

Pressemitteilung

Colliers International: Ruhiger Auftakt am Frankfurter Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen von mehr als 600 Millionen Euro im ersten Quartal**
- **Unveränderter Renditedruck**
- **Büroimmobilien bestimmen den Markt**

Frankfurt am Main, 4. April 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ im ersten Quartal 2019 rund 602 Millionen Euro investiert. Damit wurde der Fünf-Jahres-Schnitt eines ersten Quartals um 31 Prozent unterschritten. Im Gegensatz zum Rekordstart im Vorjahr ging das investierte Volumen um mehr als die Hälfte zurück.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International: „Das Interesse von nationalen und internationalen Investoren am Immobilienstandort Frankfurt ist ungebrochen hoch. Nachdem Ende 2018 noch zahlreiche Transaktionen getätigt wurden, legte der Markt in den ersten drei Monaten des Jahres 2019 eine kurze Verschnaufpause ein. Vor allem fehlende Großtransaktionen mit einem Volumen von mehr als 100 Millionen Euro, die für das Gesamtvolumen entscheidend sind, blieben bislang aus und verhinderten ein höheres Ergebnis.“

Äußere Teilmärkte verstärkt im Blickpunkt der Investoren

Das Fehlen von Hochhaustransaktionen im ersten Quartal hat sich deutlich auf die Umsatzverteilung niedergeschlagen. So erreichten die CBD-Teilmärkte Bankenviertel, City und Westend einen Umsatzanteil von nur rund 10 Prozent. Das Marktgeschehen spielte sich damit überwiegend in den Stadtteillagen und Bürozentren ab, vor allem im Osten der Stadt. **Menke:** „Mit dem Verkauf des AOC Accent Office-Centers an der Hanauer Landstraße entfiel die bislang größte Transaktion des Jahres mit gut 80 Millionen Euro auf das Ostend. Der Teilmarkt

¹ gif-Gebiet, ohne Umland



Kaiserlei konnte sich dank der erneuten Transaktion des Main Office I von Investa an PGIM für ebenfalls rund 80 Millionen Euro auf Platz zwei der umsatzstärksten Teillagen schieben.“

Hohes Interesse aus dem Ausland

Frankfurt am Main bleibt auch weiterhin ein bei internationalen Investoren begehrter Investmentstandort. Insgesamt wurden durch ausländische Käufer im ersten Quartal knapp 250 Millionen Euro in gewerbliche Immobilien angelegt, was einem Marktanteil von 41 Prozent entspricht. Vor allem bei den im Jahresverlauf größten Transaktionen kamen ausländische Investoren zum Zuge und standen bei den drei größten Deals des Jahres auf der Käuferseite.

Büroimmobilien blieben indes auch im ersten Quartal 2019 die wichtigste Assetklasse am Frankfurter Markt. Aufgrund einiger Grundstückstransaktionen sowie Verkäufen von Mischnutzungsobjekten ging der Anteil im Vergleich zum Vorjahresquartal jedoch um 5 Prozentpunkte auf 75 Prozent bzw. ein Volumen von 450 Millionen Euro zurück.

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 Ende des ersten Quartals weiterhin bei 3,3 Prozent. Auch in Stadtteillagen blieben die Renditen weiter auf niedrigem Niveau stabil. Leicht verteuert haben sich im Vergleich zum Vorjahr Logistikimmobilien. Hier lag die Spitzenrendite im ersten Quartal bei 4,4 Prozent, was einem Rückgang von 25 Basispunkten im Vergleich zum Vorjahr entspricht.

Ausblick

„Für viele Investoren steht Deutschland und damit auch die Mainmetropole aufgrund der wirtschaftlichen und politischen Stabilität in Zeiten von Brexit, Handelskriegen und Co. als Fels in der Brandung der derzeitigen globalen Verwerfungen. Da die Anlageklasse Immobilien weiterhin mit attraktiven Rahmenbedingungen lockt, wird die Rallye am Investmentmarkt Frankfurt auch 2019 unverändert weitergehen. Wir rechnen daher aufgrund zahlreicher sich anbahnender Großdeals dieses Jahr mit



einem Transaktionsvolumen, das über dem Fünf-Jahres-Schnitt von rund 6,7 Milliarden Euro liegen wird“, 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 14.000 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
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