Transaktionen sowie bei Portfolio-Transaktionen auf dem Frankfurter Immobilienmarkt in Erscheinung. In beiden Segmenten war im ersten Quartal nur eine geringe Aktivität zu verzeichnen, so dass der geringe Anteil internationaler Akteure nicht überrascht. Im weiteren Jahresverlauf ist eine deutlich stärkere Präsenz zu erwarten“, erläutert **Menke**.

Renditen weiter unter Druck

Die hohe Nachfrage trifft auf ein unverändert niedriges Angebot an Investitionsobjekten und setzt damit die Renditen weiter unter Druck. Die (Brutto-) Spitzenrendite für Büroimmobilien verzeichnet einen Rückgang um 20 Basispunkte zum Vorquartal bzw. 45 Basispunkte zum Vorjahr auf aktuell 4,30 Prozent. Auch in den weiteren Assetklassen konnte ein Rückgang auf 3,85 Prozent (Einzelhandel) bzw. 5,80 Prozent (Logistik) registriert werden.

Ausblick: Nachfragedruck und Marktaktivität unverändert hoch

Der Rückgang des Transaktionsvolumens im Vergleich zum Vorjahreszeitraum darf nicht als Nachfrageschwäche auf dem Frankfurter Immobilienmarkt interpretiert werden. „Im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine deutlich Belebung des Immobilienmarkts, da sowohl die Anzahl an Transaktionen als auch deren Volumen in den kommenden Monaten anziehen wird. Weiteren Rückenwind erfährt der Investmentmarkt zudem von der sehr guten Nachfrageentwicklung auf dem Bürovermietungsmarkt im ersten Quartal 2016“, 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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Robert Menke
Geschäftsführer
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0) 69 719192-0
robert.menke@colliers.com

Dr. Tobias Dichtl
Senior Consultant | Research
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0)69 719192-29
tobias.dichtl@colliers.com
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