

Pressemitteilung

## **Colliers International Deutschland: Frankfurter Bürovermietungsmarkt mit deutlichem Umsatzplus**

- **Flächenumsatz von ca. 245.000 Quadratmetern entspricht einem Plus von über 16 Prozent zum Vorjahr**
- **Nur ein Großabschluss über 10.000 Quadratmetern im Jahresverlauf**
- **Hohe Nachfrage von Branchen außerhalb des Bankensektors**
- **Leerstandsquote unter 11 Prozent**

**Frankfurt/Main, 7. Juli 2017** – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im ersten Halbjahr 2017 ca. 245.000 Quadratmeter umgesetzt. Damit wurde das bereits gute Vorjahresergebnis um rund 16 Prozent übertroffen.

**Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Die hohe Nachfrage auf dem Bürovermietungsmarkt hat sich auch in den letzten drei Monaten des Jahres weiter fortgesetzt. Obwohl im ersten Halbjahr bislang nur ein Großabschluss über 10.000 Quadratmetern Fläche registriert wurde, verzeichnete der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Steigerung. Die positive Entwicklung beruht auf einer breiten Vermietungsaktivität in nahezu allen Größenklassen. Insbesondere im Bereich ab 5.000 Quadratmetern stieg der Umsatz im Jahresvergleich deutlich um mehr als 35 Prozent auf ein Volumen von rund 64.200 Quadratmetern an. Auch im kleinteiligen Flächensegment bis 500 Quadratmeter ist eine weiterhin hohe Aktivität zu beobachten. Räumlich konzentriert sich die Nachfrage vor allem auf zentrale Lagen wie das Bankenviertel, wo über der 20 Prozent des Umsatzes registriert wurden.“

### **Berater mit hoher Vermietungsaktivität**

Bereits im ersten Quartal musste sich der traditionell stark vertretene Banken- und Finanzsektor einer hohen Nachfrage aus anderen Branchen unterordnen. Diese Entwicklung hat sich auch in den vergangenen drei Monaten weiter fortgesetzt.

**Bräuning:** „Der Bankensektor war im ersten Halbjahr mit den Anmietungen der Bundesbank im Trianon über 7.000 Quadratmeter und der EZB im Japan Center über 6.750 Quadratmeter für zwei von insgesamt neun Großabschlüssen über 5.000 Quadratmeter verantwortlich. Aufgrund der hohen Aktivität von Beratern, IT-Unternehmen und dem Bau- und Immobiliensektor liegt der Finanzsektor im Ranking der wichtigsten Branchen aktuell jedoch nur auf Rang 4. Mit einem Umsatz von rund 51.300 Quadratmetern vereinten die Berater mehr als 20 Prozent des registrierten Flächenumsatzes auf sich. Auch der bislang größte Abschluss im Jahresverlauf wurde mit der Anmietung von rund 11.800 Quadratmetern im Junghof Plaza durch Clifford Chance von einer Anwaltskanzlei getätigt.“

#### **Mietpreise auf hohem Niveau stabil**

Die Spitzenmiete bleibt im Vergleich zum ersten Quartal 2017 unverändert bei 37,50 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich gab die Spitzenmiete aufgrund der geringeren Anzahl an Abschlüssen in hochpreisigen Objekten um einen Euro pro Quadratmeter nach. Die Durchschnittsmiete steigt zum ersten Quartal leicht um 0,10 Euro pro Quadratmeter auf 18,80 Euro pro Quadratmeter.

#### **Weiter anhaltender Leerstandsabbau**

Auch in den letzten drei Monaten hat sich der Leerstandsabbau auf dem Büromarkt weiter fortgesetzt. So standen zum Ende des zweiten Quartals rund 1,24 Millionen Quadratmeter Fläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung. Die Leerstandsquote liegt damit bei 10,8 % und hat im Jahresvergleich deutlich um 100 Basispunkte nachgegeben.

**Bräuning:** „Eine Trendumkehr bei der Leerstandsentwicklung ist auch in den kommenden Monaten nicht in Sicht. Unter anderem bedingt durch eine geringe Neubautätigkeit, den andauernden Trend zur Umwandlung von Büroflächen zu Wohnen und der dynamischen Nachfrage im Bestand wird der Leerstand weiterhin unter Druck bleiben. Die Leerstände sind im Marktgebiet jedoch äußerst ungleich verteilt: So beobachten wir in einigen Teilmärkten wie dem Europaviertel, der City und Bockenheim bereits Leerstandsquoten von teilweise weit unter 6 Prozent, während in einigen peripheren Lagen nach wie vor hohe Verfügbarkeiten registriert werden.“



## **Ausblick**

Mit einem Flächenumsatz von rund 245.000 Quadratmetern liegt der Bürovermietungsmarkt bereits deutlich über dem Vorjahreswert und auch für die kommenden Monate ist von einer weiterhin dynamischen Nachfrage auszugehen. „Die Attraktivität Frankfurts wird durch die derzeit hohe Vermietungsaktivität aus den unterschiedlichsten Branchen unterstrichen. Im Jahresverlauf erwarten wir auch ein erneutes Anziehen des Flächenumsatzes im Bankensektor. Dabei kann ein positiver Nachfrageschub auch durch erste Brexit-induzierte Abschlüsse aus der Finanzbranche hervorgerufen werden. Für das Gesamtjahr erscheint daher weiterhin ein Flächenumsatz von über 500.000 Quadratmetern als realistisch“, so **Bräuning** 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](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

## **Ansprechpartner:**

Stephan Bräuning  
Managing Director | Head of Office Letting Frankfurt  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[stephan.braeuning@colliers.com](mailto:stephan.braeuning@colliers.com)

Laura Müller  
Senior Consultant | Research Frankfurt  
Colliers International Deutschland 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