



BÜROVERMIETUNG Q3 2017

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[23,5%]**

425.100 m²

Vermietungsumsatz **[13,2%]**

388.300 m²

Leerstand **[-9,0%]**

1.201.800 m²

Leerstandsquote **[-100 bp]**

10,4%

Spitzenmiete **[7,9%]**

41,00 €/m²

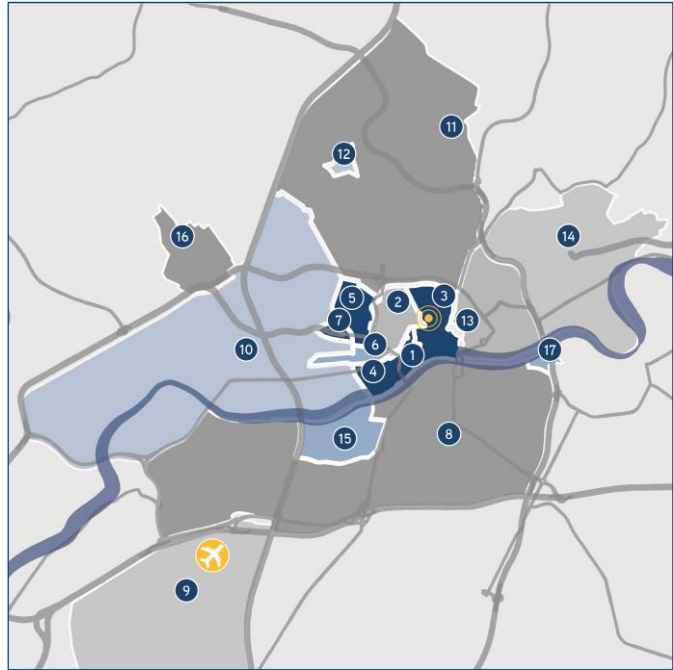
Durchschnittsmiete **[6,7%]**

19,20 €/m²

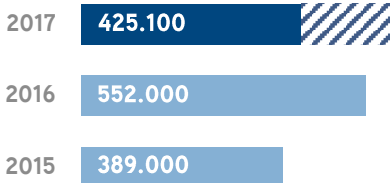
Ausblick 2017

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete →

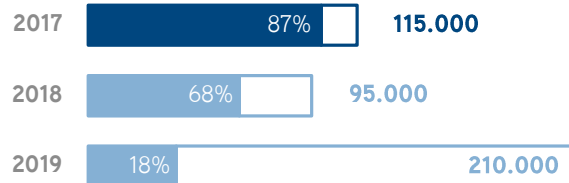
TEILMÄRKTE



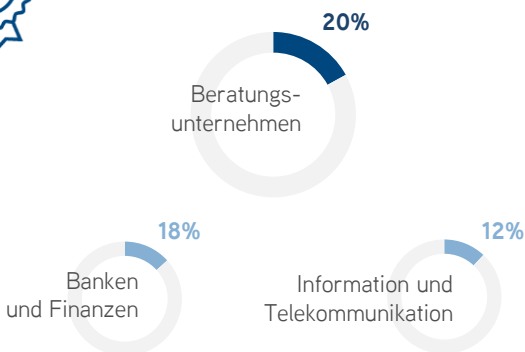
FLÄCHENUMSATZ (m²)



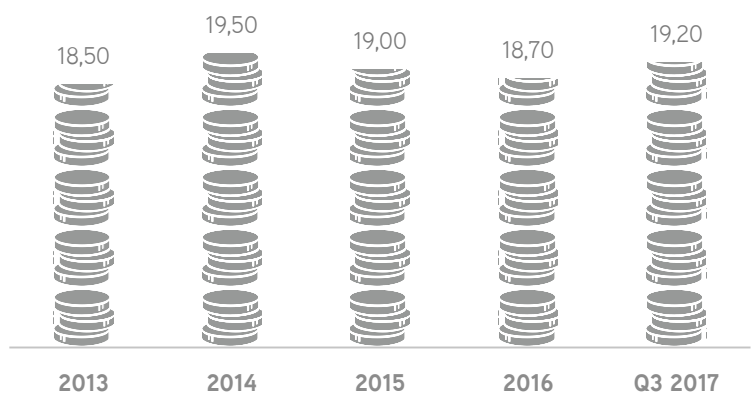
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Mit einem Flächenumsatz von ca. 425.100 m² zeigt sich der Bürovermietungsmarkt von Frankfurt im dritten Quartal in einer ausgezeichneten Stimmung. Marktprägend sind aktuell vor allem Großabschlüsse über 10.000 m² wie z.B. durch die Hessische Landesbank am Kaiserlei (27.500 m²) oder durch die Stadt Frankfurt in der Mainzer Landstraße (14.400 m²). Auch im Flächensegment zwischen 2.000 und 5.000 m² wird eine hohe Aktivität registriert.

