



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-0,1%]

123.200 m²

Vermietungsumsatz [-1%]

122.000 m²

Leerstand [-4%]

1.257.700 m²

Leerstandsquote [-80 bp]

11,0 %

Spitzenmiete [-2,6%]

37,50 €/m²

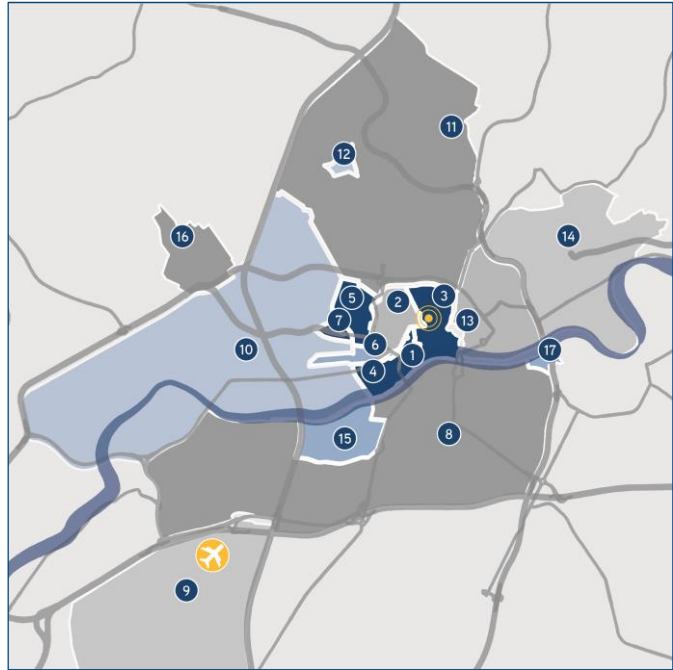
Durchschnittsmiete [-1,6%]

18,70 €/m²

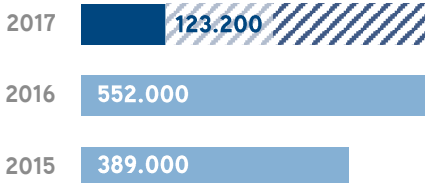
Ausblick 2017

Nachfrage → Leerstand ↘ ∅ Miete →

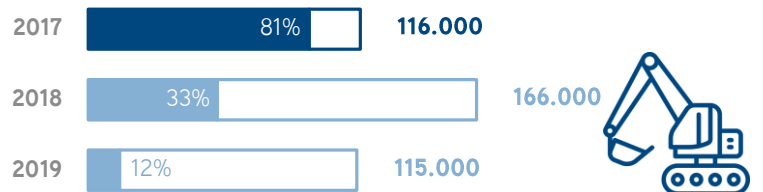
TEILMÄRKTE



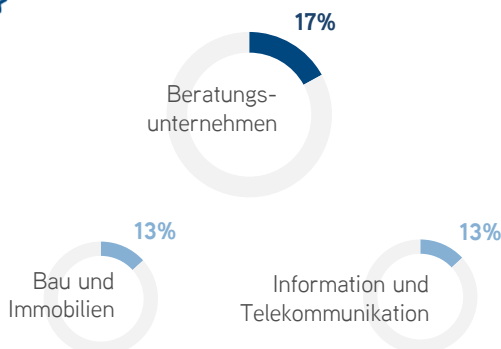
FLÄCHENUMSATZ (m²)



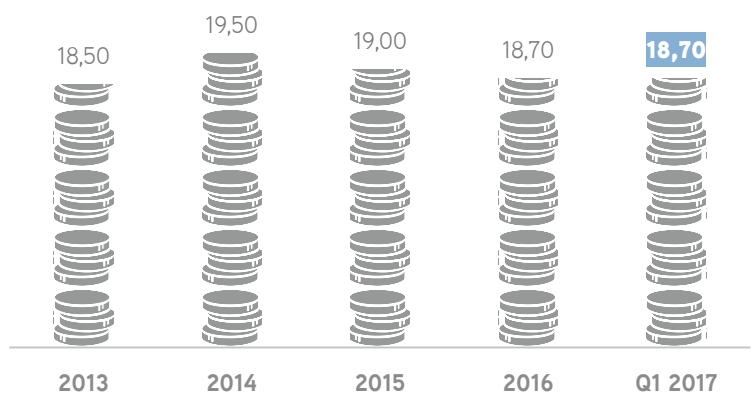
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Kaiserlei zeigt sich im ersten Quartal 2017 in einer unverändert guten Verfassung: Insgesamt wurden rund 123.200 m² umgesetzt, was etwa dem Vorjahresergebnis entspricht. Getragen wird der Markt vor allem von einer hohen Aktivität im mittleren Flächen-segment zwischen 1.001 und 2.000 m². Den größten Abschluss im ersten Quartal stellte mit der Deutschen Bahn (Mainzer Landstraße

185-187, rund 7.250 m²) ein Unternehmen aus dem Bereich Transport und Verkehr.

