



Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt mit Rekordumsatz**

- **Flächenumsatz von rund 710.100 Quadratmetern**
- **Großabschlüsse prägen den Markt**
- **Leerstandsquote sinkt auf 9,6 Prozent**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten mit deutlichen Anstiegen**

**Frankfurt am Main, 5. Januar 2018** – Mit einem Flächenumsatz von rund 710.100 Quadratmetern erreicht der Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole nach Angaben von Colliers International inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im Jahr 2017 ein herausragendes Ergebnis. Das bereits im Vorjahr hohe Umsatzvolumen wurde nochmals um fast 30 Prozent, der Zehn-Jahres-Schnitt sogar um mehr als 50 Prozent übertroffen. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Das erzielte Umsatzvolumen bestätigt die ungebrochen hohe Nachfrage nach Büroflächen in Frankfurt. Ein höherer Flächenumsatz wurde zuletzt im Jahr 2000 erreicht.“

Zum Rekordergebnis haben vor allem Großanmietungen über 10.000 Quadratmeter beigetragen. Größter Einzelabschluss im Jahr 2017 war die Anmietung der Deutschen Bundesbank im FBC an der Mainzer Landstraße mit circa 44.400 Quadratmeter im vierten Quartal. **Bräuning**: „Besonders aktiv war – wie bereits im Vorjahr auch – die Deutsche Bahn, unter anderem durch zwei Anmietungen über knapp 30.000 bzw. 23.000 Quadratmeter in Neubauprojekten im Europaviertel. Mit insgesamt neun Abschlüssen erreicht der Staatskonzern einen Gesamtumsatz von fast 84.000 Quadratmeter.“

### **Schwerpunkt der Nachfrage im CBD**

Besonders hoch in der Gunst der Nutzer steht weiterhin der CBD: Mit einem Flächenumsatz von rund 298.000 Quadratmetern vereinten die Teilmärkte Bankenviertel, Westend und City einen Anteil von 42 Prozent des Gesamtvolumens

auf sich. Weitere Teilmärkte wie das Europaviertel oder Kaiserlei konnten von einzelnen Großabschlüssen profitieren.

Aktivste Mietergruppe in Frankfurt war nach einem verhaltenen Jahresstart auch 2017 wie erwartet der Bankensektor mit einem Umsatzanteil von mehr als 20 Prozent, wenngleich sich Abschlüsse internationaler Banken im Zuge des Brexit in den letzten 12 Monaten noch wenig bemerkbar machten. Beratungsunternehmen sicherten sich mit einem Ergebnis von mehr als 115.000 Quadratmetern Platz zwei der wichtigsten Branchen. Drittstärkste Branche war 2017 der Bau- und Immobiliensektor. „Die Immobilienbranche konnte dabei ihren Umsatz im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppeln. Beigetragen zu diesem herausragenden Ergebnis haben vor allem Abschlüsse von Coworking-Anbietern und Business Centern. Marktprägend waren hier im vergangenen Jahr insbesondere die Anmietungen von WeWork im Bankenviertel“, so **Bräuning**.

### **Spitzen- und Durchschnittsmiete mit deutlichen Anstiegen**

Die Spitzenmiete verzeichnete aufgrund einiger Anmietungen in Top-Objekten bzw. Projektentwicklungen im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um ca. 9 Prozent auf 41,00 Euro pro Quadratmeter. 2017 wurde damit erstmals seit 2001 wieder die Grenze von 40,00 Euro pro Quadratmeter überschritten. Auch die Durchschnittsmiete folgt dem Aufwärtstrend und stieg im Vergleich zu 2016 ebenfalls um ca. 7 Prozent auf 20,00 Euro pro Quadratmeter.

### **Leerstandsquote erstmals unter 10 Prozent**

In beeindruckender Weise hat sich 2017 auch der Leerstandsabbau fortgesetzt. Die Leerstandsquote sank im Vergleich zum Vorjahr um 160 Basispunkte auf 9,6 Prozent. Zum Jahresende standen mit rund 1,05 Millionen Quadratmeter knapp 184.000 Quadratmeter weniger für die Anmietung zur Verfügung als Ende 2016. „Besonders deutliche Rückgänge verzeichneten zentrale Lagen. So lag die Leerstandsquote im Bankenviertel zum Jahresende bei nur noch 7,8 Prozent. Damit hat sich das kurzfristig verfügbare Flächenvolumen in diesem Teilmarkt im Vergleich zu 2016 nahezu halbiert“, so **Bräuning**.

Im Kontrast zur geringer werdenden Flächenverfügbarkeit stehen die Fertigstellungszahlen. So sind die nur rund 82.200 Quadratmeter in 2017



fertiggestellten Büroflächen bereits komplett durch Mieter oder Eigennutzer belegt. „2018 wird das Fertigstellungsvolumen nach aktuellem Stand mit rund 119.400 Quadratmetern zwar ansteigen, jedoch ist auch hier mit rund 72 Prozent ein Großteil der hinzukommenden Flächen schon vermietet. Erst 2019 werden mit den Entwicklungen ‚OMNITURM‘ und ‚Marieninsel‘ weitere große Flächen dem Markt zugeführt, wobei wir auch für diese Produkte bereits aktuell eine große Nachfrage registrieren“, so **Bräuning**.

### **Ausblick**

„Angesichts der ungebrochen hohen, branchenübergreifenden Nachfrage ist auch 2018 eine weiterhin gute Stimmung auf dem Frankfurter Büovermietungsmarkt zu erwarten. Wir gehen daher auch in diesem Jahr von einer anhaltenden Verknappung hochwertiger Büroflächen, insbesondere in zentralen Lagen, aus“, 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](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  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 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