



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt auch 2018 auf Rekordjagd

- **Flächenumsatz von rund 159.600 Quadratmetern übersteigt Fünf-Jahres-Durchschnitt deutlich**
- **Zahlreiche Abschlüsse im kleinflächigen Segment**
- **Hohes Niveau der Spitzen- und Durchschnittsmieten bestätigt**
- **Leerstandsquote sinkt weiter**

Frankfurt am Main, 6. April 2018 – Im ersten Quartal 2018 wurde auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International bereits ein Flächenumsatz von ca. 159.600 Quadratmetern erzielt. Damit konnte das Vorjahresergebnis um fast 30 Prozent übertroffen werden. Der Fünf-Jahres-Durchschnitt wurde sogar um mehr als 60.000 Quadratmeter überschritten. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Mit diesem Ergebnis kann keineswegs von einem verhaltenen Jahresstart die Rede sein. Im Gegenteil, der Umsatz spiegelt die positive Stimmung am Markt wider, was sich vor allem in der breiten Aktivität über alle Branchen und Größensegmente zeigt. Bemerkenswert ist außerdem, dass sich die Nachfrage über das gesamte Marktgebiet erstreckt.“

Getrieben wurde das hohe Ergebnis durch einen Megadeal und mehrere weitere größere Abschlüsse. Die mit Abstand größte Anmietung des Jahres 2018 wurde durch die Frankfurter Allgemeine Zeitung getätigt, die sich knapp 24.000 Quadratmeter Bürofläche in einer Projektentwicklung im Europaviertel gesichert hat. Sein Nachfragefundament erhielt der Bürovermietungsmarkt aber auch im ersten Quartal wieder durch eine breite Aktivität im kleinflächigen Segment bis 1.000 Quadratmeter. **Bräuning:** „196 Mietverträge in diesem Bereich verdeutlichen den hohen Nachfragedruck auf dem Bürovermietungsmarkt, dessen Intensität sich im Vergleich zum Vorjahresquartal nochmals deutlich gesteigert hat.“

Finanzsektor im ersten Quartal nur auf Platz 2

Die nachgefragten Top-Lagen am Markt vereinten wie im Vorjahr knapp 40 Prozent des erzielten Flächenumsatzes auf sich. Dominierend zeigte sich wenig überraschend das Bankenviertel mit einem Umsatzanteil von 24 Prozent. Auf Platz 2 folgte bedingt durch den Großabschluss der FAZ der Teilmarkt Europaviertel/Messe mit einem Volumen von fast 25.000 Quadratmetern bzw. einem Anteil von 15 Prozent.

Bräuning: „Aufgrund der Anmietung der FAZ belegen Informations- und Telekommunikationsunternehmen, zu denen auch Verlage zählen, mit über 26 Prozent bzw. knapp 44.300 Quadratmetern den ersten Platz der wichtigsten Branchen. Damit verdrängen sie den in Frankfurt traditionell stark vertretenen Finanzsektor auf Platz 2, obwohl dieser gegenüber der Vorjahresperiode seinen Flächenumsatz ebenfalls deutlich steigern konnte. Mit Abstand größter Abschluss der Bankenbranche war die Anmietung der Bethmann Bank im Marienforum über rund 8.000 Quadratmeter. Akteure der öffentlichen Verwaltung sicherten sich mit einem Volumen von knapp 10.000 Quadratmetern Platz 3 der wichtigsten Branchen.“

Spitzen- und Durchschnittsmieten verbleiben auf hohem Niveau

Die Spitzen- und Durchschnittsmieten blieben im Vergleich zum vierten Quartal 2017 unverändert bei 41,00 bzw. 20,00 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich konnte eine deutliche Wachstumsrate erreicht werden. So erhöhte sich die Spitzenmiete um 9,3 Prozent und die Durchschnittsmiete um 7,0 Prozent.

Leerstandsquote erstmals seit 2002 unter 9 Prozent

Im Frankfurter Marktgebiet wurde zum Ende des ersten Quartals eine – im Vergleich zu anderen deutschen Metropolen – noch immer hohe Leerstandsquote von 8,9 Prozent registriert. „Bemerkenswert ist jedoch der in den vergangenen Jahren erfolgte massive Abbau von Leerstandsflächen: So standen Ende März noch gut 1,02 Millionen Quadratmeter für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was gegenüber dem Höchststand im Jahr 2010 eine Halbierung des Leerstandes bedeutet. In zahlreichen Teilmärkten lagen die Leerstandsquoten zum Teil noch deutlich unter dem Wert des Gesamtmarkts. Neben den begehrten Lagen im CBD beobachteten wir diesbezüglich auch einen beschleunigten Leerstandsabbau



in angrenzenden Teilmärkten wie dem Hauptbahnhof/Westhafen oder dem Ostend West“, so **Bräuning**.

Nach einem vergleichsweise geringen Fertigstellungsvolumen im Jahr 2017 zieht die Bautätigkeit in diesem Jahr mit ca. 122.000 Quadratmetern Bürofläche wieder leicht an. Jedoch wurden bereits über 80 Prozent dieser Flächen vom Markt absorbiert. In den kommenden zwei Jahren erhöht sich das Fertigstellungsvolumen konstant, um 2020 bei ca. 190.000 Quadratmeter zu gipfeln. Die Bautätigkeit erfolgt dabei vor allem in Großprojekten in zentralen Lagen wie dem Bankenviertel.

Ausblick

„Die solide Wirtschaftslage im Rhein-Main-Gebiet wird auch im weiteren Verlauf des Jahres 2018 zu einem hohen Bedarf an Büroflächen führen. Dementsprechend erwarten wir in diesem Jahr einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz bei weiter sinkenden Leerständen. Nach dem Rekordergebnis im vergangenen Jahr ist damit auch 2018 wieder ein sehr gutes Ergebnis in Sichtweite“, 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, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

Stephan Bräuning
Geschäftsführer | 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 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