

**PRESSEMITTEILUNG**

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Investmentmarktzahlen 2019

**Zweitbestes Ergebnis aller Zeiten auf dem Frankfurter Investmentmarkt**

*Der Frankfurter Investmentmarkt konnte zwar den Fabelrekord aus dem Vorjahr nicht ganz wieder erreichen, verzeichnet mit einem Transaktionsvolumen von über 8,9 Mrd. € (-13 %) aber das zweitbeste jemals registrierte Ergebnis und unterstreicht damit eindrucksvoll seine Attraktivität. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Im bundesweiten Vergleich belegt die Bankenmetropole damit Rang drei hinter Berlin und München, denen in diesem Jahr gelungen ist, was Frankfurt bereits 2018 geschafft hatte: die 10-Mrd.- €-Marke beim Umsatz zu durchbrechen. Zum hervorragenden Resultat hat erneut eine ganze Reihe von großvolumigen Deals beigetragen. Insgesamt konnten 17 Einzeldeals im dreistelligen Millionenbereich erfasst werden“, sagt José Martínez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Zu den bedeutendsten Deals zählen die Verkäufe des Squire am Flughafen, der Frankfurter Welle, der Taunusanlage 8 (T8) sowie des 99 West. Aber auch anteilig eingerechnete Portfoliotransaktionen leisten mit 14 % einen nennenswerten Beitrag.

Der Rückgang des Volumens gegenüber der Bestmarke aus 2018 ist ausschließlich auf das Segment über 100 Mio. € zurückzuführen, das mit 56 % zwar immer noch den Löwenanteil beisteuert, den Ausnahmewert des Vorjahres vor allem aufgrund eines nicht ausreichenden Angebots aber nicht wiederholen konnte. Demgegenüber konnte das Transaktionsvolumen in den Größenklassen zwischen 10 und 100 Mio. € nicht nur relativ, sondern auch absolut noch einmal deutlich gesteigert werden. Dies spricht dafür, dass der Frankfurter Markt für viele unterschiedliche Anleger interessant ist, auch wenn häufig die spektakulären Verkäufe von Hochhäusern im Blickpunkt stehen.



## PRESSEMITTEILUNG

In Büroobjekte flossen Dreiviertel des Umsatzes, womit Frankfurt seinen Ruf als Hauptstadt der Büro-Investments erneut bestätigt hat. Damit bewegt sich der Anteil auf dem Niveau des langjährigen Durchschnitts, kann aber den außergewöhnlichen Beitrag aus 2018 (82 %) nicht wiederholen. Auf Platz zwei folgen Hotels, die 9,5 % beisteuern, was in erheblichem Umfang auch auf den im Squaire enthaltenen Hotelanteil zurückzuführen ist. Vervollständigt wird das Führungstrio von Logistikobjekten, die auf 5 % kommen und damit eins der besten Ergebnisse der letzten zehn Jahre erzielen. Einzelhandelsimmobilien und Entwicklungsgrundstücke erreichen jeweils rund 3 %.

### **Vier Käufergruppen zweistellig – Renditekompression hat sich fortgesetzt**

Die umfangreiche Beteiligung unterschiedlicher Anleger unterstreicht die Attraktivität des Frankfurter Investmentmarktes für unterschiedliche Investoren. Mit knapp 22 % haben sich Spezialfonds an die Spitze gesetzt, gefolgt von Immobilien AGs/REITs sowie Investment Managern, die jeweils 14,5 % beitragen. Auf einen zweistelligen Umsatzanteil kommen außerdem noch Staatsfonds mit knapp 11 %. Deren Anteil liegt in Frankfurt deutlich höher als im Bundesschnitt, genauso wie der Ausländeranteil mit knapp 48 %. Hier spielt die Internationalität Frankfurts eine entscheidende Rolle, was sich nicht zuletzt daran zeigt, dass Käufer aus Nahost (gut 13 %) und asiatische Anleger (knapp 9 %) in der Bankenmetropole erheblich stärker investieren als in anderen deutschen Städten. Gerade für die beiden letztgenannten stellt dieses Merkmal einen wichtigen Investitionsgrund dar.

Aufgrund der starken Nachfrage und unverändert guten finanzierungsseitigen Rahmenbedingungen haben die Netto-Spitzenrenditen noch einmal nachgegeben. Für Büroobjekte sind sie in den letzten zwölf Monaten um 15 Basispunkte auf aktuell 2,80 % gesunken, sodass Frankfurt gemeinsam mit Hamburg auf Platz drei im bundesweiten Vergleich liegt, hinter Berlin und München. Im Logistiksegment haben sie sich im gleichen Zeitraum sogar um 35 Basispunkte verringert und notieren, wie an den anderen großen Standorten, mittlerweile bei 3,70 %. Unverändert zeigen sie sich demgegenüber bei innerstädtischen Geschäftshäusern, wo weiterhin 3,10 % anzusetzen sind.



## PRESSEMITTEILUNG

### Gute Perspektiven auch für 2020

„Aus heutiger Sicht spricht vieles dafür, dass auch 2020 von einem überproportionalen Transaktionsvolumen auszugehen ist. Ausschlaggebend hierfür sind nicht zuletzt das weiterhin günstige Finanzierungsumfeld bei gleichzeitig voraussichtlich noch zunehmendem Anlagedruck aufgrund von weiteren Kapitalzuflüssen, z. B. durch auslaufende Staatsanleihen. Aber auch die gute Verfassung der Nutzermärkte mit absehbaren Mietsteigerungspotentialen und eine ganze Reihe von großen Transaktionen, die sich bereits wieder in Vorbereitung befinden, unterstützen diese Einschätzung. Vor diesem Hintergrund erscheint ein Ergebnis deutlich über 6 Mrd. € und damit spürbar über dem langjährigen Schnitt realistisch. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass die Renditen in Anbetracht des starken Wettbewerbs auf Investorenmenseite nochmal leicht nachgeben könnten“, so José Martínez.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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](http://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](http://www.bnpparibas.de)

#### Pressekontakt:

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

