

# Bürovermietung

## Hohe Nachfrage am Mainzer Bürovermietungsmarkt

David Zimmermann | Associate Director | Office Letting Mainz  
Laura Müller | Senior Consultant | Research

Auf dem Bürovermietungsmarkt in Mainz wurden im Jahr 2016 rund 42.000 m<sup>2</sup> umgesetzt. Die wichtigsten Branchen waren die öffentliche Verwaltung sowie der IT- und Telekommunikationssektor. Die gute Nachfrage zeigt sich vor allem in einem anhaltenden Leerstandsabbau: Ende 2016 waren nur noch gut 51.000 m<sup>2</sup> zur kurzfristigen Anmietung verfügbar, was einer Quote von 3,2 % entspricht.

Mit insgesamt sieben Abschlüssen über rund 9.300 m<sup>2</sup> waren die öffentliche Verwaltung, Verbände und soziale Einrichtungen die aktivste Mietergruppe in Mainz, unter anderem durch Anmietungen diverser Behörden und Verbände. Auf Platz 2 folgt die IT- und Telekommunikationsbranche mit 12 Abschlüssen und einem Volumen von knapp 7.800 m<sup>2</sup>. Ein weiterer wichtiger Akteur auf dem Mainzer Büromarkt war 2016 mit einem Flächenumsatz von gut 5.700 m<sup>2</sup> das Gesundheits- und Sozialwesen mit neun Mietvertragsabschlüssen.

### Leerstand nur knapp über der 3-Prozent-Marke

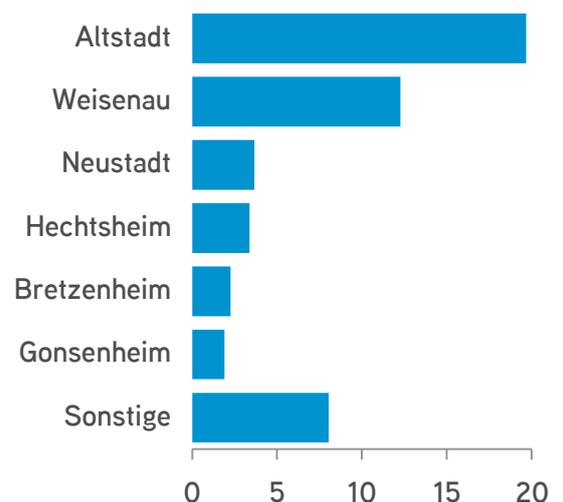
Der Leerstand in Mainz summierte sich Ende 2016 auf nur noch gut 51.000 m<sup>2</sup>, was einer Leerstandsquote von 3,2 % entspricht. Ursächlich für den geringen Leerstand war eine insgesamt moderate Neubaufächenzufuhr, sodass sich ein Großteil des Flächenumsatzes direkt auf den Leerstand ausgewirkt hat.

Auch für Neubaufächen war eine aktive Nachfrage zu beobachten: So ist beispielsweise das DOCK1MAINZ im Zollhafen schon vor der Fertigstellung zu über 60 % vermietet. In den kommenden Jahren ist jedoch aufgrund einiger Planungen, beispielsweise im Zollhafen (Projekt ZigZag) oder in Hartenberg/Münchfeld (Projekte Trigon/TB III) mit einer anziehenden Bautätigkeit und damit leicht steigenden Leerständen zu rechnen.

