



Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt trotz schwachem zweiten Quartal auf Vorjahresniveau**

- **Transaktionsvolumen von rund 2,7 Milliarden Euro**
- **Nationale Käufer- und Verkäufergruppen überwiegen**
- **Renditen vorerst unverändert**

**Frankfurt am Main, 6. Juli 2020** – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Immobilienmarkt von Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei<sup>1</sup> bis zur Jahresmitte 2020 rund 2,7 Milliarden Euro investiert. Mit dem realisierten Transaktionsvolumen wird sowohl der fünf- als auch zehnjährige Durchschnitt übertroffen, wenngleich die verhaltene Aktivität des zweiten Quartals deutlich die Auswirkungen der globalen Pandemie widerspiegelt.

**David Poremba**, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International:

„Zur Jahresmitte verzeichnet der Frankfurter Investmentmarkt ein überdurchschnittliches Ergebnis auf Vorjahresniveau, das aber vorrangig auf das starke Auftaktquartal zurückzuführen ist. Wie die weltweite Ausnahmesituation bereits zum Ende des ersten Quartals erwarten ließ, wurde das Marktgeschehen in den Folgemonaten pandemiebedingt ausgebremst. Infolge des gesamtwirtschaftlichen Lockdowns und der damit verbundenen Zurückhaltung zahlreicher Marktakteure wurde mit rund 1,1 Milliarden Euro ein verhältnismäßig schwaches Resultat im zweiten Quartal registriert, das durch die Übernahme des Godewind-Portfolios seitens des französischen REITs Covivio erneut von einem voluminösen Paketverkauf geprägt wurde.“

### **Bürozentren und Stadtteillagen weiterhin im Fokus**

In den ersten sechs Monaten des Jahres verzeichneten die CBD-Teilmärkte Bankenviertel, Westend und City mit rund 630 Millionen Euro weniger als ein Viertel des Transaktionsvolumens. Demnach konzentrierte sich das Marktgeschehen überwiegend auf Core- und Core-Plus-Transaktionen in den Bürozentren und Stadtteillagen. Dazu trugen im Laufe des zweiten Quartals u.a. der Verkauf des

---

<sup>1</sup> gif-Gebiet, ohne Umland



SAP-Headquarters im Eschborner Gewerbegebiet Süd für rund 69 Millionen Euro sowie des ABC-West im Teilmarkt City West für rund 53 Millionen Euro bei. Zusätzlich schlug die Übernahme des Godewind-Portfolios ins Gewicht, da drei der vier Frankfurter Objekte in 1b-Lagen verortet sind.

### **Nationale Akteure prägen Marktgeschehen**

Bei der überwiegenden Anzahl der Transaktionen in diesem Jahr standen nationale Akteure auf Käufer- und Verkäuferseite. Käuferseitig traten ausländische Investoren weniger bei Single-Deals, sondern vor allem über die bisherigen Portfoliotransaktionen in Erscheinung. **Poremba**: „Internationale Käufergruppen zeigten sich in der Vergangenheit besonders interessiert an großvolumigen Investitionsobjekten im Markt, deren Marktansprache sowie Vermarktungsphase aufgrund des Lockdowns nahezu vollständig ausgesetzt wurden. Mit der zunehmenden Normalisierung und einer Lockerung der Reisebeschränkungen wird künftig jedoch wieder mit einer Steigerung der internationalen Aktivität bei Einzeltransaktionen zu rechnen sein. Dies wird durch die hiesige Marktstabilität, speziell im europäischen Vergleich, begünstigt werden.“

### **Renditen vorerst mit Seitwärtsbewegung**

Zur Jahresmitte notierten die (Brutto-)Spitzenrenditen für Büroobjekte, rückwirkend für die letzten 12 Monate, auf stabilem niedrigem Niveau. „Trotz der aktuellen Marktsituation ist klar festzustellen, dass für Core-Objekte mit attraktiver Mieterstruktur eine ungebrochen hohe Nachfrage zu identifizieren ist. Gleichzeitig erwarten wir, dass aufgrund der veränderten Risikobeurteilung die Objekte wieder sachgerechter bepreist werden, was speziell Objekte in Nebenlagen oder mit Leerstandsrisiken betreffen wird. In welchem Maße sich die erhöhte Unsicherheit im Markt und die dadurch veränderten Finanzierungsbedingungen auf die erzielten Kaufpreise niederschlägt ist aus den bisherigen Deals noch nicht abschließend zu beurteilen und wird sich im weiteren Jahresverlauf zeigen“, betont **Poremba**.

### **Ausblick**

Wenngleich sich der Frankfurter Investmentmarkt im mehrjährigen Vergleich überdurchschnittlich präsentierte, offenbarten die vergangenen drei Monate deutlich den Einfluss der wirtschaftlichen Abkühlung. „Das verlängerte Niedrigzinsumfeld, fehlende Anlagealternativen und die Attraktivität des deutschen Marktes



begünstigen zwar weiterhin Investments in Gewerbeimmobilien, jedoch erschwert die Unsicherheit über die weitere Dauer der globalen Pandemie und den Verlauf der wirtschaftlichen Erholung eine belastbare Prognose des weiteren Investmentgeschehens. Das Transaktionsvolumen wird maßgeblich davon abhängen, wann die Transaktionsprozesse der Big-Tickets wieder angestoßen werden und wie sich die weitere Situation auf dem Bürovermietungsmarkt gestaltet“, resümiert **Poremba**.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

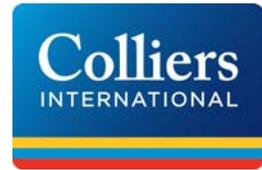
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, 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 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://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:**

David Poremba  
Geschäftsführer | Head of Capital Markets Frankfurt  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-13  
[david.poremba@colliers.com](mailto:david.poremba@colliers.com)

Laura Müller  
Associate Director | Research  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-29  
[laura.mueller@colliers.com](mailto:laura.mueller@colliers.com)

Fabian Gust  
Consultant | Research  
Colliers International Deutschland GmbH



T +49 (0) 69 719192-5055

fabian.gust@colliers.com

[www.colliers.de](http://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