Bedingt durch einige Anmietungen in 1A-Objekten und durch Projektabschlüsse verzeichnet die Spitzenmiete einen deutlichen Anstieg auf 41,00 €/m² und überschreitet erstmals seit 2001 die Grenze von 40,00 €/m². Weiter rückläufig ist hingegen der Leerstand, der sich auf rund 1,2 Mio. m² summiert. Ursächlich hierfür ist ein Nachfrageschwerpunkt bei Bestandsgebäuden und eine geringe Bautätigkeit. Bis zum Jahresende ist von einer unverändert hohen Marktaktivität auszugehen, sodass ein Flächenumsatz im Bereich von 600.000 m² realistisch erscheint.





INVESTMENT Q3 2017

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+13%]**

3,42 Mrd. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (3,2 Mrd. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-50 bp]**

3,80%

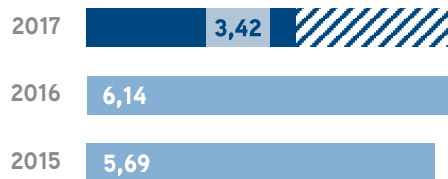
Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

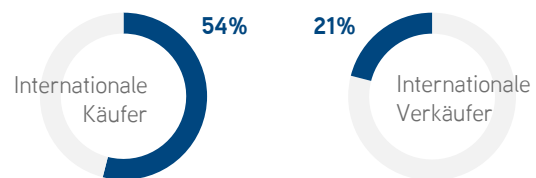
Ausblick 2017

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite ↘

TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



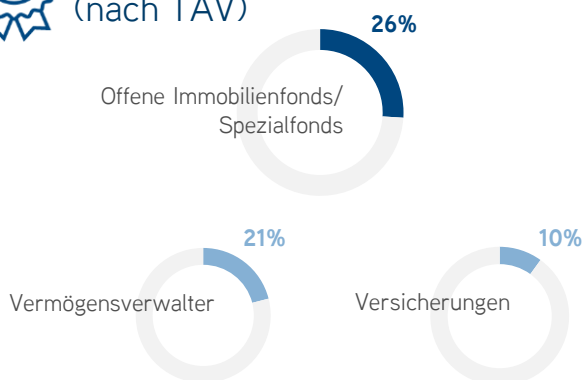
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



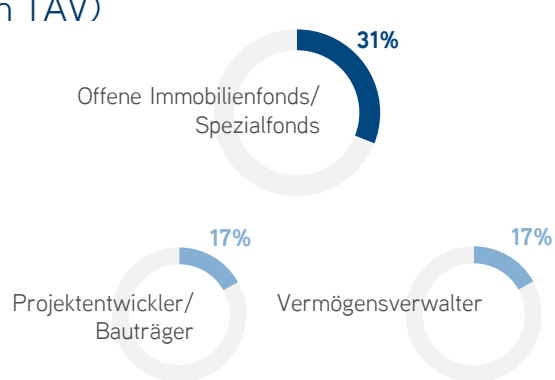
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Im dritten Quartal hat der Frankfurter Investmentmarkt nochmals deutlich an Fahrt gewonnen, was sich in einem Anstieg des Transaktionsvolumens um rund 13 % zum Vorjahr auf über 3,4 Mrd. € äußert. Auf das Ergebnis haben sich vor allem einige Mega-Deals über 100 Mio. € ausgewirkt, wie beispielsweise der Projektankauf der neuen DB-Netz-Zentrale in der Nähe des Hauptbahnhofs durch Amundi, die Transaktion des Ernst & Young-Headquarters in Eschborn oder der Verkauf des Hochhauses T8 an der Taunusanlage.

Die Attraktivität des Standortes Frankfurt zeigt sich in einem hohen Anteil von ausländischem Kapital, das gegenwärtig in den Markt fließt. So liegt der Anteil internationaler Investoren aktuell bei rund 53 %, die im bisherigen Jahresverlauf insbesondere bei größeren Transaktionen im Core-Bereich aktiv geworden sind. Die weiterhin sehr guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbunden mit den positiven Konjunkturaussichten werden voraussichtlich auch künftig für eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien in Frankfurt sorgen. Nach einem verhaltenen Jahresstart deuten nach den ersten drei Quartalen alle Anzeichen auf ein erneut überdurchschnittliches Jahresergebnis hin.



Ansprechpartner(in): Laura Müller | Senior Consultant Research | E-mail: laura.mueller@colliers.com | T:+49 69 719192-29
Christian Weis | Junior Consultant Research | E-mail: christian.weis@colliers.com | T:+49 69 719192-405

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.