

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt entwickelt sich weiter dynamisch

- **Transaktionsvolumen von rund 6,1 Milliarden Euro im Jahr 2016**
- **Vorjahresergebnis nochmals übertroffen**
- **Spitzenrenditen weiter unter Druck**

Frankfurt am Main, 5. Januar 2017 – Nach Angabe von Colliers International übertraf das gewerbliche Transaktionsvolumen in Frankfurt am Main im Jahr 2016 mit rund 6,1 Milliarden Euro das bereits starke Vorjahresergebnis um rund 8 Prozent. Damit stiegen die Volumina bereits zum siebten Mal in Folge an.

Robert Menke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „2016 dominierten Mega-Deals mit einem Volumen von mehr als 100 Millionen Euro den Frankfurter Markt. So vereinen die acht größten Transaktionen fast die Hälfte des erzielten Volumens auf sich. Hierzu zählen beispielsweise die Transaktionen des Commerzbank-Hochhauses (ca. 675 Millionen Euro), des Taunusturms (ca. 650 Millionen Euro) oder des IBC an der Theodor-Heuss-Allee für 400 Millionen Euro. Insbesondere im vierten Quartal profitierte der Markt wieder von einem beispiellosen Jahresendspurt: Knapp 50 Prozent des Transaktionsvolumens wurden in den letzten drei Monaten des Jahres generiert.“

Büroimmobilien dominieren den Markt

Auch 2016 bleiben Bürogebäude die gefragteste Assetklasse der Mainmetropole.

Menke: „Insgesamt vereinen Büroobjekte rund 90 Prozent des Investitionsvolumens auf sich. Unter den Mega-Deals mit einem Volumen von über 100 Millionen Euro waren sogar ausschließlich Bürogebäude zu finden. Aber auch die Attraktivität von Hotels hält weiter an: Das Transaktionsvolumen hat sich mit rund 547 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt. Aufgrund des Mangels an entsprechenden Angeboten wurden kaum Einzelhandelsobjekte am Markt gehandelt.“

Geringes Angebot führt zu anhaltendem Renditedruck

Der weiterhin hohe Nachfragedruck nach Core- und Core-Plus-Produkten traf auch in den vergangenen 12 Monaten auf ein stark begrenztes Angebot, was eine anhaltende Renditekompression zur Folge hatte: So ist die (Brutto-)Spitzenrendite für Büroimmobilien im CBD um 30 Basispunkte auf 4,2 Prozent gesunken. Auch die Spitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien in High-Street-Lage (3,5 Prozent) und für Logistikimmobilien (5,4 Prozent) gingen weiter zurück.

Portfolio-Deals tragen zum guten Jahresergebnis bei

Im Vergleich zum Vorjahr hat die Bedeutung von Portfolio-Transaktionen zugenommen. 2015 betrug deren Anteil am Transaktionsvolumen rund 20 Prozent, 2016 entfielen rund 24 Prozent des Volumens auf Portfolio-Deals. So umfassten unter anderem das Officefirst-Portfolio und das Max & Merle-Portfolio Objekte in Frankfurt.

Besonders aktiv am Markt waren sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite in den vergangenen 12 Monaten Vermögensverwalter, die Immobilien im Wert von rund 1,7 Milliarden Euro einkauften und sich von Objekten mit einem Volumen von knapp 1,4 Milliarden Euro trennten. „Asset- und Fund-Manager agieren häufig im Auftrag nationaler und internationaler Investoren. Sie traten 2016 vor allem bei Großtransaktionen wie dem Kauf des Commerzbank-Towers durch Samsung Life Insurance oder des IBC durch die GEG German Estate Group AG in Erscheinung“, so **Menke**.

Bankenviertel verzeichnet höchste Nachfrage

Besonders gefragt waren wie in den Vorjahren weiterhin Objekte im CBD. **Menke**: „Der Investmentmarkt im CBD wird vor allem durch den Teilmarkt Bankenviertel geprägt, wo im Jahr 2016 Immobilien im Wert von 1,8 Milliarden Euro gehandelt wurden. Die Teilmärkte City und Westend bleiben mit Volumina von 241 Millionen Euro bzw. 307 Millionen Euro deutlich dahinter zurück, da hier überwiegend kleinere Objekte im Bereich bis 20 Millionen Euro verkauft wurden. 2016 konnte aber auch der Teilmarkt Flughafen mit dem Verkauf des ‚SQUAIRE‘ sowie weiteren Transaktionen im Bürozentrum Gateway Gardens ein sehr positives Ergebnis erzielen.“



Ausblick: Hohe Nachfrage hält an

Der Frankfurter Investmentmarkt profitiert aktuell von guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Schwäche alternativer Anlageoptionen und einer anhaltend hohen Nachfrage nach gewerblichen Immobilien. Gleichzeitig ist das Objektangebot gering. „Frankfurt wird auch im kommenden Jahr für nationale wie internationale Investoren einer der attraktivsten Investitionsstandorte Europas bleiben. Der hohen Nachfrage steht allerdings ein nur begrenztes Angebot gegenüber – sowohl an Bestandsimmobilien, als auch an Neubauprojektentwicklungen. Für 2017 erwarten wir daher ein stabiles Ergebnis auf hohem Niveau“, 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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [@ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

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

Laura Müller
Senior Consultant | Research
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0)69 719192-29



laura.mueller@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