

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Office-Investmentzahlen für das dritte Quartal 2020

#### **Büro-Investments weiterhin wichtigste Assetklasse**

*Büro-Investments sind nach wie vor sehr gefragt. Trotz der momentan erwartungsgemäß deutlich rückläufigen Umsätze auf den Vermietungsmärkten wurden im bisherigen Jahresverlauf 15,2 Mrd. € in deutsche Büroimmobilien investiert, davon knapp 5 Mrd. € im dritten Quartal. Das Rekordergebnis aus dem Vorjahr wurde damit zwar um 32 % verfehlt, allerdings liegt der Wert immer noch gut 16 % über dem Zehnjahresdurchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Besonders Core-Immobilien mit langen Mietvertragslaufzeiten bonitätsstarker Mieter stehen weiterhin hoch im Kurs bei Investoren. Auch aktuelle Diskussionen über zukünftig spürbar rückläufigen Flächenbedarf aufgrund steigender Home-Office-Anteile ändern kaum etwas an der grundlegend positiven Stimmung“, so Sven Stricker, Geschäftsführer und Co-Head Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die deutschen A-Standorte dominieren weiterhin das Geschehen auf dem Markt für Büro-Investments. Bis Ende September flossen knapp 12 Mrd. € bzw. 80 % des Investmentvolumens in die Märkte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Die Bundeshauptstadt liegt erneut mit weitem Vorsprung an der Spitze mit knapp über 3 Mrd. € Umsatz, verfehlt damit aber das spektakuläre Vorjahresergebnis um 53 %. Treiber des Berliner Umsatzes waren allen voran die TLG-Übernahme durch Aroundtown im ersten Quartal und die Core-Büroobjekte des von BNPPRE vermittelten Medicus-Portfolios, das die Union Investment Real Estate von Hines im dritten Quartal erworben hat. Obwohl Frankfurt gegenüber 2019 ein Minus von fast 35 % registrieren muss, hat sich die Finanzmetropole mit 2,2 Mrd. € Volumen auf Platz 2 einordnen können. Nahezu gegen den Trend präsentieren sich die Investmentmärkte Düsseldorf und Hamburg, die im Bürosegment gegenüber dem Vorjahr spürbar zugelegt haben. Für Düsseldorf wird Ende Q3 ein Rekordergebnis von 2 Mrd. € vermeldet (gut 78 % über dem Vorjahresergebnis), und die Hansestadt Hamburg wartet mit ihrem dritthöchsten Ergebnis der vergangenen 10 Jahre auf (gut



## PRESSEMITTEILUNG

2 Mrd. € bzw. +21 %). Der Mangel auf der Angebotsseite zeichnet in München für das vergleichsweise schwache Ergebnis von gut 1,7 Mrd.€ verantwortlich (-51 % gegenüber Q1-Q3 2019).

**B-Städte auch in unruhigen Zeiten attraktiv**

Die Städte über 250.000 Einwohner unterstreichen mit ihrem Marktanteil von knapp 18 % an den bisher registrierten Einzeldeals ihre Attraktivität als Anlagestandort auch in unruhigeren Zeiten. Ins Gewicht sind insbesondere die jüngsten Verkäufe von „The Q“ in Nürnberg und der Karstadt-Zentrale in Essen gefallen.

### **Großvolumige Deals bleiben marktbestimmend, Spitzenrenditen weiter rückläufig**

Auch im laufenden Jahr 2020 sind großvolumige Deals die tragende Säule auf dem Investmentmarkt, was angesichts der vorerst gezügelten Investmentaktivitäten im Windschatten der Corona-Pandemie in den Quartalen zwei und drei nicht verwundert. Bis Ende September sind 9,8 Mrd. € im Rahmen von Transaktionen jeweils über 100 Mio. € geflossen, davon knapp 5,4 Mrd. € durch Einzeldeals. Insgesamt wurden bis dato rund 29 Einzeltransaktionen dieser Größenordnung getätigt, darunter 9 im letzten Quartal. Rund 4,6 Mrd.€ sind bis Ende September in deutsche Büroportfolios geflossen, davon knapp 1 Mrd. € im dritten Quartal, was das Vertrauen der Investoren in dieses Nutzungssegment generell und den deutschen Büromarkt im Besonderen unterstreicht.

Spezialfonds haben bis Ende September ein Büro-Investmentvolumen von 3,2 Mrd. € generiert, davon allein 1,6 Mrd. € im dritten Quartal. Sie sind damit auch in den vergangenen drei Monaten die mit Abstand umsatzstärkste Käufergruppe. Bedeutende Abschlüsse waren in diesem Zeitraum u. a. das Medicus-Portfolio, der Campus der Société Generale in Hamburg und das Pontis Haus in München. Die Übernahme der TLG durch Aroundtown im ersten Quartal ist weiterhin für den hohen Marktanteil der Immobilien AGs/REITs verantwortlich. Die Akquisition von Godewind durch Covivio sowie der Anteilskauf von CRBE Global Investment Partners am Cityhold-Portfolio haben wiederum den Marktanteil der Investment/Asset Manager neben zahlreichen Einzeltransaktionen auf 15,5 % steigen lassen.

Das weiterhin hohe Interesse der Investoren an Core-Objekten in den Top-Märkten hat bei anhaltender Angebotsknappheit die Netto-Spitzenrenditen im dritten Quartal über alle A-Standorte hinweg ein weiteres



## PRESSEMITTEILUNG

Mal sinken lassen. Die Spitzenrendite ist in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln und München um 5 Basispunkte gesunken; in Düsseldorf und Stuttgart hat sie um 10 Basispunkte nachgegeben. Die Spanne der Netto-Spitzenrenditen liegt aktuell zwischen 2,55 % in Berlin und 2,95 % in Köln.

„Nationale wie internationale Investoren sind von der langfristigen Stabilität der deutschen Büromärkte überzeugt. Die wirtschaftliche Stärke Deutschlands, die Aussicht auf rasche und nachhaltige Erholung sowie das insgesamt moderate Angebot auf den Vermietungsmärkten sprechen für den Standort. Weiterhin ist viel Kapital auf der Suche nach Investments mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Profil. Deutsche Büroimmobilien bieten hier Chancen, die bei anderen Assetklassen kaum bieten. Trotz aller Unsicherheiten zeichnet sich für das Gesamtjahr ein sehr hohes Transaktionsvolumen in Kombination mit niedrigen Renditeniveaus ab“, prognostiziert Nico Keller, Geschäftsführer und Co-Head Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@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)

