

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt nimmt Schwung aus erstem Halbjahr nahtlos mit in die zweite Jahreshälfte

- **Flächenumsatz von rund 344.300 Quadratmeter entspricht Plus von fast 28 Prozent zum Vorjahr**
- **Abschlüsse zwischen 5.000 und 10.000 Quadratmeter kompensieren Mangel an Großabschlüssen**
- **Leerstandsquote nochmals auf aktuell 11,4 Prozent gesunken**

Frankfurt/Main, 6. Oktober 2016 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Main-Metropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei in den ersten neun Monaten des Jahres 2016 rund 344.300 Quadratmeter umgesetzt. Dies entspricht einem Plus von rund 28 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Matthias Stanke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Frankfurter Bürovermietungsmarkt nimmt den Schwung aus dem ersten Halbjahr mit in die zweite Jahreshälfte und verzeichnet einen erneuten Anstieg der Nachfrage. Neben einem Mietvertrag über etwas mehr als 10.000 Quadratmeter durch die Commerzbank in der City West sowie drei Anmietungen zwischen 5.000 und 10.000 Quadratmeter durch LG Electronics, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und die Deutsche Bank sind vor allem die Flächensegmente zwischen 500 und 1.000 Quadratmeter (+36 Prozent) sowie 2.000 bis 5.000 Quadratmeter (+47 Prozent) hervor zu heben und für die Steigerungen des Flächenumsatzes im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verantwortlich. In allen weiteren Flächensegmenten waren ebenfalls zweistellige prozentuale Steigerungen des Flächenumsatzes im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu beobachten. Die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge stieg um rund 15 Prozent auf 478.“

Großabschlüsse konzentrieren sich auf die äußeren Teilmärkte

Der Anteil des CBDs am Flächenumsatz liegt Ende des dritten Quartals bei rund 41 Prozent und damit leicht über den Werten des Vorjahres. Ausschlaggebend waren

neben dem Abschluss der EZB im Japan Center und der Union Investment an der Neuen Mainzer Straße vor allem Mietvertragsabschlüsse im kleinen und mittleren Flächensegment. Der Großteil der Mietverträge über 5.000 Quadratmeter entfiel auf Teilmärkte außerhalb des CBDs wie die City West, Eschborn oder das Offenbacher Kaiserlei.

Banken und Berater mit gewohnt hoher Nachfrage, IT-Branche steigert Marktanteil durch zwei Großabschlüsse

Mit einem Flächenumsatz von über 87.000 Quadratmeter und einem Marktanteil von rund 25 Prozent belegen Banken und Finanzdienstleister wie gewohnt Platz 1 der wichtigsten Branchen in Frankfurt. Beratungsunternehmen folgen auf Platz 2, schlossen mit 87 Mietverträgen jedoch fast doppelt so viele Verträge ab wie die Banken, die traditionell durch Großabschlüsse hohe Marktanteile erzielen. **Stanke:** „Wie im bisherigen Jahresverlauf zeigt sich auch im dritten Quartal eine breite Branchennachfrage. Neben Banken und Beratern konnten vor allem IT-Unternehmen durch die Abschlüsse von SAP und LG Electronics ihren Marktanteil aus dem Vorjahr steigern. Insgesamt überschritten in den ersten neun Monaten sieben Branchen die Schwelle von 10.000 Quadratmeter.“

Mietpreise verzeichnen leichten Rückgang durch Abschlüsse in günstigeren Teilmärkten

Die Spitzenmiete verzeichnete im Vergleich zum Vorjahr einen leichten Rückgang um ca. 1,3 Prozent auf 38,00 Euro pro Quadratmeter. Die Durchschnittsmiete fiel, beeinflusst von großen und vergleichsweise günstigen Abschlüssen in den äußeren Teilmärkten, um zehn Prozent auf 18,00 Euro pro Quadratmeter.

Positives Vermietungsergebnis führt zu erneutem Leerstandsrückgang

Der Leerstand im Marktgebiet Frankfurt verzeichnete im dritten Quartal 2016 einen Rückgang von über 40.000 Quadratmeter bzw. 40 Basispunkte auf aktuell 11,4 Prozent. **Stanke:** „Die Nachfrage der Büromieter konzentriert sich weiterhin stark auf Bestandsgebäude. Nur rund neun Prozent der vermieteten Fläche entfiel auf Projekte oder Objekte, die sich aktuell im Bau befinden. Über 90 Prozent des Flächenumsatzes haben sich somit direkt auf den Leerstand ausgewirkt. Auf der Gegenseite bleibt das Neubauangebot weiterhin überschaubar. Für das Gesamtjahr 2016 rechnen wir mit einem Fertigstellungsvolumen von 130.000



Quadratmeter, von denen bereits heute ca. 68 Prozent vermietet sind. Erst ab ca. Ende 2018 bzw. Anfang 2019 ist aufgrund einiger Großprojekte (Marienturm & Omniturm) wieder mit deutlich höheren Fertigstellungszahlen zu rechnen.“

Ausblick

Der Frankfurter Büovermietungsmarkt verzeichnet eine sehr positive Entwicklung in den ersten neun Monaten des Jahres 2016. „Der Markt nimmt den Schwung aus dem ersten Halbjahr nahtlos mit in die zweite Jahreshälfte und steuert auf ein sehr gutes Jahresergebnis zu. Mit Blick auf die aktuell noch am Markt aktiven Gesuche erwarten wir auch für das letzte Quartal des Jahres eine hohe Aktivität auf dem Büovermietungsmarkt. Nach zwei Jahren mit einem Flächenumsatz von unter 400.000 Quadratmetern rechnen wir in diesem Jahr mit einem Ergebnis, dass diese Schwelle deutlich überschreitet und an den 10-Jahres-Durchschnitt von ca. 460.000 Quadratmeter heranreichen kann“, 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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. www.colliers.de.

Ansprechpartner:

Matthias Stanke

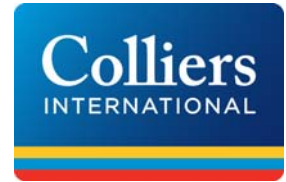
Geschäftsführer

Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0) 69 719192-0

matthias.stanke@colliers.com

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