

Pressemitteilung

Colliers International: Deutliche Belebung im zweiten Quartal lässt Frankfurter Investmentmarkt aufholen

- **Transaktionsvolumen von über 2,5 Milliarden Euro im zweiten Quartal**
- **Büroimmobilien weiterhin im Fokus der Investoren**
- **Renditen geben in Top-Lagen weiter nach**

Frankfurt am Main, 4. Juli 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ in der ersten Jahreshälfte 2019 rund 2,6 Milliarden Euro investiert. Wenngleich das Ergebnis des vorherigen Rekordhalbjahres um rund 17 Prozent unterschritten wurde, liegt das Transaktionsvolumen rund 18 Prozent oberhalb des Fünf-Jahres-Schnittes der Halbjahresresultate.

Robert Menke, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International:

„Nachdem der Frankfurter Investmentmarkt nur verhalten in das neue Jahr gestartet war, konnte das Marktgeschehen bis zur Jahresmitte deutlich an Dynamik gewinnen. Allein im zweiten Quartal wurden mehr als 2,0 Milliarden Euro in Gewerbeimmobilien investiert, wozu die großvolumigen Landmark-Deals maßgeblich beigetragen haben. Die breite Nachfrage über alle Risikoklassen hinweg verdeutlicht die weiterhin hohe Attraktivität des Frankfurter Standortes. Mit einem Volumen von knapp 1,9 Milliarden Euro stehen Core- und Core-Plus-Objekte weiterhin am höchsten in der Gunst der Investoren.“

CBD-Teilmärkte im Mittelpunkt der Investmentaktivität

Während sich das Marktgeschehen zu Beginn des Jahres vor allem auf die Stadtteillagen und Bürozentren konzentrierte, verschob sich die Investmentaktivität bis zur Jahresmitte wieder auf die traditionell beliebten CBD-Teilmärkte Bankenviertel, City und Westend. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro entfielen rund 56 Prozent des Gesamtvolumens auf den CBD.

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

„Marktprägend für die erste Jahreshälfte waren vor allem die großvolumigen Abschlüsse des Büroobjektes ´Die Welle´ über 620 Millionen Euro und des Bürohochhauses ´T8´ über 400 Millionen Euro, die das Bankenviertel zum mit Abstand stärksten Teilmarkt machen. Durch u.a. den Verkauf des City Gate am Nibelungenplatz 3 rangiert der Teilmarkt City dahinter. Insgesamt vier der fünf größten Transaktionen des bisherigen Jahres entstammen dem CBD und verdeutlichen das Risikoprofil der marktaktiven Investoren“, so **Menke**.

Ausländische Investoren weiten Aktivität leicht aus

Das Interesse ausländischer Investoren an Investments im Frankfurter Gewerbeimmobilienmarkt bestätigt sich auch zum Halbjahr 2019. Im Vergleich zum Vorquartal weiteten internationale Investoren auf Käuferseite ihren Anteil auf 43 Prozent aus. Trotz ihres hohen Marktanteils waren ausländische Käufer nur bei 20 Prozent der Deals beteiligt, was erneut ihre Beteiligung bei größeren Transaktionen unterstreicht.

Bei Betrachtung des Transaktionsvolumens nach Assetklasse bleiben Büroimmobilien bei weitem das beliebteste Investmentziel. Mit rund 2,1 Milliarden Euro vereinen Büroimmobilien circa 82 Prozent des Transaktionsvolumens. An zweiter Stelle folgen Einzelhandelsimmobilien mit einem Marktanteil von rund 5 Prozent, was die Dominanz des Bürosegmentes verdeutlicht.

Renditekompression in Top-Lagen fortgesetzt

In den letzten drei Monaten hat die (Brutto)-Spitzenrendite für Büroobjekte in Top-Lagen infolge des beständigen Nachfragedrucks nochmals nachgegeben. Sie reduzierte sich um 20 Basispunkte von zuvor 3,3 auf nun 3,1 Prozent. In den Stadteillagen blieben die Renditen weiter auf niedrigem Niveau stabil. Auch die (Brutto)-Spitzenrenditen für Logistikimmobilien gingen im Vergleich zum Vorquartal um fünf Basispunkte auf nun 4,35 Prozent zurück.

Ausblick

„Die im Laufe der ersten Jahreshälfte eingesetzte Marktdynamik sorgt unter Berücksichtigung der sich aktuell im Markt befindlichen großen Tickets für beste Vorzeichen für das zweite Halbjahr. Bei weiterhin attraktiven Rahmenbedingungen



der Assetklasse Immobilien gehen wir daher von einem Transaktionsvolumen im Bereich der 7-Milliarden-Euro-Marke aus“, 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, Nürnberg, 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 oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

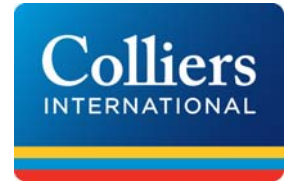
Ansprechpartner:

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

Fabian Gust
Junior Consultant | Research
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 69 719192-5055
fabian.gust@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