

Pressemitteilung

Colliers International Frankfurt: Unterdurchschnittliches Jahresergebnis auf dem Bürovermietungsmarkt

- **Flächenumsatz rund 18,5 Prozent unter dem Vorjahr**
- **Nur vier Abschlüsse über mehr als 5.000 Quadratmeter**
- **Flächenumsatz unter 5.000 Quadratmetern mit Wachstum um drei Prozent im Vergleich zum Vorjahr**
- **Durchschnittsmiete steigt erneut, Spitzenmiete stabil**

Frankfurt, 12. Januar 2015 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im Jahr 2014 ca. 367.500 Quadratmeter umgesetzt. Dies entspricht einem Rückgang von rund 18,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Matthias Stanke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Flächenumsatz wird vor allem durch fehlende Großabschlüsse über 5.000 Quadratmeter beeinflusst. Mit nur vier Mietverträgen in diesem Segment mit in Summe ca. 75.000 Quadratmeter ist hier ein Rückgang von über 50 Prozent feststellbar. Richtet man den Blick auf das Flächensegment unter 5.000 Quadratmeter, so zeigt sich eine lebhaftere Aktivität und ein Flächenumsatz, der rund drei Prozent über dem Vorjahreswert liegt. Insbesondere zwischen 1.000 und 5.000 Quadratmeter, wo viele Beratungs- und Finanzunternehmen in Frankfurt aktiv sind, entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr positiv.“

Geringe Flächenumsätze der Vergangenheit machen sich bemerkbar

Das Jahr 2014 war eines der umsatzschwächsten Jahre seit 2004. Nur in den Jahren 2004 und 2009 wurde ein geringerer Flächenumsatz registriert. **Stanke:** „Bei einer durchschnittlichen Vertragslaufzeit von fünf bzw. zehn Jahren bei Großnutzern sind für das aktuelle Marktgeschehen Mietverträge aus genau diesen Jahren relevant. Auf Grund der verhaltenen Marktaktivität in 2004 und 2009 lag das Potenzial an auslaufenden Mietverträgen in 2014 folglich unter dem der Vorjahre, was nicht ohne Folgen für den Flächenumsatz blieb.“

Erneuter Anstieg der Durchschnittsmiete, Spitzenmiete weiterhin stabil

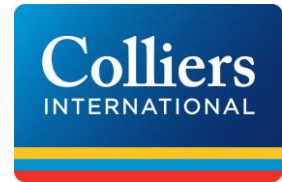
Während die Spitzenmiete mit 38,00 Euro pro Quadratmeter auf hohem Niveau stabil bleibt, verzeichnet die Durchschnittsmiete einen erneuten Anstieg auf 19,50 Euro pro Quadratmeter. „Die Konzentration der Großabschlüsse auf das Bankenviertel und die anhaltende Nachfrage nach Büroflächen im CBD ist für den Anstieg der Durchschnittsmiete um 5,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr verantwortlich. Die Spitzenmiete wird nach wie vor in den Top-Objekten des Bankenviertels erzielt“, so **Stanke**.

Mäßiges Fertigstellungsvolumen in den kommenden Jahren, Leerstandsabbau setzt sich fort

Im Jahr 2014 wurden rund 295.000 Quadratmeter neue Bürofläche auf den Markt gebracht, die jedoch zum Großteil bereits durch Eigennutzer oder Mieter belegt sind. Nur 16 Prozent dieser Bürofläche ist aktuell noch verfügbar. **Stanke**: „In den nächsten zwei Jahren werden voraussichtlich insgesamt nur rund 234.000 Quadratmeter fertiggestellt, die aktuell bereits zu rund 50 Prozent vorvermietet oder eigengenutzt sind. Dem gegenüber steht die anhaltende Umwandlung oder Revitalisierung veralteter Büroimmobilien, die für einen Abbau des Leerstandes sorgt. Betroffen sind hiervon insbesondere Büroflächen, die für eine Nutzung im derzeitigen Zustand ohnehin nicht in Frage kommen.“ Die kurzfristig verfügbare Bürofläche wurde in den letzten 12 Monaten um rund 150.000 Quadratmeter abgebaut. Dies entspricht einem Rückgang der Leerstandsquote um 130 Basispunkte auf 12,5 Prozent.

Ausblick

Die außergewöhnlich geringe Anzahl an Großanmietungen, das geringe Nachfragevolumen durch die Vermietungsleistung der Vergangenheit sowie Verlängerungen einiger Großunternehmen in ihren Bestandsobjekten drücken den Flächenumsatz in 2014 deutlich unter den langjährigen Durchschnitt. „Die anhaltend hohe Aktivität im kleinen und mittelgroßen Flächensegment stimmt optimistisch und zeigt, dass der Markt trotz geringem Flächenumsatz sehr lebhaft ist. Auch wenn Verlängerungen durch das geringe Neubauangebot und sehr attraktive Angebote der Bestandseigentümer für Mieter interessant bleiben, gehen wir für 2015 wieder von einer Belebung des Vermietungsmarktes in Frankfurt aus und erwarten einen Flächenumsatz über 400.000 Quadratmeter“, so **Stanke** abschließend.



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel- und Industrie- sowie Logistikgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig.
www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Matthias Stanke
Geschäftsführer
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0) 69 719192-0
matthias.stanke@colliers.de

Dr. Tobias Dichtl
Research Analyst Frankfurt
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 (0)69 719192-29
tobias.dichtl@colliers.de
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de