



Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsmarkt Frankfurt auf Rekordkurs

- **Flächenumsatz von ca. 425.100 Quadratmetern entspricht einem Plus von rund 23 Prozent im Vergleich zum Vorjahr**
- **Hohe Aktivität in allen Größenklassen**
- **Durchschnitts- und Spitzenmiete mit deutlichen Anstiegen**
- **Leerstandsquote nochmals auf 10,4 Prozent gesunken.**

Frankfurt, 5. Oktober 2017 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Main-Metropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 ca. 425.100 Quadratmeter umgesetzt.

Stephan Bräuning, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Das Ergebnis der ersten neun Monate wurde zuletzt im Jahr 2007 erreicht, was die gute Stimmung auf dem Markt unterstreicht. Marktprägend sind aktuell vor allem Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter wie beispielsweise durch die Hessische Landesbank am Kaiserlei über 27.500 Quadratmeter oder durch die Stadt Frankfurt in der Mainzer Landstraße 277-293 mit rund 14.400 Quadratmetern. Insgesamt ist 2017 eine erhöhte Nachfrage durch größere Nutzer zu beobachten, was sich in einer deutlich gestiegenen Aktivität im Flächensegment ab 5.000 Quadratmetern (+ 64 Prozent) und im Bereich zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmetern (+ 19 Prozent) äußert. Im kleineren Bereich ist der Flächenumsatz im Gegensatz dazu im Vorjahresvergleich stabil.“

Rund ein Viertel des Flächenumsatzes im Bankenviertel erzielt

Der Anteil des CBDs am Flächenumsatz liegt Ende des dritten Quartals bei rund 40 Prozent und damit auf dem Niveau des Vorjahres. Dominierender Teilmarkt ist wie am Frankfurter Markt üblich das Bankenviertel, das auf einen Umsatzanteil von fast 25 Prozent kommt. Eine in diesem Jahr sehr positive Umsatzentwicklung zeigt sich am Kaiserlei. Der Teilmarkt befindet sich aktuell mit einem Flächenumsatz von rund 38.000 Quadratmetern auf dem dritten Platz der aktivsten Teilareale des

Marktgebietes und ist insbesondere für Großnutzer attraktiv. Neben der Hessischen Landesbank, die bereits am Standort ansässig ist, hat sich unter anderem auch die Axa-Versicherung für die Anmietung in einem Projekt am Kaiserlei entschieden.

Berater erneut mit höherem Flächenumsatz als die Bankenbranche

Auch im dritten Quartal sichern sich Beratungsunternehmen Platz 1 der wichtigsten Branchen in Frankfurt. Mit einem Umsatzvolumen von knapp 83.000 Quadratmetern verweisen sie die traditionell stark vertretene Bankenbranche auf Platz 2, die auf einen Marktanteil von rund 18 Prozent bzw. rund 75.000 Quadratmeter kommt.

Bräuning: „Die Nachfrage durch Banken hat im Jahresverlauf deutlich angezogen. Verantwortlich hierfür ist neben dem Eigennutzerabschluss der Hessischen Landesbank eine Reihe von Anmietungen im Bankenviertel, beispielsweise durch die Bundesbank, die EZB oder die Commerzbank. Auch erste Vermietungen, die im Zusammenhang mit dem Brexit stehen, konnten registriert werden. Insgesamt erwarten wir aufgrund einiger aktiver Gesuche am Markt auch für den Rest des Jahres eine hohe Nachfrage im Bankensektor.“

Mieten ziehen an

Die Spitzenmiete verzeichnet im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um ca. 7,9 Prozent auf 41,00 Euro pro Quadratmeter und überschreitet damit erstmals seit 2001 die Grenze von 40,00 Euro pro Quadratmeter. Beeinflusst ist der deutliche Anstieg vor allem durch Anmietungen in 1A-Objekten wie dem Taunusturm und durch Projektabschlüsse wie im Groß & Partner-Projekt FOUR. Die Durchschnittsmiete steigt im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls um ca. 6,7 Prozent auf 19,20 Euro pro Quadratmeter an.

Positives Vermietungsergebnis führt zu erneutem Leerstandsrückgang

Die Leerstandsquote im Marktgebiet Frankfurt verzeichnete im dritten Quartal 2017 einen erneuten Rückgang von 100 Basispunkten gegenüber dem Vorjahresquartal auf aktuell 10,4 Prozent. Zur kurzfristigen Anmietung verfügbar stehen damit rund 1,2 Millionen Quadratmeter. **Bräuning:** „Trotz einiger Projektanmietungen konzentriert sich die Nachfrage der Büromieter weiterhin stark auf Bestandsgebäude, was sich somit direkt auf den Leerstand auswirkt. Auf der Gegenseite bleibt das Neubauangebot weiterhin überschaubar. Für das Gesamtjahr 2017 rechnen wir mit einem Fertigstellungsvolumen von nur 115.000



Quadratmetern, von denen bereits heute ca. 87 Prozent vermietet sind. 2018 wird die Flächenzufuhr mit nur rund 95.000 Quadratmetern sogar noch darunterliegen. Erst ab 2019 ist mit der Fertigstellung einiger Großprojekte wie dem Marienturm und dem OMNITURM wieder mit deutlich höheren Fertigstellungszahlen von über 200.000 Quadratmetern zu rechnen.“

Ausblick

Mit dem jetzigen Ergebnis zeigt sich der Frankfurter Büovermietungsmarkt in 2017 in einer glänzenden Verfassung. So wurde bereits nach den ersten neun Monaten der Flächenumsatz der Jahre 2014 und 2015 übertroffen. „Die hohe Nachfrage nach Büroflächen zeigt sich bislang in einem dynamischen Flächenumsatz, dem weiter rückläufigen Leerstand und steigenden Mieten. In Hinblick auf die noch am Markt aktiven Gesuche kann auch für die letzten drei Monate des Jahres von einer hohen Marktaktivität ausgegangen werden. Dabei erscheint ein Gesamtergebnis im Bereich von 600.000 Quadratmetern als durchaus 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, Köln, 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: CIGI) 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:

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



Laura Müller
Senior Consultant | Research
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