

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Investmentzahlen für das erste Quartal 2020

Anteiliges Portfoliovolumen sorgt für Rekordumsatz am Frankfurter Investmentmarkt

Der Frankfurter Investmentmarkt profitiert im ersten Quartal von einem überproportional hohen Umsatz mit anteilig eingerechneten Portfoliotransaktionen. In der Konsequenz wird mit einem Transaktionsvolumen von knapp 1,67 Mrd. € eine neue Bestmarke aufgestellt und der Vorjahreswert mehr als verdreifacht. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Mit rund 729 Mio. € entfällt damit so viel wie noch nie auf Immobilien aus Paketverkäufen, die im Frankfurter Marktgebiet lokalisiert sind. An erster Stelle zu nennen sind hier Objekte, die auf die Übernahme der TLG durch Aroundtown entfallen und über eine halbe Milliarde Euro zum Ergebnis beisteuern. Aber auch Einzelverkäufe kommen mit 938 Mio. € auf ein sehr gutes Resultat, das in der Vergangenheit bislang auch nur zweimal übertroffen wurde“, sagt José Martinez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Vor diesem Hintergrund überrascht es nicht, dass Frankfurt im bundesweiten Ranking auf Platz zwei landet und sich nur der Hauptstadt geschlagen geben musste. Mögliche Auswirkungen der Corona-Krise spiegeln sich — wie auch bundesweit — im Umsatz der ersten drei Monate demzufolge noch nicht wider. Zu den wichtigsten Transaktionen zählten u. a. der Verkauf des MaRo und des Westend Carree.

Großdeals tragen Hälfte zum Umsatz bei – Büro etwas unterdurchschnittlich

Auch im ersten Quartal 2020 haben die für den Frankfurter Markt traditionell wichtigen Großdeals im dreistelligen Millionenbereich wesentlich zum guten Investmentumsatz beigetragen. Insgesamt entfällt knapp die Hälfte auf dieses Marktsegment, das sich damit in etwa auf dem langjährigen Anteilsniveau bewegt. Die zweitgrößte Kategorie zwischen 50 und 100 Mio. € steuert darüber hinaus weitere gut 26 % zum Resultat bei. Andererseits zeigt die Analyse, dass auch im kleinteiligen Bereich bis 25 Mio. € ein reges Marktgeschehen zu beobachten war. Hier konnten die Umsatzanteile des Vorjahres nahezu gehalten, das absolute Volumen aber auch sehr deutlich gesteigert werden.



PRESSEMITTEILUNG

Mit einem Umsatzanteil von knapp zwei Dritteln stellt Büro erneut die wichtigste Assetklasse des Frankfurter Markts dar. Allerdings fällt der Wert einige Prozentpunkte niedriger aus als im langjährigen Durchschnitt. Auf Rang zwei folgen Logistikobjekte mit rund 13 %, wozu wesentlich der Ankauf eines Teils des Neckermann Areals an der Hanauer Landstraße beigetragen hat. Gut 5 % steuern darüber hinaus Hotelinvestments bei, die in der Bankenmetropole in den letzten Jahren spürbar an Bedeutung gewonnen haben. Einzelhandelsobjekte kommen auf gut 2 % und bewegen sich damit in ähnlicher Größenordnung wie im Gesamtjahr 2018 und 2019.

Die Verteilung des Umsatzes auf die Investorengruppen wird ebenfalls erheblich durch den hohen Anteil eingerechneter Portfolios bestimmt, sodass Immobilien AGs/REITS auf eine ungewöhnlich hohe Umsatzbeteiligung von 47 % kommen. Üblicherweise lag dieser Wert in den letzten Jahren in etwa zwischen 10 und 15 %. Auf den Podiumsplätzen folgen Pensionskassen mit gut 12 % sowie Corporates mit knapp 11 %. Die in Frankfurt traditionell starken Fonds spielen demgegenüber bislang nur eine untergeordnete Rolle. Jeweils zwischen 4 und 6 % steuern Investment Manager, Projektentwickler, private Anleger sowie geschlossene Fonds bei.

Renditen zum Jahresanfang unverändert

Zu Beginn des Jahres zeichneten sich noch leichte Preissteigerungen ab. Letztendlich wurden aber bei den im ersten Quartal abgeschlossenen Verkäufen, von denen sich ein Großteil bereits Anfang des Jahres im fortgeschrittenen Verhandlungsstadium befand, vergleichbare Renditen wie Ende 2019 erzielt. Da seit den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Krise noch keine nennenswerten neu zu verhandelnden Objekte verkauft wurden, die ein verändertes Renditeniveau belegen würden, sind demzufolge noch keine Anpassungen zu konstatieren. Die Nettospitzenrendite für Büros lag im ersten Quartal bei 2,80 %, für innerstädtische Geschäftshäuser bei 3,10 % und für Logistikimmobilien bei 3,70 %.

Perspektiven

„Auch wenn der Jahresauftakt für die Investmentmärkte noch sehr gut gelaufen ist, ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der Corona-Krise im weiteren Jahresverlauf auch auf den Investmentmärkten zu



PRESSEMITTEILUNG

spüren sein werden. Mit welchem Umsatzvolumen dieses Jahr zu rechnen ist, kann aufgrund der nach wie vor unveränderten Unsicherheit über den weiteren Verlauf der Krise nicht seriös abgeschätzt werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Ergebnis deutlich niedriger ausfallen wird als 2019, ist aber sehr hoch. Auch die zukünftige Entwicklung der Renditen bleibt momentan noch abzuwarten“, so José Martinez.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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
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

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