Der Leerstandsabbau setzt sich indes weiter fort, wofür neben dem andauernden Trend zur Umwandlung bzw. Umnutzung von Bürogebäuden auch zahlreiche Anmietungen im Bestand verantwortlich waren, die einen direkten Einfluss auf den Leerstand hatten. Auch für die kommenden Monate ist von einer Fortsetzung dieser Entwicklung und einer breiten Nachfrage nach Büroflächen auszugehen.





INVESTMENT Q1 2017

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-25%]

480 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (475 Mio. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro [-20 bp]

4,1%

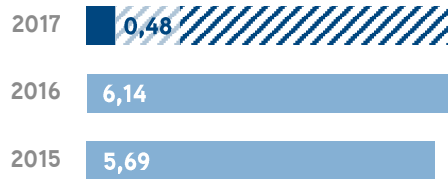
Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

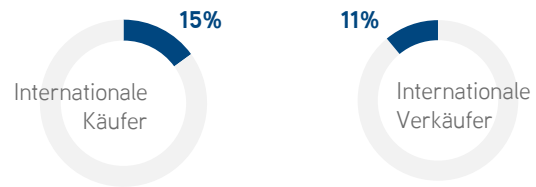
Ausblick 2017

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite ↘

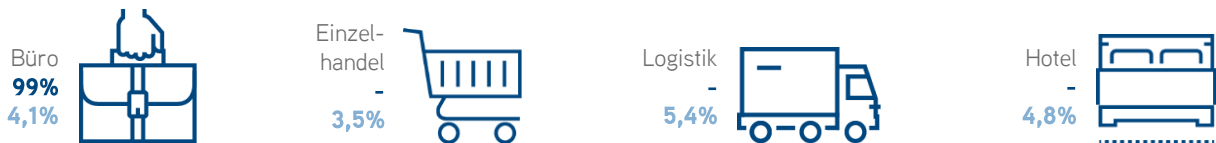
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



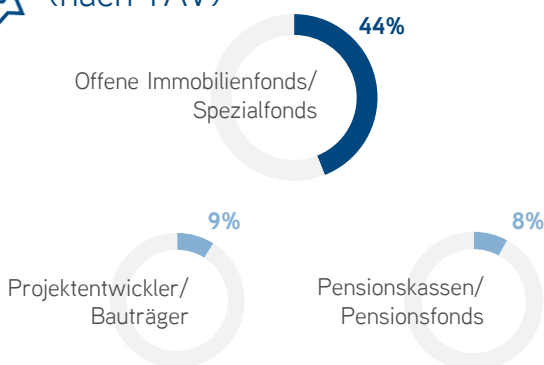
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



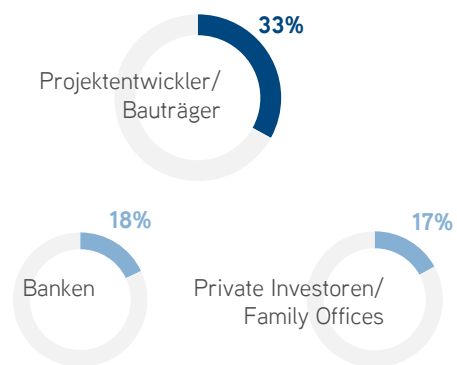
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Das Interesse nationaler und internationaler Investoren am Immobilienstandort Frankfurt ist ungebrochen hoch. Angebotsbedingt legte der Investmentmarkt jedoch nach einem fulminanten Jahresendspurt 2016 im ersten Quartal 2017 eine kurze Ruhepause ein. Mega-Deals mit mehr 100 Mio. € Volumen blieben bislang aus, sodass insgesamt ein verhaltener Jahresstart mit einem Transaktionsvolumen von 480 Mio. € registriert wurde. Dies entspricht einem Rückgang um rund 25 % im Vergleich zum Vorjahr.

Den größten Anteil am Transaktionsvolumen verbuchen offene Immobilien- und Spezialfonds auf der Käuferseite, die knapp die Hälfte des Umsatzes auf sich vereinen. Zum guten Ergebnis dieser Käufergruppe haben insbesondere die Transaktionen der Bockenheimer Landstraße 25 und des neuen Fiat-Hauptsitzes in der Hanauer Landstraße beigetragen, die jeweils für Spezialfonds erworben wurden. Im weiteren Jahresverlauf wird eine Belebung des Investmentmarktes erwartet. Dabei erhält der Markt auch Rückendeckung durch die gute Nachfrage in der Bürovermietung.



Ansprechpartner(in): Laura Müller | Senior Consultant Research | E-mail: laura.mueller@colliers.com | T:+49 69 719192-29

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH.

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.