

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurt gefragtester Investmentmarkt Deutschlands

- **Transaktionsvolumen von fast 9,7 Milliarden Euro im Jahr 2018**
- **Landmark-Deals vor allem im Bankenviertel**
- **Ausländische Käufer mit Marktanteil von über 50 Prozent**

Frankfurt am Main, 8. Januar 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ 2018 fast 9,7 Milliarden Euro investiert. Das entspricht einem Anstieg von 40 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Bereits im neunten Jahr in Folge setzte sich somit der Wachstumstrend am Markt weiter fort und Frankfurt konnte sich erstmals an die Spitze der Top-7-Märkte setzen.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Das Rekordergebnis wurde maßgeblich durch marktprägende Großtransaktionen beeinflusst. Allein in der Größenordnung ab 200 Millionen Euro wurden in den vergangenen 12 Monaten 15 Abschlüsse registriert, die über die Hälfte des erzielten Transaktionsvolumens auf sich vereinten. Wir blicken somit auf ein außerordentliches Jahr zurück, in dem Frankfurt seine Attraktivität erneut unter Beweis gestellt hat.“

Im Vergleich zum Vorjahr wurden weniger, aber dafür in Summe eine Vielzahl großer Transaktionen registriert, darunter zahlreiche Hochhäuser. „Allein im Bankenviertel wechselten 2018 zehn Bürotürme den Eigentümer. Größter Abschluss – auch im Gesamtmarkt – war dabei der Verkauf des OMNITURM von Tishman Speyer an die Commerz Real für knapp 700 Millionen Euro im dritten Quartal, dicht gefolgt vom Hochhaus TRIANON, das für mehr als 650 Millionen Euro den Besitzer wechselte“, so **Menke**.

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

Über die Hälfte des Transaktionsvolumens durch ausländische Käufer generiert

Frankfurt präsentierte sich auch 2018 mit seinen großvolumigen Assets wieder als gefragter Standort für internationale Investoren. Entsprechend wurden mit 51 Prozent bzw. fast 5 Milliarden Euro mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens durch ausländische Käufer generiert. Der überwiegende Anteil des Kapitals stammte dabei aus dem asiatischen Raum, gefolgt von Investoren aus dem Nahen Osten. **Menke:** „Mit durchschnittlich mehr als 100 Millionen Euro investierten ausländische Investoren fast doppelt so viel pro Transaktion wie nationale Anleger. Auf Verkäuferseite wurden Immobilien im Wert von knapp 4,2 Milliarden Euro veräußert, so dass in Summe ein Investitionsplus ausländischer Investoren von gut 800 Millionen Euro besteht.“

Büroimmobilien dominieren den Markt

Büroimmobilien behaupteten sich auch 2018 als mit Abstand begehrteste Assetklasse am Frankfurter Markt. **Menke:** „Auf das Bürosegment entfielen rund 90 Prozent des Investitionsvolumens bzw. in Summe fast 8,7 Milliarden Euro. Einen nennenswerten Marktanteil erreichte neben dem Bürosegment nur die Assetklasse Hotel mit rund 5 Prozent. Hierzu haben einige Hoteltransaktionen, auch im Rahmen des Verkaufs von Hochhäusern oder Quartiersentwicklungen wie dem Eurotheum oder dem Junghof Plaza, beigetragen.“

Immobilienfonds bestimmen das Marktgeschehen

Offene Immobilienfonds und Spezialfonds führen mit einem Transaktionsvolumen von über 3 Milliarden Euro und einem Marktanteil von mehr als 30 Prozent die Spitze der aktivsten Investorengruppen an. Vermögensverwalter folgen mit einem Umsatzvolumen von knapp 1,8 Milliarden Euro auf Platz 2. Drittstärkste Käufergruppe waren mit deutlichem Abstand Immobilien AGs mit rund einer Milliarde Euro Anlagevolumen.

Renditen auf niedrigem Niveau stabil

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage befinden sich die Renditen der einzelnen Assetklassen weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die (Brutto)-Spitzenrendite bei Büroimmobilien in Top-Lagen lag zum Jahresende weiterhin bei 3,3 Prozent. In B-



und C-Lagen Frankfurts haben die Renditen für gut vermietete Bürogebäude weiter nachgelassen, so dass die Spitzenrenditen in diesen Lagen auch dort mittlerweile bei unter fünf Prozent liegen. Leicht verteuert haben sich im Vergleich zum Vorjahr Logistikimmobilien. Hier lag die Spitzenrendite im Dezember 2018 bei 4,5 Prozent, was einem Rückgang von 15 Basispunkten im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Ausblick

2018 wurde die Attraktivität des Frankfurter Investmentmarkts eindrucksvoll belegt und auch für 2019 gibt es aktuell keine Anzeichen, die auf eine Umkehr dieser seit Jahren positiven Entwicklung hindeuten würden. Tatsächlich ist auch im kommenden Jahr von einem hohen Transaktionsvolumen auszugehen, das durch großvolumige Ankäufe in zentralen Lagen – und somit weiteren Hochhausdeals – befeuert wird. „Für 2019 kündigen sich bereits die nächsten Großtransaktionen an. Zusammen mit den guten Rahmenbedingungen auf dem Büovermietungsmarkt erwarten wir daher auch im nächsten Jahr eine unverändert hohe Dynamik am Markt“, 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 [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