

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum zweiten Quartal 2021

### **Frankfurter Investmentmarkt überschreitet 2-Milliardenschwelle schon zum Halbjahr**

*Mit einem Transaktionsvolumen von 2,1 Mrd. € kann der Frankfurter Investmentmarkt bereits in den ersten sechs Monaten die 2-Mrd.-€-Schwelle überschreiten. Im Vergleich zum im Vorjahreszeitraum entspricht dies trotzdem einem Rückgang um 27 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

Der Frankfurter Investmentmarkt legt zum Halbjahr ein gutes Ergebnis hin und kann mit knapp 2,1 Mrd. € Transaktionsvolumen bereits in den ersten sechs Monaten die 2-Mrd.-€-Schwelle überschreiten. „Damit liegt der Umsatz zwar 28 Prozent niedriger als im Vorjahreszeitraum, der aber aufgrund der überproportional großen Portfolio-Deals, z. B. die TLG-Übernahme sowie weitere M&A-Transaktionen, von denen Frankfurt stark profitiert hatte, nicht als aussagekräftiger Vergleichsmaßstab herangezogen werden kann“, erklärt Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Im ersten Halbjahr 2020 belief sich der Anteil eingerechneter Portfolios auf 45 %, wohingegen er aktuell bei lediglich 7 % notiert. Gänzlich anders stellt sich die Situation dar, wenn man nur die Einzelverkäufe betrachtet. Hier konnte der Vorjahreswert mit knapp 1,95 Mrd. € um 20,5 % gesteigert und auch der langjährige Schnitt leicht übertroffen werden. Bei der Einordnung des Resultats ist auch zu berücksichtigen, dass Frankfurt als internationalster Standort Deutschlands von den Reisbeschränkungen stärker betroffen war als andere Städte, da Due Diligence Prozesse für ausländische Käufer erheblich erschwert wurden. Im bundesweiten Vergleich reiht sich die Bankenmetropole mit dem erzielten Umsatz hinter Berlin und München auf Platz drei ein.

Der Anteil großvolumiger Objekte im dreistelligen Millionenbereich liegt mit knapp 48 % in etwa im langjährigen Schnitt und nur leicht unter dem Vorjahreswert. Insgesamt betrachtet wurde in größere Objekte ab 50 Mio. € aufwärts aber über eine Mrd. € weniger investiert, da sehr große Transaktionen noch fehlen. Erfreulich ist demgegenüber, dass kleinere Verkäufe bis 50 Mio. € nicht nur ihren relativen Anteil, sondern auch das absolut investierte Volumen spürbar (+37 %) steigern konnten. Hierdurch wird die breite Nachfragebasis und Käuferstruktur unterstrichen, die auf ganz unterschiedliche Marktsegmente reflektiert.



## PRESSEMITTEILUNG

Auch zum Jahresanfang hat sich wieder einmal bestätigt, dass Büroobjekte das Herzstück des Frankfurter Investmentmarktes bilden. Mit einem Umsatzanteil von knapp 78 % wurde der bereits hohe langjährige Schnitt (70 %) noch einmal übertroffen. Auf Platz zwei folgen Hotels, die etwa 13 % zum Ergebnis beisteuern. Wesentlich dazu beigetragen hat der Verkauf des Luxushotels Villa Kennedy von DIC Asset AG an Conren Land. Alle übrigen Assetklassen spielten in den ersten Monaten bislang nur eine untergeordnete Rolle, was aber als Momentaufnahme anzusehen ist.

### **Frankfurt bleibt Hochburg für Büro-Investments**

Auch in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres hat Frankfurt seine Stellung als deutsche Hochburg für Büro-Investoren eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Ihr Anteil am Gesamtumsatz beläuft sich auf knapp 78 % und liegt damit sogar noch leicht über dem ohnehin hohen Durchschnittswert. Auf Platz zwei folgen Hotels mit gut 10 % Umsatzanteil, wozu vor allem auch der Verkauf der Villa Kennedy im ersten Quartal beigetragen hat. Rang drei belegen Einzelhandelsobjekte, die für knapp 5 % des Umsatzes verantwortlich zeichnen.

Die Verteilung des Transaktionsvolumens auf die unterschiedlichen Lagen zeigt ein vergleichbares Bild wie im Vorjahreszeitraum und wird nicht zuletzt durch das jeweilige Produktangebot bestimmt. Auf Position eins finden sich erneut die Nebenlagen mit einem Umsatzanteil von gut 42 %. Neben einer ganzen Reihe kleinerer und mittlerer Verkäufe haben hierzu auch einige größere Deals beigetragen. Die zentralen City-Lagen steuern knapp 24 % zum Ergebnis bei, und der Cityrand kommt auf fast 19 %. Leicht zulegen konnten die peripheren Standorte, auf die 15 % des Resultats entfallen.

Im Gegensatz zum Vorjahreszeitraum, als sich aufgrund der hohen Portfolioanteile Immobilien AGs klar an die Spitze der Käufergruppen gesetzt hatten, zeigt sich dieses Jahr eine breit gestreute Investorenlandschaft. Alleine fünf Anlegertypen kommen auf zweistellige Umsatzanteile. In Führung liegen Investment Manager mit einem Anteil von 17 %, dicht gefolgt von Spezialfonds und Projektentwicklern, die jeweils knapp 14 % beisteuern. Nahezu gleichauf liegen Banken mit 13,5 % auf Platz vier, vor der öffentlichen Hand, auf die knapp 11 % entfallen. Aber auch Immobilien AGs/REITs



## PRESSEMITTEILUNG

und Family Offices leisten mit jeweils rund 8 % nennenswerte Umsatzbeiträge.

### Renditen stabil

Dass Frankfurt trotz des schwierigen Corona-Umfelds bei den Investoren unverändert ganz oben auf der Einkaufsliste steht, zeigt sich auch daran, dass sich die Spitzenrenditen trotz der Lockdowns weiterhin stabil zeigen. Für Büros ist unverändert eine Netto-Spitzenrendite von 2,75 % anzusetzen, und für Geschäftshäuser in den absoluten Premiulagen werden weiter 3,10 % notiert. Genauso stellt sich die Situation für Logistikimmobilien mit 3,35 % dar, bei denen nach der starken Yield Compression der Vorjahre aktuell eine kurze Verschnaufpause zu beobachten ist.

### Perspektiven

„Auch für das zweite Halbjahr deutet alles auf eine starke Nachfrage und lebhaftere Investmentmärkte mit entsprechend hohen Umsätzen hin. Hierfür spricht einerseits das nach wie vor große Interesse nationaler als auch internationaler Investoren am Standort Frankfurt. Andererseits aber auch die Tatsache, dass sich einige sehr große Verkäufe in konkreter Verhandlung befinden, die das Volumen deutlich erhöhen werden. Unterstützend kommen die weiter voranschreitende Impfkampagne und die sich aufhellende Stimmung in der Wirtschaft hinzu, die wesentlich zu einem insgesamt positiven Sentiment beitragen. Ob sich die starke Nachfrage noch einmal in einer leichten Renditekompression niederschlagen wird, bleibt abzuwarten, ist aber aus heutiger Sicht nicht auszuschließen“, fasst Riza Demirci die Aussichten zusammen.

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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel**

Frankfurt, 9. April 2021

## PRESSEMITTEILUNG

**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)151-1 17 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel