

Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit überdurchschnittlicher Aktivität**

- **Transaktionsvolumen von über 3,4 Milliarden Euro**
- **Büroimmobilien bestimmen mit fast 95 Prozent das Marktgeschehen**
- **Renditedruck unverändert hoch, zunehmend auch am Stadtrand**

**Frankfurt, 5. Oktober 2017** – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei<sup>1</sup> in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 rund 3,4 Milliarden Euro investiert, was einem Anstieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum von rund 13 Prozent entspricht.

**Robert Menke**, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Im dritten Quartal hat der Frankfurter Investmentmarkt nochmals deutlich an Fahrt gewonnen. Dabei wirkten sich vor allem einige Mega-Deals über 100 Millionen Euro auf das gute Ergebnis aus, wie beispielsweise der Projektankauf der neuen DB-Netz-Zentrale in der Nähe des Hauptbahnhofs durch Amundi, die Transaktion des Ernst & Young-Headquarters in Eschborn oder der Verkauf des Hochhauses T8 an der Taunusanlage.“

### **Internationale Investoren mit einem Marktanteil von über 50 Prozent**

Die Attraktivität des Standortes Frankfurt zeigt sich in einem hohen Anteil von ausländischem Kapital, das gegenwärtig in den Markt fließt. So liegt der Anteil internationaler Investoren aktuell bei rund 53 Prozent. **Menke:** „Insbesondere bei größeren Transaktionen im Core-Bereich sind im bisherigen Jahresverlauf internationale Investoren aktiv geworden. So standen bei den genannten Mega-Deals ausschließlich ausländische Marktteilnehmer auf der Käuferseite. 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 zwingend in den Transaktionsergebnissen niederschlagen.“

---

<sup>1</sup> gif-Gebiet, ohne Umland

## **Büroimmobilien weiterhin dominierende Assetklasse**

Mit einem Anteil von fast 95 Prozent am Transaktionsvolumen bestimmen Büroimmobilien 2017 klar den Markt. Durch das begrenzte Angebot spielen die Assetklassen Einzelhandel und Hotel aktuell eine nur untergeordnete Rolle.

**Menke:** „Einen deutlichen Anstieg registrieren wir in diesem Jahr im gesamten Marktgebiet beim Verkauf von Gewerbegrundstücken. Hier liegt das Investitionsvolumen in den ersten drei Quartalen bereits bei über 100 Millionen Euro und damit fast sechsmal so hoch wie im Vorjahreszeitraum. Zu diesem Ergebnis haben insbesondere große Transaktionen in Stadtteillagen wie dem Ostend, dem Europaviertel oder im Entwicklungsgebiet Gateway Gardens am Flughafen beigetragen. Die hohe Dynamik in diesem Bereich zeigt, dass sich Projektentwickler in der aktuellen Marktsituation vermehrt Grundstücke mit Entwicklungspotenzial außerhalb des CBDs sichern.“

## **Renditen in allen Assetklassen unter Druck**

Unverändert günstige Finanzierungsbedingungen, fehlende alternative Anlageoptionen und die daraus resultierende hohe Nachfrage nach Immobilien setzen die Renditen in Frankfurt weiter unter Druck. Die (Brutto-)Spitzenrendite für Büroimmobilien in Citylagen liegt aktuell bei 3,8 Prozent, in Stadtteillagen werden mittlerweile Spitzenrenditen von 4,5 Prozent erzielt. Eine starke Renditekompression zeigt sich auch bei modernen Logistikimmobilien, was sich in einem erneuten Rückgang der Spitzenrendite um 20 Basispunkte im Vergleich zum zweiten Quartal auf 4,7 Prozent äußert.

## **Ausblick: Nochmals deutlich steigende Aktivität zum Jahresende erwartet**

Die weiterhin sehr guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland verbunden mit den positiven Konjunkturaussichten werden auch künftig für eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien in der Main-Metropole sorgen. Nach einem zunächst verhaltenen Jahresstart deuten nach den ersten drei Quartalen 2017 alle Anzeichen auf ein erneut überdurchschnittliches Jahresergebnis hin: „Trotz der Angebotsknappheit wurde das Vorjahresergebnis bereits deutlich übertroffen. Da aktuell noch zahlreiche ‚Big-Tickets‘ am Markt gehandelt werden, erwarten wir auch 2017 wieder einen Jahresendspurt. Sollte es noch zu den angekündigten Großtransaktionen mehrerer Hochhäuser kommen,



erscheint ein Jahresendergebnis von über sechs Milliarden Euro greifbar“, so **Menke** abschließend.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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  
Head of Capital Markets Frankfurt  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[robert.menke@colliers.com](mailto:robert.menke@colliers.com)

Laura Müller  
Senior Consultant Research  
Colliers International Deutschland 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](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)