

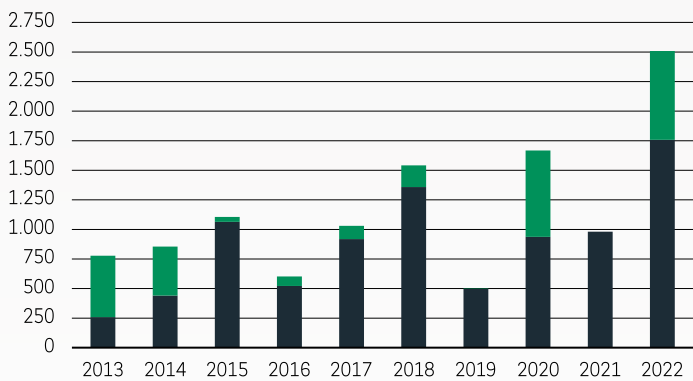


At a Glance **Q1 2022**

INVESTMENTMARKT FRANKFURT

Investitionsvolumen Q1

in Mio. € ■ Einzeldeals ■ Portfoliideals



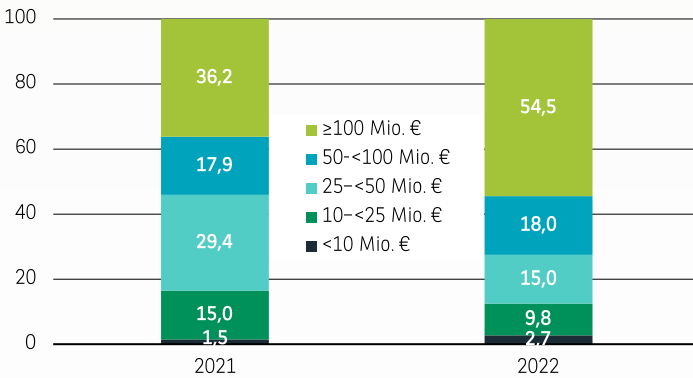
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

REKORDERGEBNIS ZU JAHRESBEGINN

Der Frankfurter Investmentmarkt hat einen fulminanten Jahresauftakt erwischt. Das Investmentvolumen beläuft sich auf rund 2,5 Mrd. € und stellt damit eine neue Höchstmarke auf. Das solide Vorjahresergebnis wurde um über 150 % übertroffen und das aktuelle Resultat notiert auch deutlich über dem 10-Jahresdurchschnitt von knapp 1,2 Mrd. €. Es sind vor allem Einzeltransaktionen, auf deren Konto der dynamische Start geht. Sie haben knapp 1,8 Mrd. € zum Gesamtvolumen beigesteuert, was der höchste Wert der vergangenen Dekade ist und einer Steigerung um rund 79 % gegenüber der Vorjahresperiode entspricht. Die bisher größte Einzeltransaktion ist der von BNPPRE begleitete Verkauf des Marienturms, den DWS im Auftrag einer Pensionskasse zu einem Kaufpreis von mehr als 800 Mio. € erworben hat. Gleichzeitig hat der Frankfurter Markt wesentlich an den bisher erfolgten Portfoliotransaktionen partizipiert und kann mit 750 Mio. € einen Rekordwert auch in diesem Segment vermelden.

Investments nach Größenklassen Q1

in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

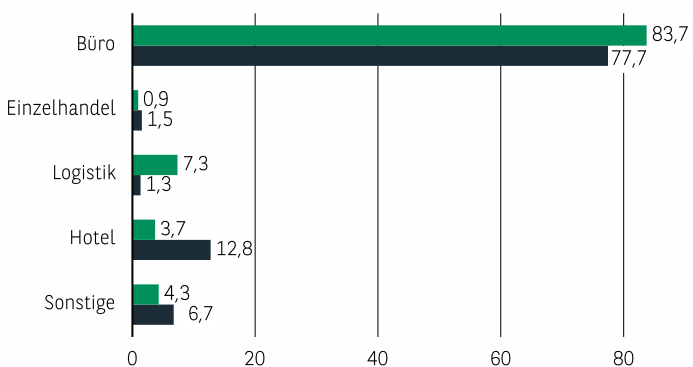
GROSSDEALS KNACKEN DIE 1 MRD. €-MARKE

Vor allem bei den Großdeals mit einem Kaufpreis von jeweils mindestens 100 Mio. € präsentiert sich der Frankfurter Markt lebhaft. Sie steuern rund 1,4 Mrd. € zum jüngsten Ergebnis bei, was mit großem Abstand der höchste Wert der vergangenen Jahre ist. Abschlüsse in der Größenklasse 50 bis 100 Mio. € verzeichnen zwar weiterhin einen Marktanteil von 18 %, allerdings unterstreicht die Analyse der absoluten Zahlen die auch hier deutlich gestiegene Marktdynamik mit einem Plus von rund 158 % auf ein Volumen von jetzt rund 450 Mio.€. Trotz des Rückgangs auf 15 % Marktanteil, ist das Investmentvolumen auch bei den Abschlüssen zwischen 25 und 50 Mio. € spürbar gestiegen. Mit einem Plus von 30,5 % gegenüber dem Vorjahresquartal kommen sie nun auf ein Resultat von knapp 380 Mio. € und registrieren damit den zweithöchsten Wert der vergangenen Dekade.

Investments nach Objektart Q1

in %

■ 2022 ■ 2021

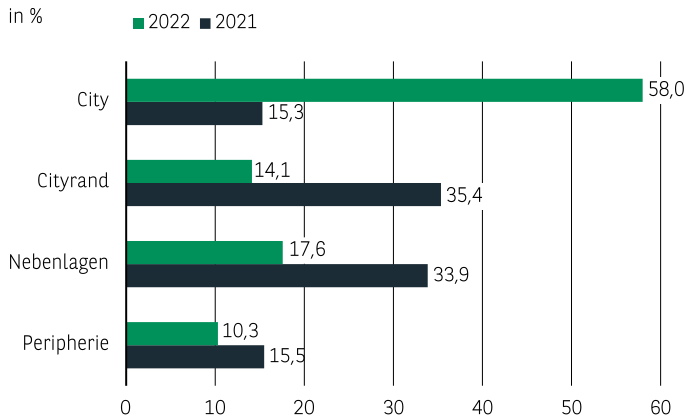


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

BÜRO-INVESTMENTS TREIBEN DEN MARKT

Das Vertrauen der Investoren in den Büromarkt der Banken- und Finanzmetropole ist ungebrochen. Rund 2,1 Mrd. € wurden in dieser Assetklasse bisher platziert. Abseits der Objekte, die im Zuge der alstria-Übernahme den Besitzer gewechselt haben, fällt neben dem Marienturm eine Vielzahl von Transaktionen im mittleren Segment ins Gewicht. Auf Logistikimmobilien entfallen bis dato gut 7 % bzw. ein Volumen von rund 184 Mio. €, was der dritthöchste Wert der Historie ist. Hotel-Investments haben knapp 4 % bzw. mehr als 90 Mio. € zum Ergebnis beigesteuert und damit den 10-Jahresdurchschnitt um rund 20 % übertroffen.

