

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit starkem Halbjahresergebnis

- **Transaktionsvolumen von über 1,7 Milliarden Euro im zweiten Quartal hebt Halbjahresergebnis auf fast 3,2 Milliarden Euro an**
- **Büroimmobilien bestimmen klar den Markt**
- **Weitere große Transaktionen im weiteren Jahresverlauf zu erwarten**

Frankfurt/Main, 5. Juli 2018 – Nach Angabe von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt am Main inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ im ersten Halbjahr 2018 knapp 3,2 Milliarden Euro investiert. Dieses Ergebnis entspricht einem Plus von fast 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und belegt eindrucksvoll die unverändert hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Frankfurt.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Der Frankfurter Investmentmarkt hat nach einem bereits starken Jahresauftakt im zweiten Quartal nochmals eine deutliche Belebung erfahren. In den vergangenen drei Monaten wurden mehr als 1,7 Milliarden Euro in Gewerbeimmobilien investiert, wobei zu diesem Ergebnis vor allem mehrere Großtransaktionen über 100 Millionen Euro beigetragen haben. Im Fokus standen dabei einmal mehr Core- und Core-Plus-Objekte, die zusammen fast drei Viertel des investierten Volumens auf sich vereinen.“

Büroimmobilien dominieren klar

Großvolumige Transaktionen im Bürosegment treiben den Marktanteil der in Frankfurt traditionell stärksten Assetklasse Büro im zweiten Quartal 2018 weiter nach oben. **Menke**: „Mit einem Investitionsvolumen von über 2,8 Milliarden Euro und einem Marktanteil von rund 87 Prozent bestimmen Büroimmobilien im bisherigen Jahresverlauf klar den Markt. Der hohe Marktanteil ist insbesondere auf Mega-Deals jenseits der 100-Millionen-Euro-Marke zurückzuführen. In dieser Größenklasse ragt vor allem der bereits im ersten Quartal registrierte Verkauf des Behördenzentrums

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

durch Aroundtown für rund 500 Millionen Euro heraus. In den letzten drei Monaten kamen jedoch noch weitere marktprägende Deals jenseits der 300 Millionen-Euro-Schwelle hinzu – darunter mit dem Gallileo auch ein Hochhaus im Bankenviertel.“

Internationale Investoren bauen Marktanteil weiter aus

Investoren aus dem Ausland steigerten ihre Aktivität im Verlauf des zweiten Quartals deutlich und bauten ihren Anteil auf Käuferseite deutlich von rund 40 Prozent im ersten Quartal auf aktuell ca. 60 Prozent aus. **Menke:** „Frankfurt bleibt für internationale Investoren einer der wichtigsten Investmentmärkte in Europa. 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 immer in den Transaktionsergebnissen niederschlagen.“

Renditen auf niedrigem Niveau stabil

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage befinden sich die Renditen der einzelnen Assetklassen weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Allerdings setzte sich die Renditekompression im zweiten Quartal nicht fort. Somit liegt die (Brutto)-Spitzenrendite bei Büroimmobilien in Top-Lagen wie bereits im ersten Quartal weiterhin bei 3,3 Prozent. Auch die Bruttospitzenrenditen für Einzelhandelsimmobilien in High-Street-Lage (2,8 Prozent) und Logistikimmobilien (4,65 Prozent) gingen im Vergleich zum Vorquartal nicht weiter zurück.

Ausblick: Nachfragedruck unverändert hoch

„Die äußerst positive Situation auf dem Vermietungsmarkt verleiht auch den Akteuren am Investmentmarkt deutlichen Rückenwind. Potenzielle Mietsteigerungen in der Zukunft sowie flächendeckend rückläufige Leerstände erhöhen die Attraktivität von Investitionen in der Mainmetropole. Daher ist auch für den weiteren Jahresverlauf von einem unverändert hohen Preisniveau und einer hohen Aktivität am Markt auszugehen. Die zahlreichen Großdeals, die sich bereits in der Pipeline befinden, werden auch 2018 für ein Transaktionsvolumen jenseits der 6-Milliarden-Euro-Marke sorgen“, 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 (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