



Pressemitteilung

Colliers International: Durchschnittliches Quartalsergebnis vor dem erwarteten Jahresendspurt in Frankfurt

- **Transaktionsvolumen von über 3,9 Milliarden Euro im dritten Quartal**
- **Assetklasse Büro dominiert den Markt**
- **Renditen in 1a- und 1b-Lagen nähern sich weiter an**

Frankfurt am Main, 2. Oktober 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ in den ersten neun Monaten 2019 rund 3,9 Milliarden Euro investiert. Gegenüber dem starken Rekordvorjahr 2018 mit zahlreichen Hochhaus-Transaktionen entspricht dies einem Rückgang von rund 41 Prozent, wobei das aktuelle Ergebnis leicht oberhalb des Fünf-Jahres-Schnittes rangiert.

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

„Nach der deutlichen Belebung zur Jahresmitte ist der Frankfurter Gewerbeimmobilienmarkt auch im dritten Quartal weiterhin ein attraktives Investmentziel. Ein höheres Transaktionsvolumen wird aktuell nur von dem hiesigen Produktmangel unterbunden. Von den 1,3 Milliarden Euro, die im Rahmen des dritten Quartals in Gewerbeimmobilien investiert wurden, entfällt ein nennenswerter Anteil auf das Millennium-Portfolio, das von der Viridium Versicherungsgruppe an die Commerz Real AG veräußert wurde.“

Bankenviertel mit Abstand beliebtester Teilmarkt

Zusammen mit dem Westend und der City bildet das Bankenviertel weiterhin das Zentrum des Frankfurter Gewerbeimmobilienmarktes. Die CBD-Lagen konnten insgesamt einen Marktanteil von rund 50 Prozent erzielen, wobei die Bankenlage mit etwa 1,2 Milliarden Euro und rund 30 Prozent des Volumens den beliebtesten Teilmarkt darstellte.

¹ gif-Gebiet, ohne Umland

„Großvolumige Abschlüsse wie die Verkäufe der ‚Welle‘ oder des Bürohochhauses ‚T8‘ aus dem zweiten Quartal brachten das Bankenviertel konkurrenzlos an die Spitze. Zusätzlich wurde das Transaktionsvolumen maßgeblich durch den Verkauf des Millennium-Portfolios beeinflusst, dessen Frankfurter Objekte ausnahmslos in den CBD-Teilmärkten verortet sind“, so **Menke**.

Büroimmobilien dominierende Assetklasse

Im dritten Quartal manifestierte sich erneut das Interesse ausländischer Investoren auf dem Frankfurter Gewerbeimmobilienmarkt. Während internationale Käufer nur an 24 Prozent aller Käufe beteiligt waren, zeigten sie sich für rund 34 Prozent des Transaktionsvolumens verantwortlich. „Die Deal-Pipeline mit einigen ‚Big Tickets‘ lässt aber bis zum Jahresende einen noch höheren Anteil ausländischer Transaktionsvolumina erwarten“, betont **Menke**.

Im bisherigen Jahresverlauf entfielen 83 Prozent des Transaktionsvolumens auf Büroimmobilien, während die übrigen Assetklassen nur einstellige Marktanteile verzeichnen konnten. Gemischt genutzte Objekte konnten sich hinter den Büroimmobilien auf dem zweiten Platz einordnen. Mit 175 Millionen Euro Transaktionsvolumen erreichte diese Assetklasse einen Marktanteil von rund vier Prozent.

Verstärkte Renditerückgänge in Stadtteil- und Peripherielagen

Flächendeckend über das gesamte Frankfurter Marktgebiet konnten in den letzten drei Monaten weitere Verteuerungen von Büroimmobilien verzeichnet werden. In Top-Lagen reduzierte sich die (Brutto)-Spitzenrendite um weitere 10 Basispunkte auf nun 3,0 Prozent, während die Renditen speziell in Stadtteil- und Peripherielagen nochmals deutlich um 40 Basispunkte nachgegeben haben und gegenwärtig bei 3,5 Prozent liegen. Somit spiegeln die Renditen die aufgrund des Produktmangels auftretenden Ausweichbewegungen vieler Marktteilnehmer und damit stattfindende Preissteigerungen in 1b-Lagen wider.

Als Resultat dieser Entwicklung reduzierte sich der Spread zwischen 1a- und 1b-Lagen auf lediglich 50 Basispunkte, während er zur Jahresmitte noch bei 80 Basispunkten rangiert hatte. (Brutto)-Spitzenrenditen für Logistikimmobilien sanken im Vergleich zum Vorquartal um weitere 15 Basispunkte und liegen gegenwärtig nur bei 4,2 Prozent. Im Hotelsegment blieben die Renditen im Vergleich zum Vorquartal



stabil bei 3,75 Prozent, während sie sich im Vorjahresvergleich um 35 Basispunkte reduziert haben.

Ausblick

„Aufgrund der jüngsten EZB-Zinsentscheidung ist das Andauern des Niedrigzinsumfeldes für die nächsten Jahre realistisch, weshalb mittelfristig die extreme Attraktivität von Immobilieninvestments weiterhin gegeben sein wird. Als Standort mit großvolumigen Tickets wird Frankfurt zudem auch künftig ein beliebter Zielort internationalen Kapitals bleiben. In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen und der bekannten Pipeline ist bis zum Jahresende weiterhin von einem Transaktionsvolumen im Bereich von sieben Milliarden Euro auszugehen“, resümiert

Menke abschließend.

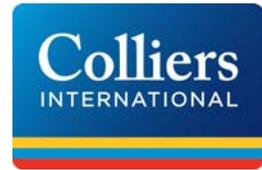
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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, Finanzierungsberatung, 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](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

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