

Pressemitteilung

## **Colliers International: Finanzstandort Frankfurt könnte vom Brexit profitieren**

- **Immobilienbranche wird britisches EU-Referendum meistern**
- **Langzeitinvestoren sehen weiterhin starke Fundamentaldaten**

**Frankfurt am Main, 20. Juni 2016** – Die Studie „[Brexit: Logic dictates](#)“ des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International zeigt, dass das britische Referendum zum EU-Ausstieg für langfristig orientierte Investoren wie Staatsfonds und Family Offices nicht mehr als ein sprichwörtlicher Sturm im Wasserglas sein könnte. Dagegen sind kurzfristige Anleger im Risiko.

**Susanne Kiese**, Head of Research bei Colliers International in Deutschland: „Sollte es bei einem Verbleib Großbritanniens in der EU kommen, wird der Immobilieninvestmentmarkt in Großbritannien im dritten Quartal 2016 deutlich an Dynamik gewinnen, die sich bis zum traditionell starken Jahresenden fortsetzen könnte. Aber bereits seit Anfang des Jahres sind Anzeichen von Verunsicherung und einer abwartenden Haltung der Investoren zu verzeichnen.“

### **Ungewissheit vor Referendum ist größtes Hindernis für Immobilienbranche, insbesondere für kurzfristige Anleger**

**Achim Degen**, Sprecher der Geschäftsführung bei Colliers International: „Im Hinblick auf das EU-Referendum wäre es für den Immobilienmarkt am besten, wenn es Kontinuität und so wenig Ungewissheiten wie möglich gäbe. Langfristig steht die Attraktivität Londons und Großbritanniens, dessen Wirtschaftsumfeld stets als verlässlich und stabil galt, auf dem Spiel.“

Der jährliche „**Global Investor Outlook**“ von Colliers macht deutlich, dass Immobilien-Fundamentaldaten und die Verfügbarkeit von Finanzierungen für Investoren in ihrer Kalkulation stets wichtiger sind als Länderrisiken. Das gilt auch für die Zeit der europäischen Schuldenkrise. „Kurzfristig orientierte Investoren, vor allem solche, die nach Exit-Szenarien nach zwei oder drei Jahren suchen, werden

wohl am empfindlichsten auf plötzliche Veränderungen des politischen Umfelds reagieren“, so **Kiese**.

### **Finanzstandort Frankfurt könnte vom Brexit profitieren**

Die potenziellen Folgen eines Brexits lassen sich zum aktuellen Zeitpunkt nur schwer abschätzen, da historische Vorbilder fehlen und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Anschluss nicht bekannt sind. **Peter Kunz** FRICS, Managing Partner bei Colliers International in Frankfurt: „Aufgrund der sehr guten internationalen Anbindung und der Präsenz internationaler Banken und Finanzdienstleister sowie entscheidender europäischer Institutionen, könnte der Finanzstandort Frankfurt ein Profiteur der Entwicklung sein. Zu beachten ist jedoch, dass dieser Entwicklung negative Auswirkungen auf die deutsche Wirtschaft im Allgemeinen gegenüber stehen werden.“

Auf Grund des hohen Arbeitskräftepotentials in London, wo mehr als fünfmal so viele Beschäftigte in der Finanzbranche tätig sind, würden sich selbst geringfügige Verschiebungen auf dem Frankfurter Markt bemerkbar machen.

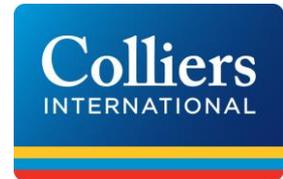
**Dr. Tobias Dichtl**, Researcher bei Colliers International in Frankfurt: „Geht man von einer Verlagerung von nur 2 Prozent der Beschäftigten aus, erhöht sich die Anzahl der Mitarbeiter der Finanzbranche in Frankfurt bereits um 11 Prozent. Bei einer größeren Verlagerung von 5 bis 10 Prozent liegt die Steigerung bei 27 bzw. 54 Prozent. Selbst bei einem niedrig angesetzten Flächenbedarf von zehn Quadratmeter pro Beschäftigtem würde im ersten Szenario der Leerstand im Frankfurter CBD um über 20 Prozent verringert. Im dritten Szenario wäre der aktuell vorhandene Leerstand vollständig abgebaut. Insbesondere größere zusammenhängende Büroflächen in modernen Gebäuden wären schnell Mangelware.“

Auch der Wohnungsmarkt, der bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze angekommen ist, könnte eine hohe Anzahl zusätzlicher Einwohner kaum kompensieren.

### **Ausblick**

#### **Verbleib Großbritanniens in der EU:**

„Bei einem Verbleib Großbritanniens in der EU dürfte auf eine Schwächephase vor dem Referendum eine ‚Aufholjagd‘ nach der Abstimmung folgen. Das gilt



insbesondere für die Regionalmärkte in Großbritannien. Diese Erholung käme im dritten Quartal 2016, einer ansonsten aufgrund der Sommerferien eher ruhigen Phase, zum Tragen und könnte sogar genug Schwung gewinnen, um bis zum Jahresende anzudauern. Das würde bedeuten, dass angesichts des Zinstiefs und der hohen Liquidität im Markt das Jahr 2016 dem Vorjahr beim Investitionsvolumen den Rang ablaufen könnte“, führt **Kiese** aus.

**Brexit:**

„Ein Brexit könnte zu einer politischen Zersplitterung Großbritanniens genau in dem Moment führen, in dem politische Einigkeit besonders wichtig wäre. Die Finanzmärkte würden natürlich entsprechend negativ reagieren, was sich deutlich auf den Markt für britische Gewerbeimmobilien auswirken würde. Sehr langfristig denkende Anleger dürfte es weniger beeinflussen, doch kurzfristige Investoren wären dann nicht mehr in der Lage, Exit-Strategien zu entwickeln. Daher würden sie ihre Aktivität einschränken“, so **Kiese** 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](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Peter Kunz FRICS

Managing Partner

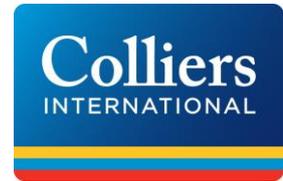
Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0)69 719192-0

[peter.kunz@colliers.com](mailto:peter.kunz@colliers.com)

Susanne Kiese

Head of Research Germany



Colliers International Deutschland Holding GmbH

T +49 211 86 20 62-0

[susanne.kiese@colliers.com](mailto:susanne.kiese@colliers.com)

Dr. Tobias Dichtl

Senior Consultant Research

Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 69 719192-29

[tobias.dichtl@colliers.com](mailto:tobias.dichtl@colliers.com)

[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)