

Investmentmärkte in Frankfurt beschleunigen sich im zweiten Quartal 2024

Der Artikel berichtet über die positive Entwicklung des Investmentmarktes für gewerbliche Immobilien im zweiten Quartal 2024. Das Transaktionsvolumen ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, insbesondere im Portfoliosegment und bei Einzelhandelsinvestitionen. Büroobjekte hingegen verzeichnen einen Rückgang. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erholung der Investmentmärkte von verschiedenen Faktoren abhängt und ein stärkeres Konjunkturwachstum sowie niedrigere Zinsen erforderlich sind, um das Investmentvolumen weiter zu steigern. Die Aussichten für das zweite Halbjahr sind jedoch positiv, und es wird erwartet, dass die Investmentumsätze zunehmen.

Die Spitzenrenditen bleiben voraussichtlich stabil. Frankfurt/Main wird als einer der A-Standorte genannt, die überproportional zur positiven Entwicklung beitragen.



Aufschwung der Investmentmärkte nimmt

weiter Fahrt auf

Im zweiten Quartal hat sich die bereits am Jahresanfang zu beobachtende leichte Belebung der Investmentmärkte weiter beschleunigt. Der Gesamtumsatz mit gewerblichen Immobilien beläuft sich im ersten Halbjahr 2024 demzufolge auf 12,2 Mrd. EUR. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Ergebnisplus von rund einem Drittel. Im Portfoliosegment hat sich das Transaktionsvolumen sogar mehr als verdoppelt. Auch wenn der Umsatz langfristig betrachtet immer noch moderat ausfällt, ist ein deutlicher Aufwärtstrend zu erkennen. Eine ähnliche Tendenz ist auch beim Umsatz mit Wohnimmobilien (ab 30 Einheiten) zu registrieren. Mit 3,3 Mrd. EUR liegt das Investitionsvolumen rund 25 % höher als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Gesamtumsatz des deutschen Marktes beläuft sich demzufolge auf 15,5 Mrd. EUR. Dies zeigt die aktuelle Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Die Erholung der Investmentmärkte vollzieht sich aufgrund der vergleichsweise moderaten Verbesserung wichtiger Rahmenbedingungen zwar langsamer als bei den vorherigen Krisen, trotzdem ist der positive Trend klar erkennbar und nachhaltig. Diese Einschätzung wird vom erzielten Halbjahresergebnis der Investmentmärkte unterstrichen. Mit einem Umsatz von 12,2 Mrd. EUR konnte das Vorjahresresultat um rund ein Drittel übertroffen werden. Der erwartete Rückgang der Zinsen vollzieht sich langsamer als noch Anfang des Jahres erhofft, vor allem aufgrund der ungewissen Situation in den USA. Die Konjunkturprognosen für 2024 tragen zusätzlich zur Verunsicherung bei, da sie lediglich ein geringes Wachstum von weniger als einem halben Prozent vorhersagen. Trotz dieser Herausforderungen wächst die Zuversicht unter den Marktteilnehmern und das gestiegene Investitionsvolumen sowie die steigende Anzahl der registrierten Verkaufsprozesse weisen auf einen optimistischeren Blick in die Zukunft hin.

Einzelhandelsinvestments führen weiterhin den Investmentumsatz an, gefolgt von Logistikobjekten und

Büroobjekten. Das Investmentvolumen in den deutschen A-Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) beläuft sich im ersten Halbjahr 2024 auf knapp 6,5 Mrd. EUR, was einem Anstieg von 59 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Stabilisierung der Renditen hat sich verfestigt und zeigt keine Veränderungen in allen Assetklassen. Die Perspektiven für die deutschen Investmentmärkte werden in den nächsten Quartalen von zwei Haupttrends geprägt sein. Einerseits entwickeln sich wichtige Einflussparameter langsamer als erwartet, wie etwa der verzögerte Konjunkturaufschwung. Andererseits gibt es positive Entwicklungen wie eine spürbare Aufhellung der Stimmung auf den Investmentmärkten und ein steigendes Produktangebot.

Insgesamt wird ein moderater Aufwärtstrend erwartet, der sich in der zweiten Jahreshälfte 2024 beschleunigen sollte. Eine signifikante Steigerung des Investmentvolumens ist jedoch erst zu erwarten, wenn die Zinsen weiter gesenkt werden und sich die Finanzierungsbedingungen verbessern. Es bedarf außerdem eines stärkeren Konjunkturwachstums. Die Entwicklung auf dem Büro-Investmentmarkt wird sich weiterhin schwierig gestalten, während das Interesse an anderen Assetklassen zunehmen wird. Eine Prognose bleibt jedoch aufgrund des aktuellen Umfelds schwierig. Bei den Spitzenrenditen ist eine Stabilisierung das wahrscheinlichste Szenario.

Quelle: BNP Paribas Real Estate

Ort: Frankfurt am Main

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de