

Pressemitteilung

## **Colliers International: Flächenumsatz auf Zehn-Jahres-Hoch und weiterer Leerstandsabbau in Frankfurt**

- **Flächenumsatz von rund 552.000 Quadratmetern**
- **Großabschlüsse prägen den Markt**
- **Leerstandsquote sinkt auf 11,2 Prozent**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten geben leicht nach**

**Frankfurt am Main, 6. Januar 2017** – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Büervermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im Jahr 2016 ca. 552.000 Quadratmeter umgesetzt. Dies entspricht einem deutlichen Vorjahresplus von rund 42 Prozent. Damit wird der Vermietungsumsatz im 10-Jahres-Vergleich nur noch durch das Rekordjahr 2007 übertroffen.

**Matthias Stanke**, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Der Flächenumsatz konnte im Vergleich zum Vorjahr eine sehr deutliche Steigerung verzeichnen. Das Ergebnis übertrifft sowohl den Fünf-Jahres- (430.100 Quadratmeter) als auch den Zehn-Jahres-Durchschnitt (462.200 Quadratmeter).

Größter Einzelabschluss war die Anmietung der Deutschen Bahn im Projekt ‚Grand Central‘ an der Hafenstraße mit circa 40.000 Quadratmetern. Aber auch weitere Vermietungen im Segment über 10.000 Quadratmeter haben den Markt 2016 geprägt und zeichnen für das gute Jahresergebnis mit verantwortlich: Hierzu zählen beispielsweise die Anmietung der EZB im Japan Tower oder der Abschluss der Commerzbank in der Theodor-Heuss-Allee. Insgesamt registrieren wir 2016 vier Vermietungen im Segment ab 10.000 Quadratmeter, während es im Vorjahr nur ein Abschluss war.“

### **CBD verzeichnet hohe Nachfrage**

Besonders hoch in der Gunst der Nutzer steht weiterhin der CBD: Mit einem Flächenumsatz von rund 230.000 Quadratmetern vereinten die Teilmärkte

Bankenviertel, Westend und City einen Anteil von 41 Prozent am gesamten Flächenumsatz auf sich. Aber auch Teilmärkte in der Peripherie wie Eschborn oder Niederrad verzeichnen aktuell eine positive Umsatzentwicklung.

Aktivste Mietergruppe in Frankfurt war 2016 erwartungsgemäß der Bankensektor, gefolgt von den Beratungsunternehmen. „Registriert wird aber auch eine breite Nachfrage aus anderen Branchen: So mieteten Unternehmen aus dem Tourismus- und Verkehrsbereich in den vergangenen 12 Monaten knapp 65.000 Quadratmeter an und auch die IT-Branche ist für einen hohen Umsatz von rund 62.400 Quadratmetern verantwortlich. Dies zeigt deutlich die hohe Attraktivität des Standortes Frankfurt für Branchen außerhalb des Banken- und Beratungssektors“, so **Stanke**.

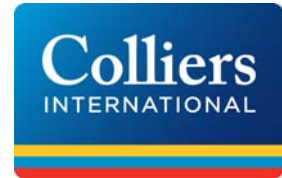
### **Spitzen- und Durchschnittsmiete leicht gesunken**

Die Spitzenmiete gab im Jahresvergleich aufgrund einiger großflächiger Anmietungen in den äußeren Teilmärkten um rund 2,7 Prozent bzw. einen Euro pro Quadratmeter nach und liegt derzeit bei 37,50 Euro je Quadratmeter. Auch die Durchschnittsmiete verzeichnete im Vergleich zu 2015 einen leichten Rückgang um rund 1,6 Prozent auf 18,70 Euro pro Quadratmeter, was ebenso auf Großanmietungen im Preissegment unterhalb der Durchschnittsmiete basiert.

### **Leerstandsquote sinkt weiter**

Der seit Jahren zu beobachtende Leerstandsabbau setzte sich auch 2016 fort. So betrug die Leerstandsquote zum Jahresende 11,2 Prozent, was dem niedrigsten Stand seit 2002 entspricht. Im Vergleich zu 2015 gingen die verfügbaren Flächen um rund 69.400 Quadratmeter bzw. 60 Basispunkte zurück. **Stanke**: „Zudem hält der Trend zur Umwandlung oder Revitalisierung veralteter Büroimmobilien an, der weiterhin für einen Abbau des Leerstandes sorgt. Dies betrifft insbesondere periphere Teilmärkte wie Niederrad oder Eschborn.“

Die rund 130.000 Quadratmeter in 2016 neu fertiggestellten Büroflächen sind bereits zu rund 70 Prozent durch Mieter oder Eigennutzer belegt. Auch für 2017 ist mit rund 84 Prozent ein Großteil der hinzukommenden Flächen schon vermietet. „Erst in 2018 und 2019 werden mit den Fertigstellungen des ‚OMNITURM‘ auf dem



Metzler-Areal und der Marieninsel große spekulativ errichtete Neubauprojekte im Premium-Segment fertiggestellt“, so **Stanke**.

### **Ausblick**

„Der deutlich gestiegene Flächenumsatz, der mit einem anhaltenden Leerstandsabbau einhergeht, zeigt die gute Nachfrage nach Büroflächen auf dem Frankfurter Markt. Auch für 2017 erwarten wir zahlreiche Anmietungen expandierender Unternehmen und einen Vermietungsumsatz im Bereich des Zehn-Jahres-Durchschnitts. Dabei könnten weitere Impulse für den Vermietungsmarkt aufgrund von Verlagerungstendenzen im Zuge des EU-Austritts von Großbritannien hinzukommen“, 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. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [@ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

### **Ansprechpartner:**

Matthias Stanke

Geschäftsführer

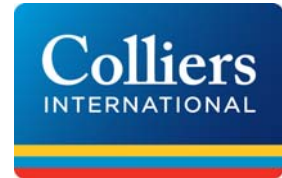
Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 69 719192-0

matthias.stanke@colliers.com

Laura Müller

Senior Consultant | Research



Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 69 719192-29

[laura.mueller@colliers.com](mailto:laura.mueller@colliers.com)

[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)