

18.09.2014 - 18:47 Uhr

Frankfurt bietet Investoren hervorragende Renditen bei Refurbishments von Bürogebäuden

Darmstadt (ots) -

Laut einer jüngst veröffentlichten Studie von ARCADIS, dem führenden globalen Planungs- und Beratungsunternehmen für "Natural and Built Assets", bietet Frankfurt Investoren hervorragende Möglichkeiten zur Renditesteigerung von nicht mehr marktgerechten Büroimmobilien durch intelligente Refurbishment-Maßnahmen.

Die Studie untersucht für 13 Weltstädte den Return-on-Investment für umfangreiche Refurbishment-Maßnahmen ("Full Refurbishment") sowie für kleinere Refurbishment-Maßnahmen ("Minor Refurbishment") bei nicht mehr marktgerechten Büroimmobilien, deren Standard hinsichtlich Ausstattung und Technik in den letzten 20 Jahren nicht angepasst wurden. Die ARCADIS-Studie kommt zu dem Ergebnis, dass Investoren sowohl nach einem "Full Refurbishment" als auch nach einem "Minor Refurbishment" in Frankfurt knapp 6% Rendite auf ihre Investitionen (CAPEX) erwarten können. Damit befindet sich Frankfurt unter den Top 4 Standorten in Europa zur Umsetzung von Refurbishment-Strategien für Büroimmobilien. Aktuelle sowie kürzlich abgeschlossene Bauvorhaben in Frankfurts Toplagen sind ein Beleg, dass viele Investoren zu demselben Ergebnis gekommen sind und bereits entsprechende Strategien umsetzen. Darüber hinaus ist weiteres signifikantes Potential im Bestand vorhanden.

Rangfolge der Städte bei "Full Refurbishments"

1. London 9,9%
2. Warschau 7,5%
3. Mailand 6%
4. Frankfurt 5,8%
5. Amsterdam 5,5%

Matthew Cutts, Global Financial Institutions Sector Lead bei ARCADIS: "Die untersuchten europäischen Großstädte verfügen über einen hohen Bestand an veralteten Bürogebäuden, der für Investoren ein enormes Potential für Renditesteigerungen durch Erweiterung, Neugestaltung und Repositionierung bietet. In London gibt es beispielsweise zunehmend den Trend, alte Bürogebäude mit Charakter, die sich an guten Standorten befinden, zu sanieren. Wir sehen auch Investoren, die gezielt ein spezielles Arbeitsumfeld für ihre Nutzer schaffen, um deren Geschäfts- und Markenstrategie zu unterstützen."

Während Frankfurt hinsichtlich "Full Refurbishments" und "Minor Refurbishments" ähnliche Renditen erwarten lässt, wird in dem Bericht festgestellt, dass in anderen Städten größere Renditespreads zu erwarten sind. In einigen Städten stellen "Minor Refurbishments" eine gewinnbringendere Strategie dar. Für Investoren, die diesen Weg wählen, ist laut der Studie von ARCADIS Madrid am attraktivsten.

Rangfolge der Städte bei "Minor Refurbishments"

1. Madrid 9,6%
2. London 8,5%
3. Shanghai 7,9%
4. Singapur 7,53%
5. Warschau 7,47%
6. Mailand 7,35%
7. Hong Kong 7%
8. Paris 6,99%
9. Frankfurt 6%
10. New York 5,4%

Die Studie weist außerdem auf die Notwendigkeit von "Verteidigungsstrategien" hin, wenn weitab etablierter Bürozentren moderne, hervorragend angebundene neue Büroflächen entstehen und neue eigenständige Quartiere bilden. Beispiele dafür sind Marina Bay in Singapur, Kings Cross in London oder Amsterdam Zuid in den Niederlanden. Steigen aufgrund dieser neuen konkurrierenden Büroflächen die Leerstandsraten in den etablierten Quartieren, so empfiehlt der Bericht Investoren, im Sinne eines proaktiven Asset Managements frühzeitig über Refurbishment- und Repositionierungs-Szenarien nachzudenken, um rechtzeitig vor Auslaufen der Mietverträge mit den Ankermietern in einen Dialog über eine Modernisierung der Flächen zu treten und so ein Halten der bestehenden Mieter zu erreichen - bevor diese einen Umzug in die neu entstandenen Bürozentren in Erwägung ziehen.

Matthew Cutts fuhr fort: "Ein Refurbishment bietet in den meisten Finanzzentren eine hervorragende Gelegenheit zur Verbesserung der Ertrags- und Wertentwicklung eines älteren Bürogebäudes, selbst in Städten, in denen es ein Überangebot gibt. Um jedoch eine optimale Ertrags- und Wertentwicklung sicherzustellen, müssen Investoren individuelle, auf die speziellen lokalen Marktanforderungen zugeschnittene Investitionsstrategien anwenden."

Zum Download des vollständigen Berichts: <http://t.co/7EAMiFXV3Y>

Kontakt:

Bertram Subtil, ARCADIS Deutschland GmbH, Telefon: +49 6151 388-528,
E-Mail: b.subtil@arcadis.de

Andy Rowlands, Head of Corporate Communications bei ARCADIS NV,
Telefon: +44 (0)20 7833 6662, E-Mail: andy.rowlands@arcadis.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100056701/100761659> abgerufen werden.