

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt beendet 2015 mit deutlichem Plus im Vergleich zum Vorjahr

- **Flächenumsatz von ca. 389.100 Quadratmeter**
- **Leerstandsquote sinkt unter 12 Prozent**
- **Bereitschaft zu spekulativen Baustarts steigt spürbar an**

Frankfurt, 8. Januar 2016 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Main-Metropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im Jahr 2015 ca. 389.100 Quadratmeter umgesetzt. Dies entspricht einem Plus von rund 6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Matthias Stanke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Flächenumsatz konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gesteigert werden, liegt aber sowohl unter dem 5-Jahres- (447.000 Quadratmeter) als auch dem 10-Jahres-Durchschnitt (472.000 Quadratmeter). Der Eigennutzerabschluss der Deutschen Vermögensberatung über 32.000 Quadratmeter aus dem ersten Quartal war der einzige Abschluss im Flächensegment über 10.000 Quadratmeter im Jahr 2015. In den kleineren Flächensegmenten war dahingegen eine hohe Aktivität feststellbar. Im Segment zwischen 5.000 und 10.000 Quadratmeter wurden acht Mietverträge über rund 48.000 Quadratmeter unterzeichnet. Im Vorjahr wurde in diesem Segment nur ein Mietvertrag registriert. Auch im kleinteiligen Bereich unter 1.000 Quadratmeter war mit einem Plus von 41 Abschlüssen eine Steigerung zu verzeichnen.“

Großabschlüsse außerhalb des CBDs

Nur zwei der neun Anmietungen über mehr als 5.000 Quadratmeter Bürofläche entfielen 2015 auf den Central Business District (CBD). Insgesamt liegt der Marktanteil des CBDs mit rund 37,5 Prozent unter den Werten des Vorjahres (ca. 50 Prozent). **Stanke:** „Die Styrolution Group (Fifty Avon) und das Kassen- und Steueramt der Stadt Frankfurt (Stephansstraße) waren die einzigen Unternehmen, die 2015 mehr als 5.000 Quadratmeter im CBD anmieteten. Größere Abschlüsse erfolgten dahingegen in anderen Teilmärkten, u.a. durch die Deutsche

Vermögensberatung im Teilmarkt Hauptbahnhof/Westhafen, durch Fiat im Ostend und durch die GIZ, Management Circle und Zühlke in Eschborn.“

Spitzenmiete unverändert hoch, Durchschnittsmiete leicht gesunken

Die Spitzenmiete verzeichnete im Jahresverlauf einen Anstieg um rund 1,3 Prozent auf 38,50 Euro pro Quadratmeter, wofür Abschlüsse in modernen Landmark-Immobilien, wie dem Opernturm oder dem TaunusTurm verantwortlich sind. Die Durchschnittsmiete sank durch den Einfluss der Großabschlüsse in Teilmärkten außerhalb des CBDs um rund 2,6 Prozent bzw. 0,50 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr auf 19,00 Euro pro Quadratmeter.

Leerstandsquote erstmals seit über 10 Jahren unter 12 Prozent

Der Leerstand reduzierte sich in den letzten 12 Monaten um fast 100.000 Quadratmeter auf aktuell rund 1,36 Millionen Quadratmeter. **Stanke:** „Die Leerstandsquote unterschritt im Laufe des Jahres 2015 erstmals seit 2002 die Marke von 12 Prozent und liegt Ende des Jahres bei 11,8 Prozent. Der anhaltende Abbau des Leerstands wird von mehreren Entwicklungen unterstützt. Zum einen hält der Trend zur Umwandlung von Bürogebäuden in Wohn- oder Hotelnutzungen weiter an, der vor allem veraltete Büroflächen vom Markt nimmt. Auf der Angebotsseite steht diesen Umnutzungen im Jahr 2015 ein vergleichsweise geringes Neubauvolumen von ca. 110.000 Quadratmeter entgegen, die aktuell zu rund 65 Prozent vermietet sind. Durch die zunehmende Bereitschaft zu spekulativen Baustarts wird die Bautätigkeit in den nächsten Jahren spürbar anziehen. Die 2015 begonnenen größeren Hochhausprojekte auf der Marieninsel und auf dem ehemaligen Metzler-Areal werden aber erst 2018 bzw. 2019 zur Verfügung stehen.“

Ausblick

Trotz der Steigerung im Vergleich zum Vorjahr konnte der Büovermietungsmarkt 2015 nicht an den langjährigen Durchschnitt anknüpfen. „Das Plus von rund 6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, das trotz nur eines Abschlusses über mehr als 10.000 Quadratmeter erzielt wurde, zeigt, dass eine stabile Nachfrage auf dem Frankfurter Büovermietungsmarkt vorhanden ist. Die Abschlüsse in Neubauten und im Bau befindlichen Projekten bewegen Projektentwickler vermehrt zu



spekulativen Baustarts, welche den Markt in den kommenden Jahren bereichern werden“, 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-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

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

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