

Pressemitteilung

Colliers International: Herausragendes Quartalsergebnis am Frankfurter Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen von mehr als 1,4 Milliarden Euro im ersten Quartal**
- **Vorjahresergebnis fast verdreifacht**
- **Unveränderter Renditedruck**
- **Internationale Investoren bestimmen das Marktgeschehen**

Frankfurt/Main, 10. April 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ im ersten Quartal 2018 gut 1,4 Milliarden Euro investiert. Damit wurde der Fünf-Jahres-Schnitt eines ersten Quartals deutlich um mehr als 90 Prozent übertroffen. Im Gegensatz zum verhaltenen Jahresstart im Vorjahr konnte sich das investierte Volumen fast verdreifachen und der Schwung des Jahresendspurts aus 2017 unverändert mitgenommen werden.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Wesentliche Markttreiber waren auch im ersten Quartal wieder Großtransaktionen mit Volumina von mehr als 100 Millionen Euro. Bereits vier Abschlüsse wurden in diesem Jahr im dreistelligen Millionenbereich getätigt, auf die entsprechend mehr als 65 Prozent des Transaktionsvolumens entfallen. Von besonderer Bedeutung war dabei vor allem der Verkauf des Behördenzentrums am Hauptbahnhof von WealthCap an Aroundtown mit 500 Millionen Euro, die mit Abstand größte Einzeltransaktion dieses Jahres.“

Hohes Interesse aus dem Ausland

Frankfurt am Main steht auch weiterhin unverändert hoch in der Gunst internationaler Investoren. Insgesamt wurden durch ausländische Käufer im ersten Quartal knapp 900 Millionen Euro in gewerbliche Immobilien angelegt. Sie erzielten damit einen Marktanteil von 63 Prozent und übertrafen deutsche Investoren deutlich. Zu den wichtigsten Käufergruppen gehörten Investoren aus Israel, Kanada

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

und den Vereinigten Staaten, die knapp 60 Prozent des gesamten investierten Volumens auf sich vereinten. „Auf Verkäuferseite hingegen standen im ersten Quartal überwiegend inländische Marktteilnehmer, die die Marktphase nutzten, um eine Portfoliobereinigung durchzuführen“, so **Menke**.

Wenig überraschend platzierten sich auch im ersten Quartal 2018 wieder Büroimmobilien als mit Abstand begehrteste Assetklasse am Frankfurter Markt. So entfielen rund 81 Prozent des Investitionsvolumens bzw. mehr als 1,1 Milliarden Euro auf das Bürosegment.

Äußere Teilmärkte verstärkt im Blickpunkt der Investoren

Das Fehlen von Hochhaustransaktionen im ersten Quartal hat sich deutlich auf die Umsatzverteilung niedergeschlagen. So kam das traditionell erstplatzierte Bankenviertel in den ersten drei Monaten des Jahres nur auf einen Umsatzanteil von gut 15 Prozent. Zusammen mit den angrenzenden Teilmärkten City und Westend wurde nicht einmal die 20 Prozent-Marke erreicht.

Menke: „Grund hierfür war einerseits die Großtransaktion des Finanzamtes im Gutleutviertel mit 500 Millionen Euro, aber auch ein sich weiter fortsetzender Trend in Investments außerhalb des CBDs. Aufgrund des hohen Preisniveaus, insbesondere in den begehrten Prime-Lagen, prüfen zahlreiche Investoren auch zunehmend B-Standorte und Stadtteillagen.“

Renditen in allen Assetklassen unter Druck

Investitionen in Core-Produkte stehen weiterhin auf der Beliebtheitsskala der Käufer an oberster Stelle und vereinen mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens auf sich. „Für ein Top-Produkt sind Investoren häufig dazu bereit, niedrige Renditen zu akzeptieren, was sich in einer Spitzenrendite von 3,3 Prozent äußert. Wir nehmen jedoch auch zunehmend geringere Renditeerwartungen außerhalb der 1A-Lagen wahr. So werden in Stadtteillagen Spitzenrenditen von nur noch 4,2 Prozent erzielt. Zusätzlich treibt der Produktmangel Investoren in andere Assetklassen, was sich vor allem in der Renditekompression für moderne Logistikimmobilien zeigt, die mittlerweile in Top-Lagen mit nur 4,65 Prozent rentieren“, so **Menke**.



Ausblick

„Das unverändert günstige Zinsumfeld treibt nach wie vor zahlreiche Investoren in die Anlageklasse Immobilien. Frankfurt profitiert dabei gegenwärtig zusätzlich von der hohen Nachfrage am Vermietungsmarkt, so dass auch 2018 von einem ähnlichen Transaktionsvolumen wie im Vorjahr ausgegangen werden kann. Hierzu werden einige großvolumige Transaktionen beitragen, die sich bereits in der Pipeline befinden“, so **Menke** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

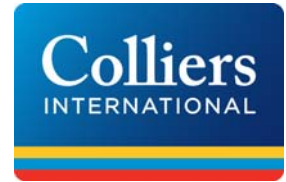
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- 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 15.400 Experten in 69 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
Geschäftsführer | 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