

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt startet Aufholjagd im zweiten Quartal

- **Transaktionsvolumen von über einer Milliarde Euro im zweiten Quartal hebt das Ergebnis zum Halbjahr auf rund 1,7 Milliarden Euro**
- **Büroimmobilien setzten sich wie gewohnt mit deutlichem Abstand an die Spitze der Assetklassen**
- **Nachfrage ungebrochen hoch, größere Transaktionen für den weiteren Jahresverlauf zu erwarten**

Frankfurt, 5. Juli 2016 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt der Main-Metropole im ersten Halbjahr 2016 rund 1,7 Milliarden Euro investiert, was einem Rückgang von rund 39 Prozent entspricht.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Frankfurter Investmentmarkt hat im zweiten Quartal eine deutliche Belebung erfahren. In den vergangenen drei Monaten wurde über eine Milliarde Euro in Gewerbeimmobilien investiert, wobei der Verkauf des IBC an der Theodor-Heuss-Allee mit einem Transaktionsvolumen von rund 400 Millionen Euro die einzige Transaktion im Preissegment über 100 Millionen Euro war. Rund 45 Prozent des Transaktionsvolumens wurde im Preissegment zwischen 50 und 100 Millionen Euro investiert, was die hohe Nachfrage in diesem Marktsegment unterstreicht.“

Büroimmobilien dominieren den Markt im zweiten Quartal

Nachdem im ersten Quartal noch Hotelimmobilien einen für Frankfurt ungewöhnlich hohen Anteil am Transaktionsvolumen erzielten, haben sich Büroimmobilien in der Gunst der Investoren im Laufe des zweiten Quartals wieder mit deutlichem Abstand an die Spitze gesetzt. **Menke:** „Der hohe Marktanteil von Hotelimmobilien im ersten Quartal war vor allem auf die vergleichsweise geringe Gesamtzahl an Transaktionen zurückzuführen, bei denen Hotelimmobilien mit fünf Transaktionen überdurchschnittlich stark vertreten waren. Betrachtet man nun das gesamte erste Halbjahr, wurden rund 1,4 Milliarden Euro in Büroimmobilien investiert, was einem Anteil von über 75 Prozent am Transaktionsvolumen entspricht. Platz 2 belegen

weiterhin Hotelimmobilien mit rund 300 Millionen Euro. Alle weiteren Assetklassen verzeichneten nur eine verhaltenen Aktivität, wobei dies vor allem dem stark limitierten Angebot geschuldet ist.“

Internationale Investoren halten sich bisher zurück

Investoren aus dem Ausland steigerten ihre Aktivität im Verlauf des zweiten Quartals, zeigen sich aber mit einem Anteil von rund 22 Prozent am Transaktionsvolumen auf Käuferseite weiterhin zurückhaltend. **Menke:** „Bei den vier größten Transaktionen des bisherigen Jahres standen nationale Investoren auf der Käuferseite. Traditionell sind insbesondere die großvolumigen Investitionsobjekte bei internationalen Investoren beliebt. Für den weiteren Jahresverlauf ist mit einer deutlichen Steigerung der Aktivität zu rechnen, da internationale Investoren bei Transaktionen im Preissegment von über 100 Millionen Euro zum Zuge kommen könnten.“

Renditen weiter unter Druck

Unverändert günstige Finanzierungsbedingungen, der Mangel an rentierlichen alternativen Anlageoptionen und die daraus resultieren hohe Nachfrage nach Immobilien setzten die Renditen in Frankfurt weiter unter Druck. Die (Brutto-) Spitzenrendite für Büroimmobilien liegt zum Ende des ersten Halbjahres bei 4,30 Prozent und damit 30 Basispunkte unter dem Wert des Vorjahres. Noch stärkere Rückgänge verzeichneten Einzelhandelsobjekte im High-Street-Segment (- 55 Basispunkte auf 3,50 Prozent) und Logistikimmobilien (- 55 Basispunkte auf 5,50 Prozent).

Ausblick: Nachfrage hält unverändert an, Großtransaktionen vor Abschluss

Der Frankfurter Investmentmarkt verzeichnet im zweiten Quartal eine Belebung, bleibt aber zum Halbjahr weiter deutlich hinter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums zurück. Zurückzuführen ist dies nicht auf eine Nachfrageschwäche, sondern auf das Ausbleiben großvolumiger Transaktionen im bisherigen Jahresverlauf, die einen großen Einfluss auf das Gesamtvolumen ausüben. „Die bereits zu beobachtende Belebung des Marktes wird sich im weiteren Jahresverlauf fortsetzen. In allen Preissegmenten befinden sich weitere Transaktionen in der Vorbereitungsphase oder bereits im Verkaufsprozess. Wie in den vergangenen Jahren erwarten wir, dass ein Großteil des Transaktionsvolumens



auf die letzten Monate des Jahres entfällt und wir somit den typischen Jahresendspurt auf dem Investmentmarkt erleben. Ein Transaktionsvolumen auf dem Niveau des Vorjahres bleibt damit weiter 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 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