### Key Facts Büromarkt Mainz

Büroflächenbestand	1,59 Mio. m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	42.000 m <sup>2</sup>
Spitzenmiete	14,40 €/m <sup>2</sup>
Durchschnittsmiete	11,20 €/m <sup>2</sup>
Leerstand	51.200 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	3,2 %

### Leerstand nach Stadtteilen (in 1.000 m<sup>2</sup>)



## Hohe Marktaktivität im Segment bis 1.000 m<sup>2</sup>

Der Büromarkt der Landeshauptstadt war auch in 2016 durch eine breite Nachfrage, insbesondere in den kleinen und mittleren Größen-segmenten geprägt. Im großflächigen Bereich war die Nachfrage sehr begrenzt, sodass keine Abschlüsse über 5.000 m<sup>2</sup> registriert wurden. Für die größten Anmietungen zeichneten sich die Stadt Mainz im Allianz-Haus in der Großen Bleiche (Flüchtlingsunterkunft) bzw. die Techniker Krankenkasse im Business Campus Mainz mit knapp 2.200 m<sup>2</sup> verantwortlich. Zehn weitere Mietverträge entfielen auf das Flächensegment zwischen 1.001 und 2.000 m<sup>2</sup>. Im kleinflächigen Bereich bis 1.000 m<sup>2</sup> war die Vermietungsaktivität wie gewohnt hoch: Rund 82 % der Abschlüsse entfielen auf Flächen unter 1.000 m<sup>2</sup>.

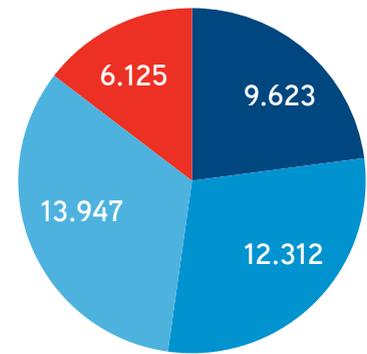
## Mietpreise mit positiver Entwicklung

In den vergangenen Jahren verzeichneten die Mietpreise in Mainz stetige Anstiege. Auch 2016 setzte sich die positive Entwicklung fort: Sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete stiegen erneut an. So wurde aufgrund einiger Anmietungen in Neubauprojekten eine Spitzenmiete von 14,40 €/m<sup>2</sup> erreicht. Bedingt durch den geringen Leerstand legte auch die Durchschnittsmiete auf 11,20 €/m<sup>2</sup> zu.

