

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum dritten Quartal 2021

### **Frankfurter Investmentmarkt mit zweitbestem Ergebnis der vergangenen 10 Jahre**

*Der bereits gut ins Jahr gestartete Frankfurter Investmentmarkt hat im dritten Quartal noch einmal mächtig Gas gegeben und mit einem Transaktionsvolumen von knapp 5,15 Mrd. € das zweitbeste Ergebnis der vergangenen zehn Jahre eingefahren. Damit rangiert er im bundesweiten Vergleich auf Platz zwei, nur noch übertroffen von Berlin. Sowohl das Vorjahresresultat als auch der zehnjährige Durchschnitt wurden damit um knapp 40 % übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Bemerkenswert ist der sehr gute Umsatz vor allem vor dem Hintergrund, dass anteilig eingerechnete Portfoliotransaktionen nur 281 Mio. € beisteuern, was dem drittschwächsten Wert der vergangenen zehn Jahre entspricht“, betont Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielten dagegen Einzelverkäufe, die auf gut 4,86 Mrd. € kommen. Im Vorjahresvergleich wurde damit mehr als doppelt so viel in Einzelobjekte investiert. Vor allem großvolumige Deals haben dazu beigetragen, da bereits nach drei Quartalen zehn Verkäufe im dreistelligen Millionenbereich getätigt wurden. Nur 2018 wurde ein noch höheres Volumen erfasst. Zu den prominentesten Abschlüssen gehört der Ankauf des Hochhauses T1 durch Allianz und BVK für rund 1,4 Mrd. € sowie der Verkauf des Skyper für über 500 Mio. € an Ampega, die es für HDI erworben hat.

Nicht zuletzt aufgrund der genannten Deals weisen Großabschlüsse einen Anteil von knapp 68 % am Gesamtergebnis auf, womit sie relativ betrachtet eine neue Bestmarke setzen. Aber auch das absolut investierte Kapital von knapp 3,5 Mrd. € stellt ein außergewöhnliches Resultat dar. Hier zeigt sich, dass gerade auch große, professionelle Investoren weiter auf eine positive Entwicklung des Büromarkts in der Bankenmetropole setzen. Diese Einschätzung wird nicht zuletzt durch das gute Ergebnis der Nutzermärkte im laufenden Jahr gestützt.

## PRESSEMITTEILUNG

### **Jeder vierte Euro fließt in Büroobjekte, Citylagen wieder auf Platz 1, Versicherungen am aktivsten**

Auch im laufenden Jahr bleibt Frankfurt seinem Ruf als Nr. 1 für großvolumige Büroinvestments treu. Ungeachtet der Diskussionen über steigende Homeoffice-Anteile und möglicherweise sinkende Flächenumsätze entfallen gut 81 % des Investmentumsatzes auf Bürohäuser. Alle übrigen Assetklassen spielen dagegen eine eher untergeordnete Rolle und kommen nur auf einstellige Umsatzbeiträge, wofür häufig allerdings ein nicht ausreichendes Angebot verantwortlich ist. Vergleichsweise viel investiert wurde mit über 8 % in Entwicklungsgrundstücke, die in der Sammelkategorie Sonstige enthalten sind.

Nachdem die Umsatzanteile der Citylagen in den vergangenen Jahren tendenziell gesunken waren, haben diese sich im laufenden Jahr wieder eindeutig an die Spitze gesetzt und steuern gut 57 % zum Gesamtergebnis bei. Mitverantwortlich dafür sind vor allem auch die angesprochenen Großabschlüsse. Knapp ein Viertel des Transaktionsvolumens entfällt darüber hinaus auf Nebenlagen, wozu auch einige größere Transaktionen, wie z. B. der Sparda Bank Tower, beigetragen haben. Leicht unterproportional fällt dagegen die Beteiligung des Cityrands aus, der nur auf knapp 8 % kommt. Die peripheren Lagen können mit gut 11 % ihren bereits im Vorjahr erreichten Anteil halten.

Die Käuferstruktur wurde in den ersten drei Quartalen vor allem von Großdeals geprägt. Im Ergebnis stellen deshalb Versicherungen mit gut 39 % bislang die mit Abstand wichtigste Anlegergruppe dar. Auf Rang zwei folgen bereits Projektentwickler, die einerseits in Entwicklungsgrundstücke, andererseits aber auch umfangreich in Bestandsobjekte investiert haben, um sie neu auf dem Markt zu positionieren. Auch dies kann als investorentseitiger Vertrauensbeweis in die positiven Perspektiven des Standortes interpretiert werden. Größere Umsatzanteile steuerten außerdem noch Investment Manager (knapp 10 %), Spezialfonds (knapp 6 %) sowie Banken (5,5 %) bei.



## PRESSEMITTEILUNG

### Weitere Renditekompression im dritten Quartal

Die starke Nachfrage der Investoren spiegelt sich auch im Preisniveau wider und hat die Spitzen-Netto-Anfangsrenditen für Büroobjekte auch im dritten Quartal 2021 noch einmal um fünf Basispunkte auf jetzt 2,70 % sinken lassen. Im Quartett der wichtigsten Investmentstandorte Deutschlands (Berlin, Frankfurt, München, Hamburg) bleibt die Bankenmetropole damit relativ betrachtet aber trotzdem am günstigsten. Auch die Spitzenrendite im boomenden Logistiksegment hat weiter nachgegeben und zwar um stolze 15 Basispunkte auf aktuell 3,20 %. Der Wert für Geschäftshäuser in Premiumlagen liegt weiter bei 3,10 %.

„Zwar sind nicht jedes Quartal Großdeals mit mehreren hundert Millionen Euro zu erwarten, trotzdem spricht vieles für ein sehr lebhaftes und umsatzstarkes Schlussquartal. Das ohnehin große Investoreninteresse dürfte durch die gute Entwicklung der Vermietungsleistung weiter gestützt werden, sodass das Ergebnis vor allem auch vom verfügbaren Angebot abhängen wird. Aus heutiger Sicht erscheint im Gesamtjahr ein Transaktionsvolumen über 7 Mrd. € und damit spürbar über dem zehnjährigen Durchschnitt nicht unrealistisch. Ob eine weitere leichte Yield-Compression zu beobachten sein wird, bleibt noch abzuwarten“, 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 6.000 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)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel