

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Investmentmarkt im 3. Quartal

Investmentmarkt Frankfurt: Rund die Hälfte des Umsatzes entfällt auf Großdeals

Der Frankfurter Investmentmarkt bleibt eines der wichtigsten Anlageziele für Investoren. Mit einem Transaktionsvolumen von gut 4,13 Mrd. € wurde die im letzten Jahr erzielte Bestmarke zwar um 39 % verfehlt, die aber aufgrund einer ganzen Reihe außergewöhnlicher Großabschlüsse nicht als Benchmark herangezogen werden kann. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Dies zeigt sich auch daran, dass das aktuelle Resultat den zehnjährigen Durchschnitt um stolze 31 % übertroffen hat und das drittbeste Umsatzvolumen der letzten zehn Jahre darstellt. Im bundesweiten Vergleich belegt Frankfurt damit aktuell den Bronzeplatz hinter Berlin und München. Das Investoreninteresse, gerade an großvolumigen Investments in der Bankenmetropole, ist weiterhin sehr hoch, was sich auch an bereits sieben getätigten Einzeltransaktionen im dreistelligen Millionenbereich ablesen lässt“, sagt José Martínez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Dieser Trend wird auch im Schlussquartal des Jahres anhalten. Zu den bedeutendsten Deals zählen die Verkäufe der Frankfurter Welle, der Taunusanlage 8 (T8) sowie des MAC am Flughafen. Auch von anteilig eingerechneten Paketverkäufen, die knapp 19 % zum Ergebnis beitragen, hat der Markt umfangreich profitiert.

Wie üblich spielen große Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich in Frankfurt eine wichtige Rolle, sodass rund die Hälfte des bisherigen Investmentumsatzes auf diese Kategorie entfällt. Im weiteren Jahresverlauf dürfte sich dieser Anteil allerdings noch spürbar erhöhen und ein für die Bankenmetropole übliches Niveau erreichen. Prozentual betrachtet haben Transaktionen zwischen 50 und 100 Mio. €, die knapp 24 % zum Ergebnis beisteuern, spürbar zugelegt, wohingegen Verkäufe von 25 bis 50 Mio. € mit gut 14 % nur leicht über ihrem Vorjahresniveau liegen. Kleinere Abschlüsse bis 25 Mio. € kommen auf einen Anteil von 12 %.



PRESSEMITTEILUNG

Frankfurt ist traditionell der Markt mit dem höchsten Büroanteil am Investmentvolumen, nicht zuletzt, da durch die Vielzahl an großen Büroobjekten und –türmen ein entsprechendes Angebot vorhanden ist. Die in den ersten drei Quartalen zu beobachtende Dominanz mit einem Umsatzanteil von knapp 83 % ist selbst für Frankfurter Verhältnisse außergewöhnlich, unterstreicht gleichzeitig aber das Vertrauen der Anleger in den Markt. Hotels (4,5 %), Einzelhandelsimmobilien (4 %) und Logistikobjekte (2,5 %) spielten dagegen bislang nur eine untergeordnete Rolle, wofür aber auch ein kaum vorhandenes Angebot mitverantwortlich ist.

Da der überwiegende Teil der großen Bürohäuser in der City lokalisiert ist, verwundert es nicht, dass diese Lage traditionell die höchsten Umsatzanteile generieren kann. Auch im laufenden Jahr hat die City ihren sehr hohen Stellenwert mit einem Beitrag von über 51 % erneut unter Beweis gestellt. Aber auch die Nebenlagen tragen ein gutes Viertel zum Ergebnis bei. Wenn ein entsprechend attraktives Produktangebot vorhanden ist, sind die Investoren also durchaus bereit, auch außerhalb der zentralen Lagen zu kaufen. Auf die Cityrandlagen entfallen darüber hinaus noch gut 12 % und auf die Peripherie 10,5 % des Transaktionsvolumens.

Das Investmentvolumen verteilt sich über eine ganze Reihe unterschiedlicher Käufergruppen, wodurch die Attraktivität Frankfurts auf Investorensseite unterstrichen wird. An die Spitze gesetzt haben sich Investment Manager mit einem Anteil von über 22 %. Dahinter verbergen sich oftmals Core-Investoren, die über diese Vehikel indirekt in deutsche Immobilien investieren. Rang zwei belegen Immobilien AGs/REITs, die gut 17 % beisteuern und sich damit vor den Spezialfonds positionieren, die mit knapp 11 % am Ergebnis beteiligt sind. Aber auch Family Offices (10 %) sowie offene (knapp 9 %) und geschlossene Fonds (7 %) leisteten größere Umsatzbeiträge. Mit 45 % investierten ausländische Anleger erneut so viel wie in kaum einer anderen deutschen Stadt.

Dass Frankfurt als einer der deutschen Top 3 Investmentstandorte weiterhin ganz oben auf der Liste nationaler und internationaler Anleger steht, zeigt sich daran, dass die Spitzenrendite für Büros im dritten Quartal nochmal um fünf Basispunkte auf 2,90 % nachgegeben hat. Nur Berlin und München weisen ein etwas höheres Preisniveau auf. Noch stärker gesunken sind die Spitzenrenditen für Logistikobjekte, die



PRESSEMITTEILUNG

bei 3,80 % notieren. Stabil zeigen sich dagegen innerstädtische Geschäftshäuser in Top-Lage, für die unverändert 3,10 % anzusetzen sind.

Perspektiven

„Auch im Schlussquartal des Jahres erwarten wir einen starken Investmentumsatz, da sich einige größere Transaktionen unmittelbar vor Abschluss befinden. Das Rekordergebnis aus dem Vorjahr, als Frankfurt als erster deutscher Standort die 10-Mrd.-€-Marke durchbrochen hat, bleibt allerdings eine Ausnahme. Aus heutiger Sicht spricht vieles dafür, dass ein Jahresumsatz über 6 Mrd. € realistisch ist, womit der langjährige Durchschnitt wieder spürbar überschritten werden würde. Aufgrund des begrenzten Angebots wird der ausgeprägte Investorenwettbewerb erhalten bleiben, sodass auch weiter leicht sinkende Renditen nicht ausgeschlossen werden können“, so José Martínez.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

