

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum 1. Quartal 2022

### **Rekordergebnis zu Jahresbeginn auf dem Frankfurter Investmentmarkt**

*Der Frankfurter Investmentmarkt hat einen fulminanten Jahresauftakt erwischt. Das Investmentvolumen beläuft sich auf rund 2,5 Mrd. € und stellt damit eine neue Höchstmarke auf. Das solide Vorjahresergebnis wurde um über 150 % übertroffen und das aktuelle Resultat notiert auch deutlich über dem 10-Jahresdurchschnitt von knapp 1,2 Mrd. €. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Es sind vor allem Einzeltransaktionen, auf deren Konto der dynamische Start geht. Sie haben knapp 1,8 Mrd. € zum Gesamtvolumen beigesteuert, was der höchste Wert der vergangenen Dekade ist und einer Steigerung um rund 79 % gegenüber der Vorjahresperiode entspricht. Die bisher größte Einzeltransaktion ist der von BNPPRE begleitete Verkauf des Marieturms, den DWS im Auftrag einer Pensionskasse zu einem Kaufpreis von mehr als 800 Mio. € erworben hat. Gleichzeitig hat der Frankfurter Markt wesentlich an den bisher erfolgten Portfoliotransaktionen partizipiert und kann mit 750 Mio. € einen Rekordwert auch in diesem Segment vermelden“, erläutert Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter.

#### **Großdeals knacken die 1 Mrd. €-Marke**

Vor allem bei den Großdeals mit einem Kaufpreis von jeweils mindestens 100 Mio. € präsentiert sich der Frankfurter Markt lebhaft. Sie steuern rund 1,4 Mrd. € zum jüngsten Ergebnis bei, was mit großem Abstand der höchste Wert der vergangenen Jahre ist. Abschlüsse in der Größenklasse 50 bis 100 Mio. € verzeichnen zwar weiterhin einen Marktanteil von 18 %, allerdings unterstreicht die Analyse der absoluten Zahlen die auch hier deutlich gestiegene Marktdynamik mit einem Plus von rund 158 % auf ein Volumen von jetzt rund 450 Mio.€. Trotz des Rückgangs auf 15 % Marktanteil, ist das Investmentvolumen auch bei den Abschlüssen zwischen 25 und 50 Mio. € spürbar gestiegen. Mit einem Plus von 30,5 % gegenüber dem Vorjahresquartal kommen sie nun auf ein Resultat von knapp 380 Mio. € und registrieren damit den



## PRESSEMITTEILUNG

zweithöchsten Wert der vergangenen Dekade.

Das Vertrauen der Investoren in den Büromarkt der Banken- und Finanzmetropole ist ungebrochen. Rund 2,1 Mrd. € wurden in dieser Assetklasse bisher platziert. Abseits der Objekte, die im Zuge der alstria-Übernahme den Besitzer gewechselt haben, fällt neben dem Marienturm eine Vielzahl von Transaktionen im mittleren Segment ins Gewicht. Auf Logistikimmobilien entfallen bis dato gut 7 % bzw. ein Volumen von rund 184 Mio. €, was der dritthöchste Wert der Historie ist. Hotel-Investments haben knapp 4 % bzw. mehr als 90 Mio. € zum Ergebnis beigesteuert und damit den 10-Jahresdurchschnitt um rund 20 % übertroffen.

### **Die Frankfurter City übernimmt wieder die Führung**

In der Frankfurter City wurden zum Jahresauftakt fast 1,5 Mrd. € investiert. Mit weitem Abstand ist dies der höchste Wert der vergangenen zehn Jahre. Neben dem Marienturm haben weitere prominente Objekte hier den Besitzer gewechselt, darunter auch der Marienbogen. Die jüngsten Zahlen unterstreichen, dass Investoren weiterhin die Frankfurter Top-Lagen zu schätzen wissen und Produkt zügig vom Markt absorbiert wird. In den Nebenlagen ist das Investmentvolumen gegenüber dem Vorjahr um 33 % gestiegen und das Volumen von rund 440 Mio. € stellt ein Top-Ergebnis dar. Das breite Käuferspektrum der hier aktiven Investoren unterstreicht die langfristigen Chancen, die diese Lagen bieten. Der Cityrand kann aktuell zwar nur gut 14 % zum Marktvolumen beitragen, allerdings bewegt sich das platzierte Volumen von rund 354 Mio. € damit sogar leicht über Vorjahresniveau.

Pensionskassen stellen zu Jahresbeginn mit einem Volumen von rund 1 Mrd. € die stärkste Käufergruppe. Ein Großteil des Ergebnisses geht dabei auf den Ankauf des Marienturms zurück. Weitere Transaktionen tätigten Pensionskassen im mittleren Größensegment im Bürobereich. Das deutlich überdurchschnittliche Abschneiden der Equity/Real Estate Funds mit einem Anteil von 24,5 % bzw. einem Volumen von mehr als 600 Mio. € ist in erster Linie der alstria-Übernahme geschuldet. Drittstärkste Käufergruppe sind aktuell Spezialfonds, die mit rund 360 Mio. € ihr dritthöchstes Ergebnis der Historie eingefahren haben. Neben der Akquisition verschiedener Büroimmobilien zeigten sie sich insbesondere im Light Industrial-Segment aktiv.



## PRESSEMITTEILUNG

Während die Netto-Spitzenrenditen zum Jahresende 2021 sowohl im Büro– wie auch im Logistiksegment erneut gesunken waren, präsentieren sie sich zu Jahresbeginn 2022 über alle Assetklassen hinweg stabil. Dies impliziert, dass die Büro-Spitzenrendite weiterhin bei 2,65 % liegt, während im Logistikbereich in der Spitze eine Rendite von 3,00 % erzielt wird. Für Geschäftshäuser werden in Frankfurter Top-Lagen stabile 3,10 % notiert.

### Perspektiven

„Trotz der aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten, die eine Prognose auch für den Frankfurter Investmentmarkt erschweren, deutet alles auf eine weiterhin hohe und stabile Nachfrage hin. Die vergangenen Monate unterstreichen das große Vertrauen, das Investoren der Bankenmetropole insbesondere langfristig entgegenbringen und das durch den hohen Flächenumsatz des Büromarkts gestützt wird. Entsprechend dürfte das Investmentvolumen auch 2022 den langjährigen Schnitt deutlich übertreffen. Bei den Spitzenrenditen ist kurzfristig eine Seitenbewegung das wahrscheinlichste Szenario“, so Riza Demirci.

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)  
**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.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)

