



BÜROVERMIETUNG Q1 2018

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[29,5%]**

159.600 m²

Vermietungsumsatz **[29,5%]**

157.900 m²

Leerstand **[-18,5%]**

1.024.800 m²

Leerstandsquote **[-210 bp]**

8,9%

Spitzenmiete **[9,3%]**

41,00 €/m²

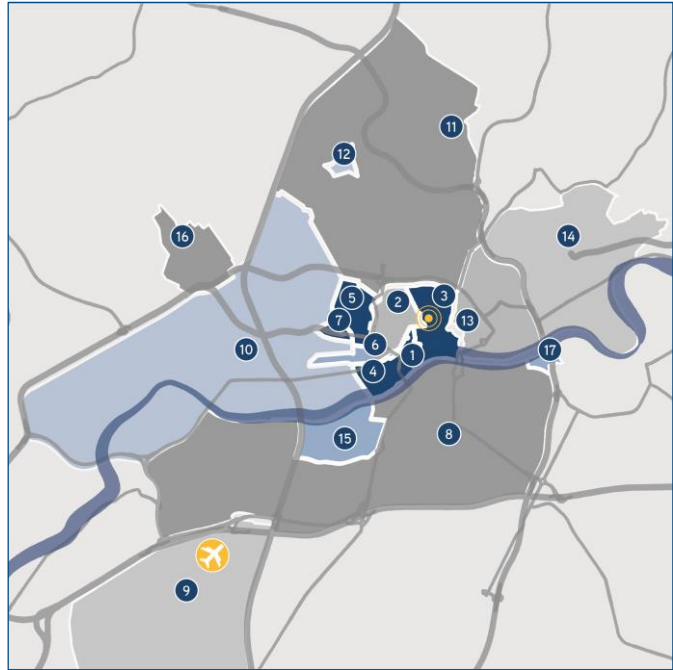
Durchschnittsmiete **[7,0%]**

20,00 €/m²

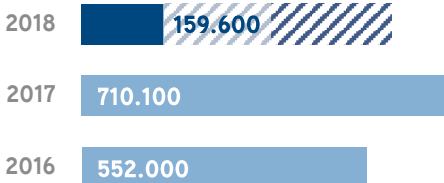
Ausblick 2018

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

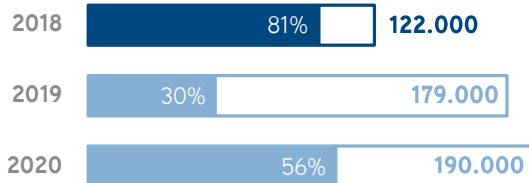
TEILMÄRKTE



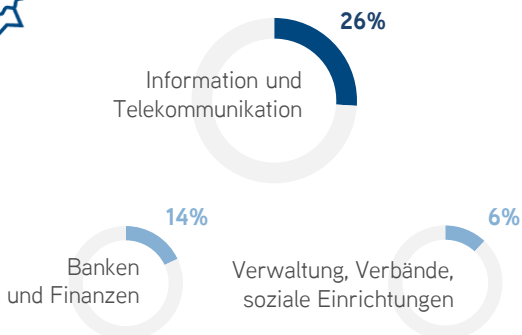
FLÄCHENUMSATZ (m²)



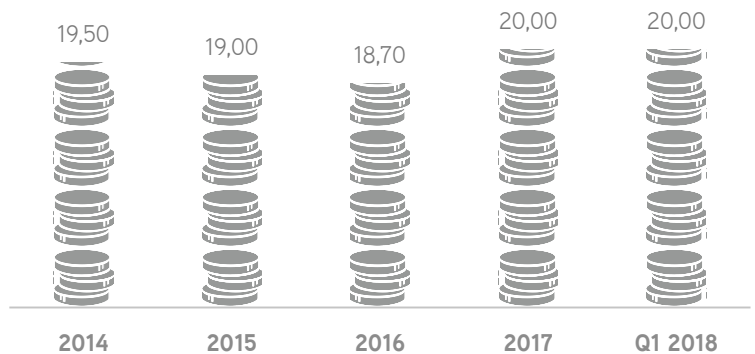
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Durch eine breite Aktivität in allen Branchen und Größensegmenten wurde mit einem Flächenumsatz von ca. 159.600 m² das Vorjahresergebnis im 1. Quartal um fast 30 % übertroffen. Einige Großabschlüsse, unter denen die Anmietung der Frankfurter Allgemeinen Zeitung im Europaviertel mit 24.000 m² herausragt sowie überdurchschnittlich viele Mietverträge im Segment bis 1.000 m², verdeutlichen den Nachfragedruck, der sich über nahezu

alle Teilmärkte erstreckt. Als Resultat der überdurchschnittlichen Aktivität am Markt hält der Leerstandsabbau weiter an. Zum Ende des 1. Quartals standen nur noch gut 1,0 Mio. m² für eine Anmietung zur Verfügung, was einem Rückgang gegenüber dem Höchststand im Jahr 2010 von mehr als 50 % entspricht. Bis zum Jahresende ist aufgrund der soliden Wirtschaftslage von einem hohen Bedarf nach Büroflächen im Rhein-Main-Gebiet auszugehen, sodass ein überdurchschnittliches Ergebnis zu erwarten ist.





INVESTMENT Q1 2018

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **+196,9%**

1,43 Mrd. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (1,15 Mrd. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-80 bp]**

3,30%

Größte Käufergruppe

Vermögensverwalter

Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite →

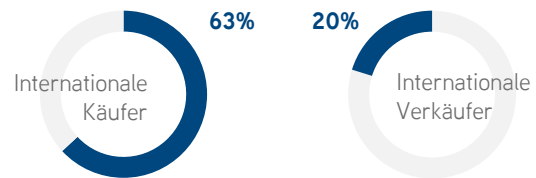
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)

2018 **1,43**

2017 **6,91**

2016 **6,14**

KAPITALHERKUNFT (nach TAV)

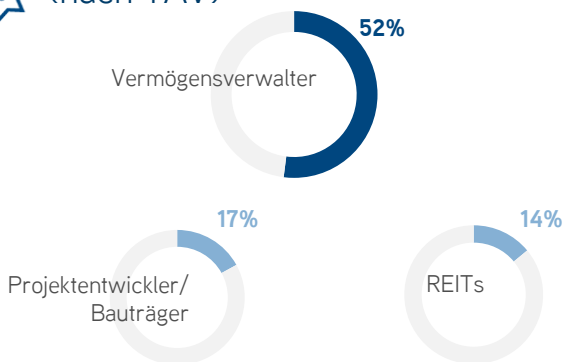


BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



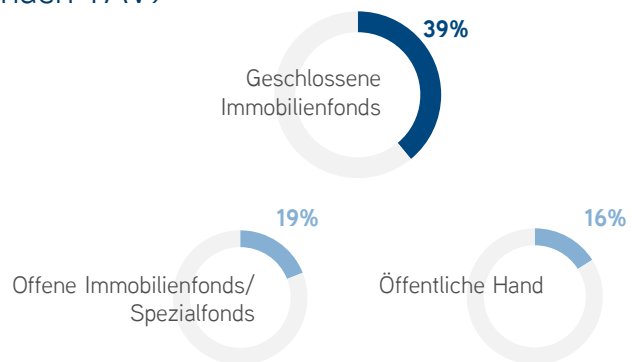
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Mit einem überdurchschnittlichen Transaktionsvolumen von fast 1,4 Mrd. € setzte sich die gute Stimmung des Vorjahres auf dem Frankfurter Investmentmarkt im 1. Quartal 2018 fort. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnte sich das Ergebnis fast verdreifachen. Insbesondere Megadeals wie der Verkauf des Behördenzentrums für rund 500 Mio. € haben dabei den Markt wesentlich beeinflusst – unverändert hoch in der Gunst der Investoren stand nach wie vor die Assetklasse Büro mit einem Anteil von rund 81 % am Volumen.

Aufgrund des hohen Preisniveaus, insbesondere in den begehrten Prime-Lagen, prüfen zahlreiche Investoren zunehmend B-Standorte und Stadtteillagen. Folge dieser Entwicklung waren zuletzt erhebliche Renditerückgänge für Produkte außerhalb der 1A-Lagen.

Das unverändert günstige Zinsumfeld treibt nach wie vor zahlreiche Investoren in die Anlageklasse Immobilien. Frankfurt profitiert dabei gegenwärtig zusätzlich von der hohen Nachfrage am Vermietungsmarkt, sodass auch im weiteren Jahresverlauf von einer hohen Dynamik am Investmentmarkt ausgegangen werden kann.



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 © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.