

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Büro-Investmentmarkt 2019

### **Investments in Büroimmobilien erreichen neue Bestmarke**

*Die Dominanz der letzten Jahre hat sich 2019 noch einmal beschleunigt. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 38,7 Mrd. € wurde eine neue Bestmarke aufgestellt, die das sehr gute Vorjahresergebnis um rund 30 % übertrifft. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Hierzu beigetragen haben einerseits Einzeltransaktionen, die mit gut 29,4 Mrd. € ein neues Allzeithoch markieren und den Vorjahreswert um gut 8 % getoppt haben. Vor allem die Vielzahl großvolumiger Verkäufe hat zu dieser Entwicklung beigetragen – insgesamt konnten 70 Transaktionen im dreistelligen Millionenbereich gezählt werden“, erläutert Sven Stricker, Geschäftsführer und Co-Head Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten gehören das Squire, das zusätzlich Hotelnutzungen enthält, sowie die Welle (beide in Frankfurt), das Stream in Berlin und der Siemens-Campus in München. Stark zugelegt haben auch Portfolios, die ihren Umsatz mit gut 9,2 Mrd. € fast vervierfacht haben und damit das beste Resultat seit mehr als zehn Jahren erzielen. Prominente Beispiele sind der von BNP Paribas Real Estate begleitete Verkauf des Millennium-Portfolios für gut 2,5 Mrd. € und die Übernahme des kanadischen REIT Dream Global durch Blackstone für gut 3 Mrd. € (deutscher Anteil).

Von der starken Nachfrage nach Büroobjekten haben vor allem die A-Standorte profitiert, die mit gut 32 Mrd. € ebenfalls ein neues Allzeithoch verzeichnen und um rund 29 % zulegen konnten. Unangefochten an der Spitze steht Berlin, wo das Ergebnis mehr als verdoppelt wurde und mit knapp 8,7 Mrd. € einen neuen Rekord darstellt. Auf Rang zwei folgt München, das mit knapp 7,3 Mrd. € (+71 %) ebenso eine neue Bestmarke setzt. Vervollständigt wird das Führungstrio von Frankfurt mit gut 6,7 Mrd. € (-20 %), was aufgrund des außergewöhnlichen Vorjahrs nur das zweitbeste Resultat aller Zeiten darstellt. Neue Höchststände verzeichnen außerdem Düsseldorf mit gut 2,7 Mrd. € (+8 %) und Köln mit knapp 2,2 Mrd. € (+139 %). In etwa auf Vorjahresniveau bewegen sich dagegen Hamburg (gut 2,9 Mrd. €) und Stuttgart (rund 1,5 Mrd. €).



## PRESSEMITTEILUNG

Nur bezogen auf Einzelverkäufe kommen Städte außerhalb der A-Standorte auf gut 4,2 Mrd. € und steuern damit rund 14 % zum Gesamtergebnis bei. Im Vergleich mit den A-Städten können sie am Aufwärtstrend nur bedingt partizipieren und legen nur um 2 % zu. Verantwortlich hierfür ist neben der Fokussierung vieler Investoren auf die Metropolen sicherlich auch ein zu geringes Angebot, gerade im Bereich von Projektentwicklungen.

Der Umsatzanstieg ist primär auf Großdeals im dreistelligen Millionenbereich zurückzuführen, die um 58 % auf knapp 25,8 Mrd. € zulegen konnten. Hier spiegelt sich auch der Verkauf einer Reihe großer Projektentwicklungen wider. Auch Transaktionen zwischen 25 und 100 Mio. € konnten ihr Volumen etwas steigern, wohingegen kleinere Objekte bis 25 Mio. € aufgrund eines zu geringen Angebots sogar leichte Einbußen hinnehmen mussten.

Fast ein Drittel des Transaktionsvolumens wurde über Spezialfonds investiert, die damit ihre dominierende Stellung aus dem Vorjahr ausgebaut haben. Auf Platz zwei folgen Investment Manager mit knapp 14 %, die über unterschiedliche Vehikel, u. a. Club Deals oder Individualmandate, für ihre Kunden aktiv waren. Größere Umsatzanteile steuerten darüber hinaus Immobilien AGs/REITs und Pensionskassen mit jeweils knapp 9 % sowie offene Fonds mit rund 7 % bei.

Die starke Nachfrage sowie der unverändert positive Rendite-Spread zu alternativen Anlageformen haben den Druck auf die Renditen aufrechterhalten, sodass die Spitzenrenditen auch im letzten Quartal nochmal leicht nachgegeben haben. In Berlin liegt sie mit 2,60 % weiter am niedrigsten, allerdings muss sich die Hauptstadt den Spitzenplatz jetzt mit München teilen (ebenfalls 2,60 %). Gemeinsam auf dem dritten Rang folgen Frankfurt und Hamburg mit jeweils 2,80 %. Außerhalb der vier Top-Standorte, also in Köln, Düsseldorf und Stuttgart, sind sie ebenfalls leicht gesunken und notieren mittlerweile bei 3,00 %.

### **Perspektiven**

„Zwar kann nicht immer ein neuer Rekord erzielt werden, trotzdem deutet für 2020 alles darauf hin, dass wieder ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen zu erwarten ist. Unterstützend wirken dürften die



## PRESSEMITTEILUNG

verbesserten Aussichten für eine anziehende Konjunktur, insbesondere im Dienstleistungsbereich und eine weiterhin positive Arbeitsmarktsituation, wovon die Büromärkte profitieren sollten, sodass sie für Investoren weiter sehr interessant bleiben. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass den Investmentmärkten tendenziell eher noch mehr Kapital zufließen könnte als 2019. Vor diesem Hintergrund erscheint ein Gesamtumsatz realistisch, der erneut über 30 Mrd. € liegen sollte. Auch weiter leicht nachgebende Renditen sind aufgrund des starken Investorenwettbewerbs nicht auszuschließen“, fasst Nico Keller, Geschäftsführer und Co-Head Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH, 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 5.400 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 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate 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)  
**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@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)

