

Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit verhaltenem Start ins Jahr 2017**

- **Transaktionsvolumen von 480 Millionen Euro in den ersten drei Monaten**
- **Büroimmobilien bestimmen den Markt**
- **Nachfrage ungebrochen hoch**
- **Spitzenrendite unverändert unter Druck**

**Frankfurt/Main, 6. April 2017** – Nach Angabe von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 rund 480 Millionen Euro investiert. Das entspricht einem Rückgang von rund 25 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres.

**Robert Menke**, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Das Interesse von nationalen und internationalen Investoren am Immobilienstandort Frankfurt ist ungebrochen hoch. Nachdem Ende 2016 in einem beispiellosen Jahresendspurt noch zahlreiche Transaktionen getätigt wurden, legte der Markt angebotsbedingt in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 eine kurze Ruhepause ein. So blieben Mega-Deals mit einem Volumen von mehr als 100 Millionen Euro bislang noch aus, die für das Gesamtvolumen entscheidend sind. Zudem wurde aufgrund der Angebotsknappheit innerhalb Frankfurts auch verstärkt in gewerbliche Objekte im Umland investiert.“

### **Büroimmobilien dominieren**

Büroimmobilien stellen traditionell die wichtigste Assetklasse auf dem Frankfurter Immobilienmarkt, was sich auch in den ersten drei Monaten des Jahres wieder bestätigte. **Menke:** „Nachdem im vergangenen Jahr auch Hotelimmobilien stark im Fokus standen, dominieren aktuell wieder Büroimmobilien den Markt. Auf sie entfallen 99 Prozent des Transaktionsvolumens. Räumlich konzentrierte sich die Nachfrage im ersten Quartal wie in den Vorjahren auf den CBD, aber auch auf äußere Teilmärkte wie das Ostend.“

### **Optimales Umfeld für Projektentwickler**

Projektentwickler profitieren vom aktuellen Marktumfeld und sichern sich frühzeitig Büroobjekte und Grundstücke, insbesondere mit der Absicht, dort Wohnraum zu entwickeln. So waren für rund ein Drittel der Käufe Projektentwickler verantwortlich. Den größten Anteil am Transaktionsvolumen verbuchen jedoch Immobilien- und Spezialfonds auf der Käuferseite, die knapp die Hälfte des Umsatzes auf sich vereinen. **Menke:** „Zum guten Ergebnis dieser Käufergruppe haben insbesondere die Transaktionen der Bockenheimer Landstraße 25 und des neuen Fiat-Hauptsitzes in der Hanauer Landstraße beigetragen, die jeweils für Spezialfonds erworben wurden.“

### **Internationale Investoren bislang zurückhaltend**

Investoren aus dem Ausland traten in den ersten drei Monaten des Jahres auf dem Frankfurter Markt kaum in Erscheinung. **Menke:** „Internationale Investoren sind vor allem bei großvolumigen Transaktionen bzw. bei Portfolio-Deals auf dem Immobilienmarkt aktiv. In beiden Segmenten war das Marktgeschehen im ersten Quartal nur verhalten, so dass der geringe Anteil internationaler Akteure nicht überrascht. Im weiteren Jahresverlauf ist jedoch eine deutlich stärkere Präsenz dieser Nachfrager zu erwarten.“

### **Renditen weiter unter Druck**

Der hohe Nachfragedruck trifft auf ein unverändert niedriges Angebot an Investitionsobjekten, vor allem im Core und Core-Plus-Bereich und setzt damit die Renditen weiter unter Druck. So verzeichnet die (Brutto-)Spitzenrendite für Büroimmobilien einen erneuten Rückgang um 10 Basispunkte zum Vorquartal bzw. 20 Basispunkte zum Vorjahr auf aktuell 4,10 Prozent. Die Spitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien in High-Street-Lage und für Logistikimmobilien blieben stabil bei 3,5 bzw. 5,4 Prozent.

### **Ausblick: Nachfragedruck unverändert hoch**

Das im Verhältnis geringe Transaktionsvolumen im ersten Quartal sollte nicht als Nachfrageschwäche auf dem Frankfurter Investmentmarkt interpretiert werden. „Im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine Belebung des Investmentmarktes, da



sowohl die Anzahl an Transaktionen als auch deren Volumen in den kommenden Monaten anziehen wird. Weiteren Rückenwind erfährt der Investmentmarkt durch die guten wirtschaftlichen Ausgangsbedingungen Deutschlands und seinen Status als ‚sicheren Hafen‘ für Investitionen sowie die gute Nachfrageentwicklung auf dem Bürovermietungsmarkt im ersten Quartal 2017“, so **Menke** abschließend.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

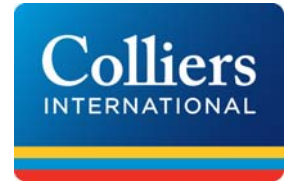
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, 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 rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [Linkedin](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

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

Laura Müller  
Senior Consultant | Research  
Colliers International Frankfurt GmbH  
T +49 (0)69 719192-29  
[laura.mueller@colliers.com](mailto:laura.mueller@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

www.rozok.de