



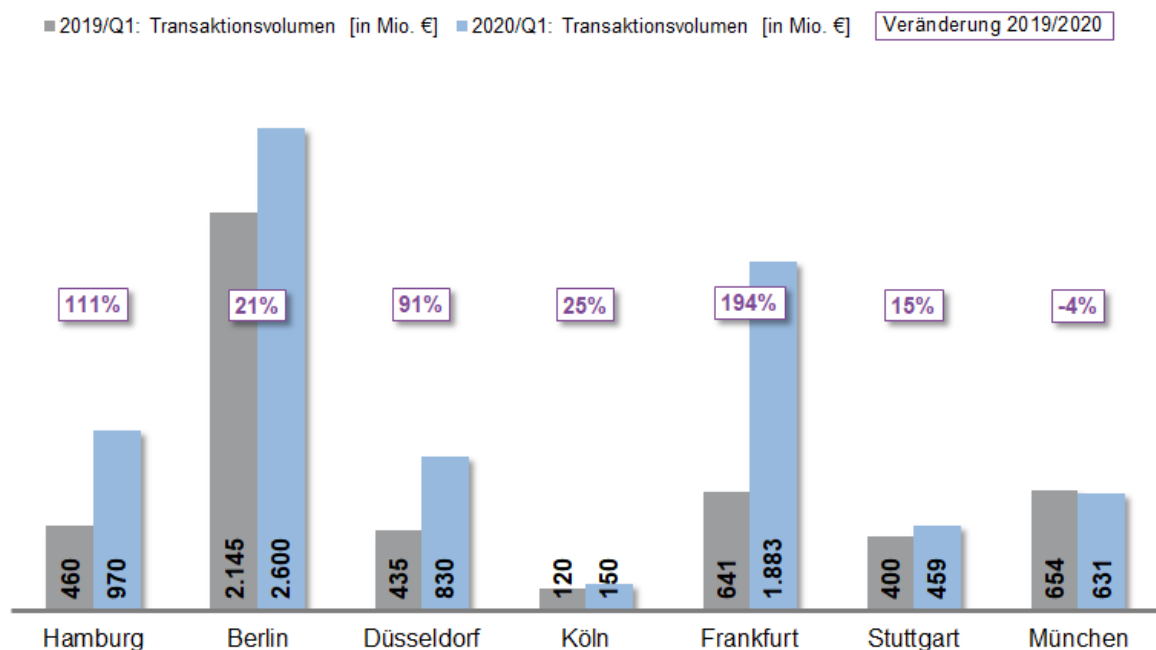
GERMAN
PROPERTY
PARTNERS

LOKALE KOMPETENZ – DEUTSCHLANDWEIT

PRESSEMITTEILUNG

PRESSEKONTAKT:
Herr Dennis Weinacht
Telefon: +49 (0)69 / 907 448 761
E-Mail: gpp.presse@blackolive.de

TOP-7-INVESTMENTMÄRKTE Q1/2020 TRANSAKTIONSVOLUMEN DEUTLICH HÖHER ALS 2019



Quelle: German Property Partners (GPP)

02. April 2020, Frankfurt – Trotz des Coronavirus, das sich allerdings erst seit dem Ende des ersten Quartals 2020 in Deutschland verstärkt ausbreitet, erzielte der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien in den ersten drei Monaten 2020 ein gutes Ergebnis. Laut aktuellen Zahlen von **German Property Partners (GPP)** lag das **Transaktionsvolumen (TAV)** an den deutschen Top-7-Standorten bei rund 7,52 Mrd. Euro und damit 55 % über dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums (4,86 Mrd. Euro).

GPP-Sprecher Oliver Schön: „Wir haben einen sehr guten Start ins Jahr erlebt. Das Marktgeschehen war durch einen hohen Investitionsdruck von Anlegern und einer starken Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage geprägt. Durch die mittlerweile sehr tiefgreifenden Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus ist der Investmentmarkt aber zum Ende des ersten Quartals in weiten Teilen zum Stillstand gekommen.“

NUR IN MÜNCHEN SINKT DAS TAV

An sechs der sieben Top-Standorte stieg das TAV im Vergleich zum Vorjahr. Am deutlichsten in Frankfurt. In der Stadt am Main wurden in Gewerbeimmobilien im ersten Quartal 1,88 Mrd. Euro investiert. Das sind 194 % mehr als im ersten Quartal 2019 (641 Mio. Euro). Auch in Hamburg steigerte sich das TAV um 111 % auf 970 Mio. Euro.

In Berlin hätte das Ergebnis des Transaktionsvolumens mit rund einer Mrd. Euro ein eher durchschnittliches Niveau erreicht. Da Aroundtown aber rund 80 % der Anteile von TLG aufkaufte, landet das TAV der Bundeshauptstadt bei rund 2,60 Mrd. Euro und damit 21 % über dem Ergebnis des Vorjahres (2,15 Mrd. Euro). München ist der einzige Top-7-Standort, an dem das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt zurückging. 631 Mio. Euro machen ein Minus von 4 % (2019: 654 Mio. Euro).

