

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Büromietungsmarkt setzt positive Entwicklung auch im zweiten Quartal unverändert fort

- **Flächenumsatz von ca. 211.000 Quadratmetern entspricht einem Plus von über 20 Prozent zum Vorjahr**
- **Hohe Nachfrage in allen Flächensegmenten**
- **Fertigstellung spekulativer Büroflächen bremst den Leerstandsabbau**

Frankfurt, 5. Juli 2016 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Büromietungsmarkt der Main-Metropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im ersten Halbjahr 2016 ca. 211.000 Quadratmeter umgesetzt. Dies entspricht einem Plus von rund 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Matthias Stanke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Die positive Entwicklung aus dem ersten Quartal hat sich auch in den vergangenen drei Monaten weiter fortgesetzt. Obwohl im zweiten Quartal nur ein Deal im Flächensegment über 5.000 Quadratmeter abgeschlossen wurde, konnte der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden. Die positive Entwicklung beruht vor allem auf sehr guten Vermietungsumsätzen im Flächensegment zwischen 1.000 und 5.000 Quadratmetern, in dem alleine im zweiten Quartal 19 Mietverträge über 39.000 Quadratmeter abgeschlossen wurden. Auch im kleinteiligen Flächensegment unter 1.000 Quadratmeter ist weiterhin eine hohe Aktivität zu beobachten.“

Banken und Finanzdienstleister steigern ihre Aktivität

Mit einem Flächenumsatz von fast 55.000 Quadratmetern und einem Marktanteil von über 25 Prozent belegen Banken und Finanzdienstleister wie gewohnt Platz 1 der wichtigsten Branchen in Frankfurt. Beratungsunternehmen folgen auf Platz 2, waren aber mit 58 Mietverträgen für die meisten Abschlüsse verantwortlich. **Stanke:** „Im zweiten Quartal bauten Banken und Finanzdienstleister ihren Anteil am Flächenumsatz unter anderem durch Abschlüsse von Union Investment an der Neuen Mainzer Straße und von Universum Inkasso an der Hanauer Landstraße nochmal deutlich aus. Im Flächensegment zwischen 1.000 Quadratmetern und

4.000 Quadratmetern konnten aber auch Anmietungen aus weiteren Branchen wie der öffentlichen Verwaltung, dem verarbeitenden Gewerbe oder der IT-Branche registriert werden, welche die breite sektorale Aufstellung in diesem Flächensegment verdeutlichen.“

Mietpreise auf hohem Niveau stabil

Die Spitzen- und Durchschnittsmieten bleiben im Vergleich zum ersten Quartal 2016 unverändert bei 38,50 Euro pro Quadratmeter bzw. 19,00 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich ging die Durchschnittsmiete auf Grund großflächiger Anmietungen in äußeren Teilmärkten des Frankfurter Büromarktes um einen Euro pro Quadratmeter zurück. Die Spitzenmiete blieb auch im Jahresvergleich konstant.

Bestandsgebäude verzeichnen hohe Nachfrage

Bestandsgebäude verzeichneten mit einem Anteil von fast 85 Prozent am Flächenumsatz eine hohe Nachfrage. Nur drei Abschlüsse entfielen auf das Projektstadium und zehn Mietverträge wurde für im Bau befindliche Gebäude unterzeichnet. **Stanke:** „Bestandsgebäude sind bei Nutzern in Frankfurt aufgrund der kurzfristigen Verfügbarkeit der Flächen sowie der meist sehr guten Gebäudequalität beliebt. Da attraktive Projektentwicklungen erst in den kommenden Jahren größere spekulative Flächen auf den Markt bringen, ist weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bestandsflächen zu erwarten.“

Fertigstellung spekulativer Büroflächen bremst den Abbau des Leerstands

Der seit Jahren zu beobachtende Abbau des Leerstands wurde im ersten Halbjahr 2016 durch die Fertigstellung spekulativ errichteter Büroflächen gebremst. **Stanke:** „Im ersten Halbjahr 2016 wurden über 70.000 Quadratmeter neu errichtete oder umfassend revitalisierte Bürofläche auf den Markt gebracht von denen rund 50 Prozent nicht vermietet sind. Verantwortlich dafür waren vor allem der Neubau an der Taunusanlage 8 sowie das Turmcenter an der Eschersheimer Landstraße. Der Leerstand blieb dadurch im Vergleich zum Vorjahr konstant bei rund 1,36 Millionen Quadratmeter, was einer Leerstandsquote von 11,8 Prozent entspricht. Da sich die spekulative Bautätigkeit auf den CBD beschränkt, ist in den weiteren Teilmärkten ein anhaltender Abbau des Leerstands zu beobachten.“



Im Gesamtjahr 2016 ist nach aktuellem Stand mit einem Fertigstellungsvolumen von rund 150.000 Quadratmetern zu rechnen. Insgesamt befinden sich fast 300.000 Quadratmeter im Bau, die voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2019 fertiggestellt werden.

Ausblick

Der Frankfurter Büovermietungsmarkt verzeichnet ein positives erstes Halbjahr mit einer hohen Nachfrage in allen Flächensegmenten. „Auf Basis der aktuell am Markt aktiven Gesuche erwarten wir eine Fortsetzung der hohen Aktivität und ein Jahresergebnis von über 400.000 Quadratmetern. Sollte es bereits in den kommenden Monaten aufgrund des „Brexit“ zur Verlagerung von Arbeitsplätzen aus London nach Frankfurt kommen, könnten hiervon deutliche Impulse für den Vermietungsmarkt ausgehen. In diesem Fall wäre bereits kurz- bis mittelfristig mit einem Anstieg des Flächenumsatzes in Verbindung mit einem weiteren Abbau des Leerstands sowie steigenden Mietpreise zu rechnen“, so **Stanke** abschließen.

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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Matthias Stanke

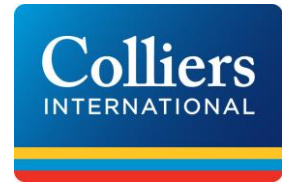
Geschäftsführer

Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0) 69 719192-0

matthias.stanke@colliers.com

Dr. Tobias Dichtl



Senior Consultant | Research
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