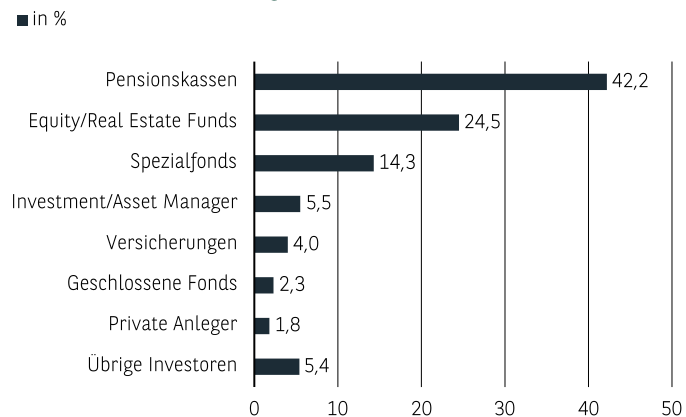
Investments nach Lage Q1



➤ DIE FRANKFURTER CITY ÜBERNIMMT WIEDER DIE FÜHRUNG

In der Frankfurter City wurden zum Jahresauftakt fast 1,5 Mrd. € investiert. Mit weitem Abstand ist dies der höchste Wert der vergangenen zehn Jahre. Neben dem Marienurm haben weitere prominente Objekte hier den Besitzer gewechselt, darunter auch der Marienbogen. Die jüngsten Zahlen unterstreichen, dass Investoren weiterhin die Frankfurter Top-Lagen zu schätzen wissen und Produkt zügig vom Markt absorbiert wird. In den Nebenlagen ist das Investmentvolumen gegenüber dem Vorjahr um 33 % gestiegen und das Volumen von rund 440 Mio. € stellt ein Top-Ergebnis dar. Das breite Käuferspektrum der hier aktiven Investoren unterstreicht die langfristigen Chancen, die diese Lagen bieten. Der Cityrand kann aktuell zwar nur gut 14 % zum Marktvolumen beitragen, allerdings bewegt sich das platzierte Volumen von rund 354 Mio. € damit sogar leicht über Vorjahresniveau.

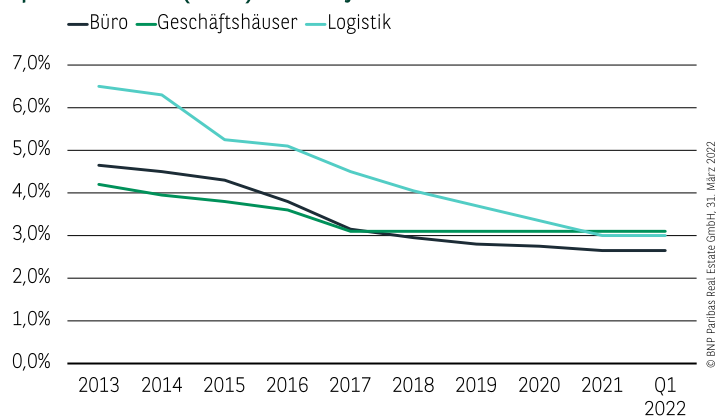
Investments nach Käufergruppen Q1 2022



➤ PENSIONSKASSEN AN DER SPITZE

Pensionskassen stellen zu Jahresbeginn mit einem Volumen von rund 1 Mrd. € die stärkste Käufergruppe. Ein Großteil des Ergebnisses geht dabei auf den Ankauf des Marienurms zurück. Weitere Transaktionen tätigten Pensionskassen im mittleren Größen-segment im Bürobereich. Das deutlich überdurchschnittliche Abschneiden der Equity/Real Estate Funds mit einem Anteil von 24,5 % bzw. einem Volumen von mehr als 600 Mio. € ist in erster Linie der alstria-Übernahme geschuldet. Drittstärkste Käufergruppe sind aktuell Spezialfonds, die mit rund 360 Mio. € ihr dritthöchstes Ergebnis der Historie eingefahren haben. Neben der Akquisition verschiedener Büroimmobilien zeigten sie sich insbesondere im Light Industrial-Segment aktiv.

Spitzenrenditen (netto) nach Objektart



➤ RENDITEN MIT SEITWÄRTSBEWEGUNG

Während die Netto-Spitzenrenditen zum Jahresende 2021 sowohl im Büro- wie auch im Logistiksegment erneut gesunken waren, präsentieren sie sich zu Jahresbeginn 2022 über alle Assetklassen hinweg stabil. Dies impliziert, dass die Büro-Spitzenrendite weiterhin bei 2,65 % liegt, während im Logistikbereich in der Spitze eine Rendite von 3,00 % erzielt wird. Für Geschäftshäuser werden in Frankfurter Top-Lagen stabile 3,10 % notiert.

➤ PERSPEKTIVEN

Trotz der aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten, die eine Prognose auch für den Frankfurter Investmentmarkt erschweren, deutet alles auf eine weiterhin hohe und stabile Nachfrage hin. Die vergangenen Monate unterstreichen das große Vertrauen, das Investoren der Bankenmetropole insbesondere langfristig entgegenbringen und das durch den hohen Flächenumsatz des Büromarkts gestützt wird. Entsprechend dürfte das Investmentvolumen auch 2022 den langjährigen Schnitt deutlich übertreffen. Bei den Spitzenrenditen ist kurzfristig eine Seitenbewegung das wahrscheinlichste Szenario.

Dieser At a Glance ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ bzw. Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.03.2022

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Frankfurt | Telefon +49 (0)69-298 99-0 | www.realestate.bnpparibas.de