

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt startet positiv ins Jahr 2017

- **Flächenumsatz von ca. 123.300 Quadratmetern entspricht dem Ergebnis aus dem Vorjahresquartal**
- **Keine Abschlüsse über 10.000 Quadratmeter**
- **Hohe Nachfrage außerhalb des Bankensektors**
- **Leerstandsquote sinkt auf 11 Prozent**

Frankfurt/Main, 6. April 2017 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 ca. 123.300 Quadratmeter umgesetzt. Damit ist der Flächenumsatz nahezu identisch zum Vorjahresquartal, in dem ein Umsatz von 123.400 Quadratmeter registriert wurde. Das positive Ergebnis wird insbesondere im Vergleich zum Durchschnitt des ersten Quartals der Jahre 2012 bis 2016 deutlich: Es liegt mehr als 26.500 Quadratmeter über dem Mittel.

Matthias Stanke, Geschäftsführer von Colliers International Frankfurt: „Die Steigerung des Flächenumsatzes ist auf eine hohe Nachfrage vor allem im mittleren Flächensegment zurückzuführen. Während im Vorjahr noch vier Abschlüsse im Segment über 10.000 Quadratmeter abgeschlossen wurden, wurden zum Jahresbeginn 2017 keine Mietverträge in diesem Bereich registriert. Dass sich der Flächenumsatz trotzdem im Bereich des Vorjahres bewegt, liegt insbesondere an einer hohen Aktivität im Bereich zwischen 1.001 und 2.000 Quadratmeter, wo sich der Umsatz mit einem Ergebnis von fast 17.800 Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt hat. Auch im kleinen Segment bis 500 Quadratmeter wurde eine um rund 13 Prozent erhöhte Vermietungsleistung zum ersten Quartal 2016 registriert. Im Gesamtmarkt konnte die Anzahl an abgeschlossenen Mietverträgen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 12 Prozent auf 163 gesteigert werden.“

Breite Nachfrage aus unterschiedlichen Branchen

Traditionell wird die Nachfrage nach Büroflächen in Frankfurt vor allem durch den Banken- und Finanzsektor geprägt. Im ersten Quartal waren jedoch vor allem Beratungen und Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche am Markt aktiv.

Stanke: „Zwar wurde mit dem Abschluss der Europäischen Zentralbank (EZB) im Japan Center über rund 7.250 Quadratmeter einer der größten Abschlüsse im bisherigen Jahresverlauf durch die Bankenbranche getätigt, jedoch ist die Nachfrage aus anderen Wirtschaftsbereichen sehr erfreulich. So zeichneten sich neben den Beratern sowohl der Bau- und Immobiliensektor als auch Unternehmen der IT-Branche für einen Flächenumsatz von über 15.000 Quadratmeter im ersten Quartal verantwortlich. Zum Ergebnis im Bereich Bau und Immobilien haben insbesondere mehrere Anmietungen von Business Centern wie beispielsweise WeWork im Junghof beigetragen.“

Mietpreise auf hohem Niveau stabil

Die Spitzen- und Durchschnittsmieten bleiben im Vergleich zum vierten Quartal 2016 unverändert bei 37,50 bzw. 18,70 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich ging die Durchschnittsmiete aufgrund einiger großflächiger Anmietungen in äußeren Teilmärkten des Frankfurter Büromarktes um 0,30 Euro pro Quadratmeter zurück. Auch die Spitzenmiete gab bedingt durch eine geringere Anzahl an Abschlüssen in hochpreisigen Objekten um einen Euro pro Quadratmeter nach.

Leerstandsabbau setzt sich weiter fort

Der Abbau des Leerstands auf dem Frankfurter Büromarkt setzt sich weiter fort. Zum Ende des ersten Quartals standen rund 1,26 Millionen Quadratmeter für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von 11 Prozent entspricht. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Leerstand um knapp 60.000 Quadratmeter reduziert und die Leerstandsquote um 80 Basispunkte gesenkt werden. **Stanke:** „Für den Abbau des Leerstands ist neben weiterer Umwandlung von älteren, schwer vermietbaren Büro- in Wohnflächen zunehmend die starke Nachfrage nach Büroflächen verantwortlich. Des Weiteren sind die Fertigstellungszahlen für 2017 mit nur rund 116.000 Quadratmeter relativ gering. Zudem wurden im ersten Quartal hauptsächlich Mietverträge im Bestand abgeschlossen, die einen direkten Einfluss auf den Leerstand haben. So erfolgt im



ersten Quartal nur eine Anmietung in einem Projekt, während die restlichen Abschlüsse im Bestand erfolgten.“

Ausblick

Der Frankfurter Büovermietungsmarkt nimmt den Schwung aus dem Vorjahr mit und verzeichnet einen sehr guten Start in 2017. „Die hohe Aktivität auf dem Frankfurter Markt ist begründet durch eine breite Nachfrage aus unterschiedlichen Branchen. Voraussichtlich wird sich diese Dynamik auch in den kommenden Monaten weiter fortsetzen, da in allen Größenklassen weitere Mieter auf der Suche nach neuen Büroflächen sind. Für das Gesamtjahr erscheint ein Flächenumsatz von über 500.000 Quadratmetern somit realistisch“, 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 rund 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Matthias Stanke

Geschäftsführer

Colliers International Frankfurt GmbH

T +49 (0) 69 719192-0

matthias.stanke@colliers.com

Laura Müller

Senior Consultant | Research

Colliers International Frankfurt GmbH



T +49 (0)69 719192-29
laura.mueller@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