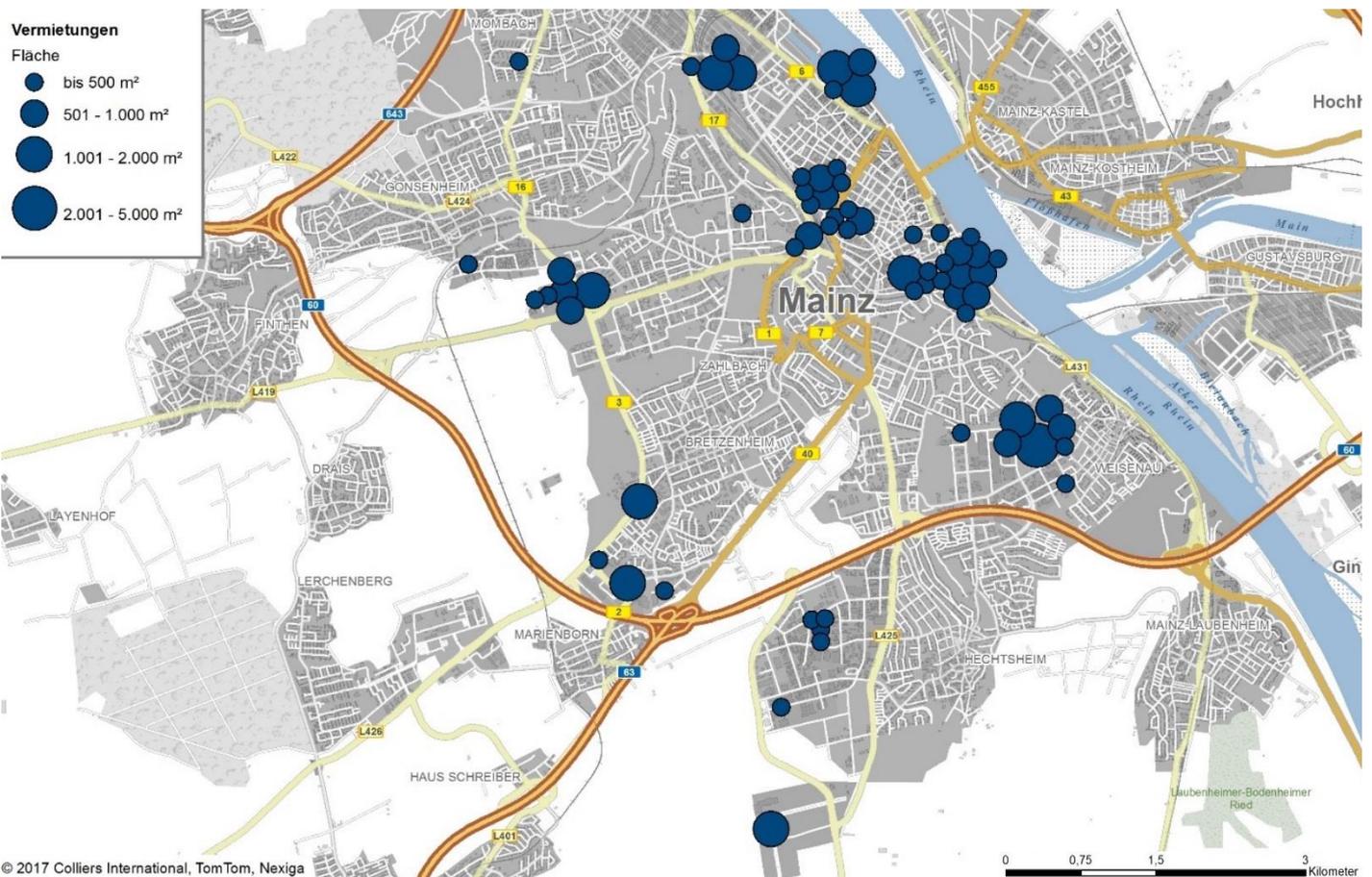
## Zusammenfassung und Ausblick

Der Mainzer Büovermietungsmarkt konnte 2016 ein gutes Ergebnis erzielen. In den kommenden Jahren ist aufgrund einiger – auch spekulativer – Projektentwicklungen von einem leicht steigenden Leerstand auszugehen. Für das Jahr 2017 erwarten wir eine Fortsetzung der Vermietungsaktivität auf hohem Niveau und halten einen Flächenumsatz von 40.000 m<sup>2</sup> und mehr für realistisch.

## Büroflächenumsatz nach Größen in m<sup>2</sup>



- bis 500 m<sup>2</sup>
- 501 bis 1.000 m<sup>2</sup>
- 1.001 bis 2.000 m<sup>2</sup>
- 2.001 bis 5.000 m<sup>2</sup>



# 403 Büros in 68 Ländern auf 6 Kontinenten

Vereinigten Staaten: 153

Kanada: 29

Lateinamerika: 24

Asien/Pazifik: 86

EMEA: 111

€ 2,3

Milliarden

Umsatz weltweit

€ 95

Milliarden Transaktionsvolumen bei mehr als  
72.000 Investment- und Vermietungs-Deals

170

Millionen m<sup>2</sup>

unter Verwaltung

über

15.000

Mitarbeiter

## Ansprechpartner:

David Zimmermann  
Associate Director | Bürovermietung Mainz  
+49 69 719192-56  
david.zimmermann@colliers.com

Laura Müller  
Senior Consultant | Research  
+49 69 719192-29  
laura.mueller@colliers.com

## Colliers International Frankfurt GmbH

Thurn-und-Taxis-Platz 6  
60313 Frankfurt am Main

+49 69 719192-0



## Über Colliers International

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: CIG) (TSX: CIG) mit mehr als 15.000 Experten in 68 Ländern tätig.

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

Bildnachweis: Zollhafen Mainz, Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG

Copyright © 2017 Colliers International

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.