RENDITEN STAGNIEREN AUF NIEDRIGEM NIVEAU

Die **Top-7-Spitzenrendite** bleibt auch zum Jahresstart stabil auf einem niedrigen Niveau. Wie sich das im Verlaufe des Jahres entwickeln wird, ist weiterhin sehr unklar. Oliver Schön: „Auch der Gewerbeimmobilienmarkt erlebt die Zeit der vielen Fragezeichen. Speziell die Renditen von Büroimmobilien werden sich extrem in Abhängigkeit zur gesamtwirtschaftlichen Lage und des jeweiligen Mieters entwickeln. Bei Geschäftshäusern und Hotels ist derzeit aber mit einem Anstieg der Spitzenrenditen zu rechnen.“

Der höchste Kaufpreis wurde in Hamburg erzielt. Das „Johann Kontor“ am Klosterwall wechselte im Rahmen eines Forward-Deals für mehr als 300 Mio. Euro den Besitzer. Verkäufer war Aug. Prien. Drei weitere Transaktionen überschritten die Marke von 200 Mio. Euro: die Chausseestraße 23 (Berlin/220 Mio. Euro), die Neumarkter Straße 28 (München/214 Mio. Euro) und die Neue Mainzer Straße 74-80 (Frankfurt/200 Mio. Euro).

PROGNOSE

„Eine Prognose für den restlichen Jahresverlauf 2020 zu wagen, ist kaum möglich. Sollte sich die Corona-Krise weiter zuspitzen, wird auch der gewerbliche Immobilien-Investmentmarkt dies bereits ab dem zweiten Quartal nachhaltig schmerzlich spüren. Wenn sich die Umstände in Deutschland allerdings zeitnah normalisieren, könnte ein passables Ergebnis beim Transaktionsvolumen zum Jahresende erreicht werden. Auch weil das erste Quartal erfolgreich verlief“, so Schön.



Top 10 bekannte Abschlüsse | Top-7-Standorte | 1. Quartal 2020

Stadt	Projekt/Objekt	Käufer	Verkäufer	KP* (ca. Mio. €)
HAM	„Johann Kontor“, Klosterwall 6-8	Captiva/HanseMercur/Aug. Prien Family Office	Aug. Prien	>300
BER	Chausseestraße 23	Credit Suisse	Barings	220
MUC	Neumarkter Straße 28	Allianz	Random House	214
FFM	„Ma'ro“, Neue Mainzer Straße 74-80	Luwin für Versorgungswerk der Architektenkammer Ba.-Wü.	Invesco Real Estate	200
FFM	„Westend Carée“, Grüneburgweg 14-18	publity AG	InfraRed Capital Partners	<200
FFM	ehem. „Neckermann-Areal“, Hanauer Landstraße 360	Interxion	Sinpas-Konzern	177
BER	„Enter Berlin“, Max-Urich-Straße	DEKA Immobilien	Townscape One	120
HAM	„Eppendorfer Zentrum“, Eppendorfer Landstraße 77	Hahn Gruppe	Württembergische Versicherung	103
HAM	„Niu Yen“, Nordkanalstraße 46	Bayrische Versorgungskammer	GBI/Nord Project	53
STU	„Stuttgarter Tor“, Stresemannstraße	Arminius Group	Hines	k.A

* Die aufgeführten Kaufpreise basieren auf öffentlich verfügbaren Angaben; wo solche fehlen, sind die Kaufpreise geschätzt;
Quelle: German Property Partners (GPP)

Top-7-Standorte | 1. Quartal 2020

	HAM	BER	DUS	CGN	FFM	STU	MUC	TOP-7
TAV in Mio. €	970	2.600	830	150	1.883	459	631	7.523
Veränderung ggü. Vorjahr in %	+111	+21	+91	+25	+194	+15	-4	+54
Spitzenrendite* Büro in %	2,80	2,70	3,00	3,00	2,95	3,10	2,60	2,88
ggü. Vorjahr in %-Pkt.	0,00	-0,20	0,00	-0,20	-0,05	-0,20	-0,40	-0,15
Spitzenrendite* Logistik in %	4,20	3,80	4,00	4,10	3,90	4,50	3,70	4,03
ggü. Vorjahr in %-Pkt.	-0,30	-0,40	-0,35	-0,10	-0,30	0,00	-0,30	-0,25
Stärkste Assetklasse	Mischnutzung	Büro	Büro	Mischnutzung	Büro	Büro	Büro	-
Stärkste Assetklasse in %	40	68	91	40	58	54	69	-

* Nettoanfangsrendite; Quelle: German Property Partners (GPP)

ÜBER GERMAN PROPERTY PARTNERS

German Property Partners (GPP) ist ein deutschlandweites Netzwerk lokal führender Gewerbe-Immobilien dienstleister. Hierzu gehören Grossmann & Berger, Anteon Immobilien, GREIF & CONTZEN Immobilien, blackolive und E & G Real Estate. Es zeichnet sich durch tiefe Marktkenntnisse vor Ort, langjährig für die Partnerunternehmen tätige Immobilienberater und das persönliche Engagement der Gesellschafter und Geschäftsführer aus. Das Netzwerk verfügt in den Top-7-Städten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln | Bonn, Frankfurt, Stuttgart und München über eigene Standorte und bietet



*Dienstleistungen in den Bereichen Immobilien-Investments, gewerbliche Vermietung, unternehmerisches Immobilienmanagement (CREM), Immobilienbewertung und Research an. Bank-, Finanzierungs- und Verwaltungs-Dienstleistungen runden das Leistungsspektrum ab. Aktuell sind über 400 Immobilienspezialisten für das Netzwerk tätig. **2019** vermittelte German Property Partners deutschlandweit rund 452.800 m² Gewerbefläche und betreute ein Transaktionsvolumen in Höhe von rund 2,14 Mrd. €. [www.germanpropertypartners.de]*