



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt durch Hochhaus-Transaktionen im Höhenflug

- **Zahlreiche Megadeals treiben Transaktionsvolumen auf Rekordhoch**
- **Nachfrage vor allem in zentralen Lagen ungebrochen**
- **Renditen unverändert niedrig**

Frankfurt am Main, 8. Oktober 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ in den ersten neun Monaten des Jahres 2018 mehr als 6,6 Milliarden Euro investiert. Das entspricht mit einem Anstieg um rund 94 Prozent nahezu einer Verdopplung des Vorjahresvolumens.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Nach einem bereits überragenden Halbjahresergebnis hat die Aktivität am Frankfurter Investmentmarkt nochmals zugenommen. Ein Transaktionsvolumen in dieser Höhe war noch vor wenigen Jahren undenkbar und belegt die extreme Nachfrage am Markt. Zu diesem Ergebnis haben erwartungsgemäß vor allem Mega-Deals über 100 Millionen Euro beigetragen. Hervorzuheben ist hier die bislang größte Transaktion des Jahres, der Verkauf des Omniturm an die Commerzreal für rund 700 Millionen Euro.“

Bankenviertel dominiert dank Hochhaustransaktionen

Nachdem im Vorjahr aufgrund des Produktmangels ein Erstarken der äußeren Teilmärkte zu beobachten war, dominiert im bisherigen Jahresverlauf mit einem Marktanteil von 45 Prozent wieder klar das Bankenviertel. „Das Ergebnis von knapp 2,9 Milliarden Euro haben dabei im Jahresverlauf vor allem mehrere große Hochhaustransaktionen beeinflusst, die zusammen über 70 Prozent des investierten Volumens auf sich vereinen. Insbesondere im dritten Quartal hat die Aktivität im Hochhaussegment in der Bankenlage mit den Verkäufen von Omniturm, Garden Tower, Pollux und dem Bürohaus an der Alten Oper deutlich Fahrt aufgenommen“, so **Menke**.

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

Zweitstärkster Teilmarkt in den ersten neun Monaten des Jahres war mit deutlichem Abstand das Bürozentrum Eschborn, das gegenwärtig durch zahlreiche Neuentwicklungen und Revitalisierungen geprägt ist. Der Wandel des Quartiers zeigt sich indes auch in einigen Verkäufen neu erbauter bzw. sanierter Objekte wie beispielsweise dem Kö-Campus, der durch den bahrainischen Investor Investcorp erworben wurde.

Büroimmobilien weiterhin dominierende Assetklasse

Mit einem Anteil von rund 86 Prozent am Transaktionsvolumen bestimmen Büroimmobilien auch 2018 weiter den Markt. Alle übrigen Objekttypen erreichen infolge des stark begrenzten Angebots nur einstellige Marktanteile. Mit einem Volumen von mehr als 400 Millionen Euro platziert sich das Hotelsegment aufgrund einiger Verkäufe mit einem Anteil von knapp 7 Prozent auf Platz 2 hinter den Büroimmobilien. „Damit wurde das Vorjahresvolumen dieser Assetklasse bereits deutlich übertroffen“, so **Menke**.

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 auch im dritten Quartal nicht fort. Somit liegt die (Brutto)-Spitzenrendite bei Büroimmobilien in Top-Lagen 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: Nochmals deutlich steigende Aktivität zum Jahresende erwartet

Gewerbliche Immobilien in der Mainmetropole bleiben weiterhin heiß begehrt. Die positiven Rahmenbedingungen auf dem Vermietungsmarkt und das Wachstum der Stadt leisten zu dieser Entwicklung einen wichtigen Beitrag. Das erreichte Transaktionsvolumen des dritten Quartals liegt nur knapp hinter dem Jahresendwert für 2017, so dass ein weiteres Rekordjahr zu erwarten ist. Wie deutlich das Vorjahr übertroffen wird, hängt dabei vor allem davon ab, wie viele der erwarteten Verkäufe noch 2018 unterzeichnet werden und ob es zu einem ähnlichen Jahresendspurt wie 2017 kommt. „Selbst mit einer konservativen Einschätzung erscheint in jedem Fall



ein Jahresergebnis von über acht Milliarden Euro realistisch“, 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 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [@ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

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