

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Investmentmarkt mit verhaltenem Transaktionsgeschehen im dritten Quartal

- **Transaktionsvolumen von rund 3,4 Milliarden Euro**
- **Nationale Käufergruppen weiterhin dominierend**
- **Core-Produkt mit hoher Nachfrage**

Frankfurt am Main, 6. Oktober 2020 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem gewerblichen Investmentmarkt in Frankfurt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei¹ bis zum Ende des dritten Quartals 2020 rund 3,4 Milliarden Euro investiert, womit das Ergebnis des Vorjahreszeitraumes um rund 14 Prozent unterschritten wurde. Im Vergleich zum fünfjährigen Durchschnitt bedeutet dieses Ergebnis einen Rückgang um rund 20 Prozent.

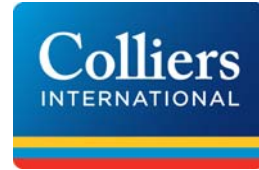
David Poremba, Head of Capital Markets Frankfurt bei Colliers International:

„Nachdem wir bereits im zweiten Quartal eine abgeschwächte Aktivität auf dem Frankfurter Investmentmarkt verzeichnen konnten, intensivierte sich diese Entwicklung im Verlauf der zurückliegenden drei Monate. Anhand des überschaubaren Marktgeschehens im dritten Quartal mit einem Transaktionsvolumen von rund 660 Millionen Euro lassen sich zeitverzögert die Folgen des gesamtwirtschaftlichen Lockdowns ablesen. Die bisherigen Transaktionen des Jahres waren vornehmlich Deals, deren Prozesse schon vor der Pandemie angelaufen waren. Die Tatsache, dass sich viele Marktteilnehmer – und auch Banken - deutlich risikoscheuer zeigen und die wirtschaftliche Entwicklung in abwartender Haltung verfolgen, spiegelt sich nun in den Quartalszahlen wider.“

Büroimmobilien unangefochten beliebtestes Investorenziel

Im bisherigen Jahresverlauf vereinten Büroimmobilien mit rund 70 Prozent weiterhin den mit Abstand größten Anteil des Transaktionsvolumens auf sich. „Trotz weniger markttypischer Landmark-Deals konnten Büroimmobilien bis dato rund 2,3 Milliarden Euro Transaktionsvolumen generieren. Da wir von einigen großvolumigen Bürotransaktionen bis zum Ende des Jahres ausgehen, ist von

¹ gif-Gebiet, ohne Umland



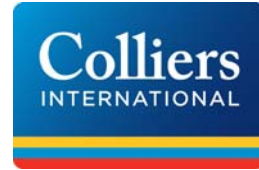
einer Ausweitung dieses Anteiles auszugehen“, betont **Poremba**. Mit einem überdurchschnittlichen Marktanteil von rund 10 Prozent konnten Grundstückstransaktionen einen Bedeutungszuwachs verzeichnen und sich auf den zweiten Rang vorschieben. Die Verdopplung des Marktanteiles im Vergleich zur Jahresmitte wurde dadurch begünstigt, dass pandemiebedingt Hotel- und Einzelhandelstransaktionen bislang kaum registriert wurden. Nichtsdestotrotz ist besonders im Hotelsektor mit steigendem Handlungsbedarf und dadurch entstehender Aktivität zu rechnen.

Nationale Investorengruppen weiterhin marktbestimmend

Im Zuge fehlender Big-Ticket-Deals mit internationaler Beteiligung prägten mit 64 Prozent erneut deutsche Investorengruppen den Investmentmarkt der Mainmetropole. Dazu trug auch die Veräußerung des BHF-Hochhauses für rund 200 Millionen Euro bei, der von Cara Investment an ein Joint Venture aus HanseMercur Grundvermögen sowie den Investor und Entwickler ABG Real Estate veräußert wurde. „Speziell im dritten Quartal verdeutlichten lokale und nationale Projektentwickler ihren langfristigen Anlagehorizont und ausgezeichneten Kapitalzugang, indem sie sich durch Zukäufe Grundstücke oder Bestandsobjekte mit Werthhebungspotentialen in attraktiven Lagen sicherten. Dazu zählten beispielweise die Ankäufe des Teilareales der Matthäuskirche durch Becken oder des Baufeldes des Porsche-Towers im Europaviertel seitens Groß & Partner“, stellt **Poremba** heraus.

Core-Objekte mit ungebrochen hoher Nachfrage

Während Core- und Core-Plus-Büroobjekte in den Top-Lagen des Frankfurter Marktgebietes ohnehin das beliebteste Investmentziel darstellen, zeigte sich im bisherigen Jahresverlauf eine weitere Zuspitzung des Preisdruckes auf Core-Produkte. „Objekte mit bonitätsstarken Mietern und langen Mietverträgen erfahren in der aktuellen Wirtschaftslage einen zusätzlichen Nachfrageschub. Andererseits werden Objekte in 1b-Lagen im Hinblick auf Leerstandsrisiken und notwendiger Qualitätsstandards hinsichtlich langfristiger Nutzungskonzepte genauer begutachtet und die objektspezifischen Risiken besonders in der Due Diligence Phase stärker eingepreist als es im vorherigen Marktumfeld der Fall war“, argumentiert **Poremba**.



Ausblick

Trotz des konjunkturellen Erholungsprozesses und der weiterhin hohen Liquidität im Markt ist eine Jahresendrallye in der Form vorheriger Jahre nicht absehbar. „Unter Berücksichtigung der Dealpipeline ist aktuell davon auszugehen, dass sich das Investmentgeschehen im Abschlussquartal wieder dynamischer gestalten wird. Auch weiterhin wird die Finanzierbarkeit ein entscheidender Faktor für die Liquidität eines Objektes sein. Auch weil der zwischenzeitliche Stillstand vieler Prozesse dazu beigetragen hat, dass sich für 2020 angepeilte Transaktionen ins kommende Jahr verschieben werden, halten wir ein Transaktionsvolumen von 4,5 Milliarden Euro auf Jahressicht für realistisch“, resümiert **Poremba**.

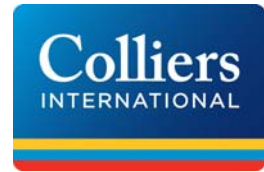
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international-gmbh).

Ansprechpartner:

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

Laura Müller
Associate Director | Research
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 69 719192-29
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

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de