

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum ersten Halbjahr 2020

Sehr gutes erstes Halbjahr trotz Corona-Krise

Mit einem Transaktionsvolumen von gut 2,9 Mrd. € erzielt Frankfurt trotz der Corona-Krise das zweitbeste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Im bundesweiten Vergleich belegt die Bankenmetropole mit diesem Resultat unangefochten den zweiten Platz, nur übertroffen von der Hauptstadt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Zu berücksichtigen ist hierbei allerdings, dass hierzu ein überproportionaler Portfolioanteil maßgeblich beigetragen hat. Insgesamt entfallen fast 1,3 Mrd. € auf anteilig eingerechnete Paketverkäufe, so viel wie noch nie. Vor allem die TLG-Übernahme durch Aroundtown und der Verkauf der Godewind-Anteile an Covivio schlagen hierbei umfangreich zu Buche“, erläutert José Martínez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Der Umsatz mit Einzelobjekten fällt dagegen erheblich geringer aus und liegt mit gut 1,6 Mrd. € rund 28 % unter dem Vorjahresresultat; auch der zehnjährige Durchschnitt wurde um gut 13 % verfehlt. Verantwortlich hierfür ist vor allem, dass während des Lockdowns einige großvolumige Deals erst einmal on hold gesetzt wurden, um die weitere Entwicklung abzuwarten. Viele dieser Deals befinden sich mittlerweile wieder im Prozess und dürften im zweiten Halbjahr zum Abschluss gebracht werden. Zu den wichtigsten Deals, die im ersten Halbjahr abgeschlossen wurden, gehörten unter anderem die Verkäufe des Westend Carree sowie des MaRo.

Das aufgrund der Lockdown-Maßnahmen deutlich eingeschränkte Investmentgeschehen, vor allem im zweiten Quartal, hat sich aber nicht nur auf Großdeals mit entsprechend umfangreichen Due Diligence-Prozessen ausgewirkt, sondern auch die kleineren und mittleren Marktsegmente betroffen. Bei der Struktur des Umsatzes sind demzufolge relativ betrachtet kaum Veränderungen zu beobachten. Rund die Hälfte des Ergebnisses entfällt auf Deals im dreistelligen Bereich und weitere knapp 28 % auf Verkäufe



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel

PRESSEMITTEILUNG

zwischen 50 und 100 Mio. €. Transaktionen bis zu 50 Mio. € zeichnen für etwa 22 % des Umsatzes verantwortlich.

Hoher Anteil von Entwicklungsgrundstücken

Da zu den „on hold“ gesetzten Transaktionen eine ganze Reihe von großvolumigen Büroobjekten gehören, fällt ihr Anteil mit 62 % am Gesamtumsatz im ersten Halbjahr unterproportional aus und bleibt rund 10 Prozentpunkte hinter dem langjährigen Durchschnittswert zurück. Klar auf Rang zwei platziert haben sich die sonstigen Nutzungen, hinter denen sich beispielsweise gemischt genutzte Objekte, vor allem aber Entwicklungsgrundstücke verbergen, auf die alleine über 300 Mio. € entfallen. Auch Logistikobjekte erzielen mit knapp 9 % ein ausgesprochen starkes Resultat.

Portfolioanteile pushen die Nebenlagen, Immobilien AG's auf Platz 1

Die in Frankfurt traditionell starken Citylagen müssen sich im ersten Halbjahr mit Platz zwei begnügen und steuern für ihre Verhältnisse nur bescheidene 23 % zum Transaktionsvolumen bei. In der Regel sind sie dagegen für über die Hälfte des Umsatzes verantwortlich. Geschlagen geben mussten sie sich den Nebenlagen, die auf gut die Hälfte des Resultats kommen. Hier spiegelt sich der sehr hohe Portfolioanteil eindrucksvoll wider, da sich ein Großteil dieses Umsatzvolumens aus anteilig eingerechneten Paketverkäufen speist. Weiter knapp 15 % entfallen auf Cityrand-Lagen und auch die Peripherie steuert mit gut 11 % ähnlich viel bei wie im Vorjahr.

Die hohen Umsatzanteile durch Übernahmen führen dazu, dass sich Immobilien AGs/REITs mit einem Umsatzanteil von fast 30 % an die Spitze aller Investorengruppen setzen. Auf dem zweiten Platz folgen erwartungsgemäß Investment Manager mit gut 19 %, hinter denen sich in der Regel Spezialfonds oder andere Vehikel für eine indirekte Beteiligung von Investoren verbergen. Vervollständigt wird das Führungstrio von Corporates, die gut 13 % zum Umsatz beisteuern. Größere Anteile entfallen darüber hinaus noch auf Pensionskassen und Projektentwickler (jeweils 7 %), Equity/Real Estate Funds (gut 6 %) sowie Versicherungen (5,5 %).

Bezüglich der Preisentwicklung sind bislang keine signifikanten Anpassungsprozesse zu beobachten und



PRESSEMITTEILUNG

wenn, dann in der Regel nur im Zusammenhang mit verteuerten Finanzierungen. Vor allem im Core-Segment zeigen sich die Preise aufgrund der großen Nachfrage bislang stabil. Die Netto-Spitzenrendite für Büros liegt demzufolge unverändert bei 2,8 %. Für innerstädtische Geschäftshäuser in Top-Lage sind weiterhin 3,10 % anzusetzen und Logistikkimmobilien notieren bei 3,70 %.

Perspektiven

„Im zweiten Quartal zeigte sich erwartungsgemäß ein gebremstes Marktgeschehen auf den Investmentmärkten. Der Lockdown und die Kontaktbeschränkungen, genauso wie sich verteuernde Finanzierungen, haben dazu geführt, dass sich gerade große und komplexe Deals verzögert haben. Mittlerweile sind die meisten Verkaufsprozesse aber wieder aufgenommen worden. In Verbindung mit der deutlich verbesserten Stimmung in den letzten Wochen ist davon auszugehen, dass viele von ihnen im zweiten Halbjahr unterschrieben werden. Vor diesem Hintergrund spricht vieles dafür, dass bereits im dritten Quartal wieder eine messbare Marktbelebung zu spüren sein wird. Bei den Kaufpreisen stellt eine weiterhin stabile Situation, insbesondere im Core-Segment, das aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Szenario dar“, fasst José Martínez die Aussichten zusammen.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel