



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt überschreitet mit Großtransaktion die 3 Milliarden Euro

- **Transaktionsvolumen von fast 1,4 Milliarden Euro im dritten Quartal hebt Jahreszwischenergebnis über 3 Milliarden Euro**
- **Büroimmobilien bestimmen mit fast 90 Prozent das Marktgeschehen**
- **Nachfrage ungebrochen hoch, Produktangebot weiterhin der Flaschenhals**

Frankfurt/Main, 6. Oktober 2016 – Nach Angabe von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt in Frankfurt in den ersten neun Monaten des Jahres 2016 rund 3,0 Milliarden Euro investiert, was einem Rückgang von rund 24 Prozent entspricht.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Frankfurter Investmentmarkt gewinnt weiter an Fahrt, auch wenn das Transaktionsvolumen unter dem Rekordergebnis des Vorjahres liegt. Der Rückgang von rund 24 Prozent ist daher auch kein Signal der schwindenden Nachfrage, sondern ist viel mehr dem sehr hohen Vorjahresergebnis und dem nochmals gesunkenen Angebot an attraktiven Investitionsobjekten geschuldet. Rund die Hälfte des im dritten Quartals erzielten Transaktionsvolumens entfiel auf die größte Transaktion des Jahres: den Verkauf des Hochhauses der Commerzbank.“

Büroimmobilien dominieren den Markt im bisherigen Jahresverlauf

Angetrieben sowohl durch eine hohe Anzahl an Transaktionen als auch durch den Verkauf sogenannter „Big Tickets“, bestimmen Büroimmobilien in den ersten drei Quartalen klar den Markt und zeichnen sich für rund 90 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich. **Menke:** „Auch in Frankfurt versuchen Investoren zunehmend auf andere Assetklassen auszuweichen, um den Nachfrage- und Renditedruck auf dem Büroinvestmentmarkt zu umgehen. Das begrenzte Angebot bietet hier aber nur wenige Investitionsmöglichkeiten. Neue Hotelprojekte wechseln bereits in einem sehr frühen Entwicklungsstadium den Besitzer, während

Einzelhandelsimmobilien in den Haupteinkaufsstraßen nur sehr selten am Markt angeboten werden.“

Frankfurt weiterhin im Fokus internationaler Investoren

Investoren aus dem Ausland steigerten ihre Aktivität im Verlauf des dritten Quartals deutlich und bauten ihren Anteil auf Käuferseite von 22 Prozent im ersten Halbjahr auf aktuell über 60 Prozent aus. **Menke:** „Frankfurt bleibt für internationale Investoren einer der wichtigsten Investmentmärkte in Europa. Nachdem sie im ersten Halbjahr zwar am Markt aktiv waren, bei größeren Transaktionen jedoch nicht zum Zuge kamen, änderte sich dies mit dem Kauf des Commerzbank Hochhauses durch Samsung Life Insurance. Auch im weiteren Jahresverlauf und darüber hinaus ist nicht mit einer Veränderung der Nachfragesituation aus dem Ausland zu rechnen. Aufgrund des hohen Wettbewerbs wird sich das jedoch nicht immer in den Transaktionsergebnissen niederschlagen.“

Renditen weiter unter Druck, aber im Vergleich zum Vorquartal stabil

Unverändert günstige Finanzierungsbedingungen, der Mangel an rentierlichen alternativen Anlageoptionen und die daraus resultierende hohe Nachfrage nach Immobilien setzten die Renditen in Frankfurt weiter unter Druck, auch wenn sich die Werte im Vergleich zum Vorquartal nicht verändert haben. Die (Brutto-) Spitzenrendite für Büroimmobilien liegt weiterhin bei 4,30 Prozent, während Einzelhandelsobjekte im High-Street-Segment bei 3,50 Prozent und Logistikimmobilien bei 5,50 Prozent rentieren.

Ausblick: Nachfrage hält unverändert an, Rekordergebnis des Vorjahres in Reichweite

Der Frankfurter Investmentmarkt verzeichnet eine unverändert hohe Nachfrage und erzielt nach neun Monaten ein sehr gutes Ergebnis, das jedoch noch nicht an das Vorjahresergebnis heranreicht. „Das Produktangebot hält weiterhin nicht mit der Nachfrage mit und bildet somit den Flaschenhals auf dem Frankfurter Investmentmarkt. Obwohl viele Eigentümer im aktuellen Marktumfeld nicht bereit sind, sich von ihren Immobilien zu trennen, da ihnen alternative Investitionsmöglichkeiten fehlen, werden aktuell noch mehrere ‘Big Tickets’ am Markt gehandelt. Wir erwarten daher für das letzte Quartal des Jahres eine anhaltend hohe Nachfrage und ein reges Transaktionsgeschehen, das bei



erfolgreichem Abschluss der ausstehenden Großtransaktionen an das Vorjahresergebnis anknüpfen kann“, 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
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