

Pressemitteilung

Colliers International Deutschland: Frankfurter Investmentmarkt mit starkem Halbjahresergebnis

- **Transaktionsvolumen von über 1,5 Milliarden Euro im zweiten Quartal hebt Halbjahresergebnis auf mehr als 2,1 Milliarden Euro**
- **Büroimmobilien bestimmen den Markt**
- **Große Transaktionen im weiteren Jahresverlauf zu erwarten**
- **Spitzenrendite unverändert unter Druck**

Frankfurt/Main, 6. Juli 2017 – Nach Angabe von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt am Main inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ im ersten Halbjahr 2017 rund 2,1 Milliarden Euro investiert. Das entspricht einem Plus von mehr als 25 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Frankfurt hält damit unverändert an.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International:

„Nachdem sich der Investmentmarkt in den ersten drei Monaten des Jahres eine kurze Verschnaufpause gegönnt hatte, war im zweiten Quartal eine deutliche Belebung zu beobachten. Das ungebrochen hohe Interesse nationaler und internationaler Investoren spiegelt sich in einem gestiegenen Transaktionsvolumen in allen Risikoklassen wider. Die Attraktivität des Standortes für internationale Käufer äußert sich auch in 2017 durch großvolumige Abschlüsse wie den Kauf des T8 an der Taunusanlage durch die südkoreanische Mirae Asset Management.“

Büroimmobilien dominieren

Zahlreiche Transaktionen im Bürosegment treiben den Marktanteil der in Frankfurt traditionell stärksten Assetklasse im ersten Halbjahr 2017 weiter nach oben. **Menke:** „Mit einem Investitionsvolumen von über zwei Milliarden Euro und einem Marktanteil von rund 97 Prozent bestimmen Büroimmobilien im bisherigen Jahresverlauf klar den Markt. Mit deutlichem Abstand folgen Gewerbegrundstücke mit einem Marktanteil von rund 2 Prozent, die mit einem Volumen von 49 Millionen Euro die

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

Schwelle von 50 Millionen Euro in den ersten sechs Monaten damit nur knapp unterschritten haben.“

Investoren mit unterschiedlichsten Profilen auf Einkaufstour

Core-Produkte vereinigten im ersten Halbjahr einen Anteil von rund 40 Prozent des gesamten Transaktionsvolumens auf sich. Dieses Ergebnis ist jedoch stark durch den Verkauf des T8 beeinflusst, der mit einem Preis von rund 300 Millionen Euro rund ein Drittel des investierten Volumens im Core-Bereich auf sich vereint. **Robert Menke:** „Auch die anderen Risikoklassen profitieren vom hohen Nachfragedruck auf dem Markt, insbesondere im Preissegment unter 100 Millionen Euro. Zudem sicherten sich zahlreiche Projektentwickler Grundstücke und Immobilien mit Entwicklungspotenzialen. Ebenfalls zu beobachten ist ein Ausweichen in Lagen außerhalb des Stadtzentrums: Der Anteil der Transaktionen außerhalb des CBDs lag im ersten Halbjahr 2017 bei rund 65 Prozent. Die Bedeutung von Transaktionen außerhalb des Zentrums zeigt deutlich, dass als Resultat der Angebotsknappheit Lagerisiken in Kauf genommen werden.“

Frankfurt im Fokus internationaler Investoren

Investoren aus dem Ausland steigerten ihre Aktivität im Verlauf des zweiten Quartals deutlich und bauten ihren Anteil auf Käuferseite deutlich von nur rund 11 Prozent im ersten Quartal auf aktuell ca. 59 Prozent aus. **Menke:** „Nachdem im ersten Quartal kaum größere Objekte gehandelt wurden, bei denen üblicherweise internationale Käufer aktiv werden, hat sich das Marktgeschehen in den letzten drei Monaten deutlich belebt. Auch für den weiteren Jahresverlauf ist von einer anhaltend hohen Aktivität ausländischer Käufergruppen auszugehen.“

Renditekompression in Frankfurt ungebrochen

Die anhaltend hohe Nachfrage setzt die Renditen in allen Marktsegmenten weiter unter Druck. Nach einem erneuten Rückgang von 25 Basispunkten liegt die (Brutto)-Spitzenrendite für Büroimmobilien in Top-Lagen bei aktuellen 3,85 Prozenten. Auch die Bruttospitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien in High-Street-Lage (2,8 Prozent) und Logistikimmobilien (4,9 Prozent) gehen weiter zurück.



Ausblick: Nachfragedruck unverändert hoch

Auch für das zweite Halbjahr deuten alle Anzeichen weiterhin auf einen ungebremsten Wachstumskurs auf dem Frankfurter Investmentmarkt hin: „Die Produktknappheit war im ersten Halbjahr 2017 auch weiterhin ein limitierender Faktor auf dem Markt. Die deutliche Belebung des Marktes mit zahlreichen Transaktionen im zweiten Quartal veranschaulicht aber die außerordentliche Attraktivität des Standortes. Da sich für das zweite Halbjahr weitere Großdeals ankündigen, wird das Transaktionsvolumen wohl auch 2017 wieder die Marke von fünf Milliarden Euro erreichen“, so **Menke** abschließend.

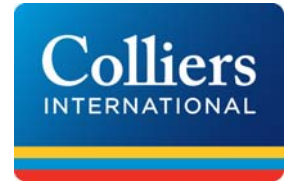
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Robert Menke
Managing Director | Head of Capital Markets Frankfurt
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 69 719192-0
robert.menke@colliers.com

Laura Müller
Senior Consultant | Research Frankfurt
Colliers International Deutschland 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