

Pressemitteilung

Colliers International: Unverändert positive Entwicklung des Frankfurter Investmentmarktes

- **Transaktionsvolumen von rund 6,9 Milliarden Euro im Jahr 2017**
- **Vorjahresergebnis nochmals übertroffen**
- **Unveränderter Renditedruck**

Frankfurt am Main, 8. Januar 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ 2017 gut 6,9 Milliarden Euro investiert. Das gewerbliche Transaktionsvolumen übertraf mit diesem Ergebnis das bereits starke Vorjahr nochmals um rund 13 Prozent. Bereits im achten Jahr in Folge setzte sich somit der Wachstumstrend am Markt weiter fort.

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

„Markttreiber waren auch 2017 wieder Mega-Deals mit einem Volumen von mehr als 100 Millionen Euro. Insgesamt wurden in dieser Größenklasse in den vergangenen 12 Monaten 16 Abschlüsse registriert, die fast die Hälfte des erzielten Transaktionsvolumens auf sich vereinten. Beigetragen zum guten Ergebnis haben dabei diverse Hochhaus-Deals, beispielsweise des Japan Centers oder der Türme T8 und T11 an der Taunusanlage. Herausragend war diesbezüglich vor allem der Kauf des Tower 185 durch verschiedene Fonds der Deka. Mit einem Volumen von rund 775 Millionen Euro stellte dieser Abschluss die mit Abstand größte Einzeltransaktion des Jahres dar.“

Büroimmobilien dominieren den Markt

Büroimmobilien behaupteten sich auch 2017 als mit Abstand begehrteste Assetklasse am Frankfurter Markt. **Menke:** „Auf das Bürosegment entfielen rund 88 Prozent des Investitionsvolumens bzw. in Summe gut 6 Milliarden Euro. Nur einstellige Umsatzanteile erreichten die Assetklassen Hotel und Einzelhandel. Der Verkauf des Geschäftshauses „Upper Zeil“ während der Bauphase an Signa im

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

Rahmen eines Portfolio-Deals war der einzige Abschluss unter den Top 10-Deals, der nicht dem Bürosegment zuzurechnen war.“

Immobilienfonds bestimmen das Marktgeschehen

Offene Immobilienfonds und Spezialfonds führen mit einem Transaktionsvolumen von gut 1,8 Milliarden Euro und einem Marktanteil von mehr als 26 Prozent die Spitze der aktivsten Investorengruppen an. Vermögensverwalter folgen mit einem Umsatzvolumen von gut 1,4 Milliarden Euro auf Platz 2. Drittstärkste Käufergruppe waren mit deutlichem Abstand Immobilien AGs mit rund 790 Millionen Euro Anlagevolumen.

Auch auf der Verkäuferseite ergibt sich ein ähnliches Bild mit Immobilienfonds und Vermögensverwaltern auf den beiden ersten Plätzen der aktivsten Marktteilnehmer. Eine wesentliche Rolle spielten hier in den vergangenen 12 Monaten auch Projektentwickler, die sich von Immobilien in Höhe von knapp 960 Millionen Euro trennten und damit Platz 3 der aktivsten Verkäufer für sich beanspruchen.

Angebotsmangel rückt äußere Teilmärkte in den Fokus

„Räumlich konzentrierte sich das Marktgeschehen mit einem Umsatzanteil von fast 25 Prozent wie in den Vorjahren auf das Bankenviertel. Auffällig war 2017 aber auch ein sich fortsetzender Bedeutungsgewinn von Teillagen außerhalb des CBDs. So waren nur zwei der fünf größten Abschlüsse im Bankenviertel lokalisiert. „Vom Produktmangel in den Top-Lagen profitieren auch periphere Lagen wie beispielsweise Niederrad und Eschborn, wo die Vorjahresergebnisse jeweils deutlich übertroffen wurden“, so **Menke**.

Renditen in allen Assetklassen unter Druck

Folge der seit Jahren andauernden Hochstimmung auf dem Investmentmarkt war ein weiteres Absinken der Renditen: So ist die (Brutto-)Spitzenrendite für Büroimmobilien im CBD im Vergleich zum Vorquartal um 50 Basispunkte auf 3,3 Prozent gesunken in Stadtteillagen wurden zum Jahresende Spitzenrenditen von 4,2 Prozent erzielt. Eine starke Renditekompression zeigte sich auch bei modernen Logistikimmobilien, was sich in einem erneuten Rückgang der Spitzenrendite auf 4,65 Prozent äußert.



Ausblick

Die guten Rahmenbedingungen, auch auf dem Bürovermietungsmarkt, werden dem Frankfurter Investmentmarkt auch künftig weiter Schwung verleihen und die Renditen unter Druck setzen. „Trotz des weiterhin vorhandenen Produktmangels wird daher auch 2018 eine hohe Dynamik auf dem Markt erwartet. Hierzu werden einige großvolumige Transaktionen beitragen, die sich bereits in der Pipeline befinden“, 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 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

Laura Müller
Senior Consultant | Research
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 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