Pressemitteilung

Colliers International: Kein Ende des Nachfragebooms am Frankfurter Büromarkt in Sicht

- **Flächenumsatz von ca. 254.500 Quadratmetern übersteigt das gute Ergebnis des Vorjahres um vier Prozent**
- **Hohe Aktivität trotz fehlender Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter**
- **Leerstand unterschreitet erstmals seit 2002 die 1-Million-Quadratmeter-Marke**

Frankfurt/Main, 6. Juli 2018 – Nach Angaben von Colliers International wurden auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei im ersten Halbjahr 2018 ca. 254.500 Quadratmeter umgesetzt. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Obwohl im ersten Halbjahr bislang nur ein Mietvertrag mit einer Fläche von über 10.000 Quadratmeter unterschrieben wurde, verzeichnete der Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um vier Prozent. Die fehlenden Großabschlüsse wurden durch eine hohe Aktivität in den übrigen Flächensegmenten kompensiert. Eine überdurchschnittliche Nachfrage verzeichnete dabei vor allem das kleinteilige Flächensegment bis 1.000 Quadratmeter. Dort erhöhte sich die Vermietungsleistung um mehr als 16 Prozent auf ca. 103.300 Quadratmeter."

Nachfrage konzentriert sich auf zentrale Lagen

Wie bereits im Vorjahreszeitraum entfiel im ersten Halbjahr 2018 mit ca. 25 Prozent der Großteil des Flächenumsatzes auf das Bankenviertel. Zusammen mit den Teilmärkten Westend und City vereint der CBD mit ca. 109.500 Quadratmetern rund 43 Prozent des Flächenumsatzes. Geprägt durch den Großabschluss der FAZ aus dem ersten Quartal 2018 weist der Teilmarkt Europaviertel/Messe mit annähernd 10 Prozent die höchste Aktivität außerhalb des CBD auf.

Informations- und Telekommunikationsunternehmen blieben infolge des Großabschlusses der FAZ mit ca. 18 Prozent des Flächenumsatzes auch im zweiten Quartal die stärkste Branche. Zweitwichtigster Akteur auf dem

../..4

Bürovermietungsmarkt war im ersten Halbjahr der in Frankfurt traditionell stark vertretene Banken- und Finanzsektor mit ca. 33.300 Quadratmetern bzw. rund 13 Prozent des Flächenumsatzes. „An dritter Stelle folgen mit einem Flächenumsatz von ca. 28.400 Quadratmeter bzw. 11 Prozent des Flächenumsatzes Business Center und Coworking-Anbieter, die ihre massive Expansionsstrategie weiter fortsetzen. So hat beispielsweise WeWork seinen Standort im T8 nochmals deutlich um fast 5.000 Quadratmeter vergrößert und konzentriert sich nach wie vor auf den CBD, während Regus vermehrt auch auf Standorte in Stadtteillagen und Bürozentren wie Niederrad setzt“, so **Bräuning**.

Mietpreise auf hohem Niveau stabil, Durchschnittsmiete mit leichtem Anstieg

Die Spitzenmiete blieb im Vergleich zum ersten Quartal 2018 stabil bei 41,00 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber dem Vorquartal erhöhte sich die Durchschnittsmiete leicht um 0,10 Euro auf 20,10 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich wurden allerdings sowohl bei der Spitzen- als auch bei der Durchschnittsmiete hohe Wachstumsraten von 9 bzw. 7 Prozent verzeichnet.

Verfügbare Flächen unterschreiten 1-Million-Quadratmeter-Marke

Vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Nachfrage war auch in den letzten drei Monaten die Leerstandsentwicklung deutlich rückläufig. Mit knapp 940.000 Quadratmetern waren zum Ende des ersten Halbjahres 24 Prozent weniger Flächen kurzfristig verfügbar als zum gleichen Zeitpunkt im Vorjahr. Erstmals seit 2002 wurde im Marktgebiet die Marke von 1-Million-Quadratmetern unterschritten, die Leerstandsquote lag bei 8,2 Prozent. **Bräuning**: „Ein Ende des Leerstandsabbaus ist auch mittelfristig nicht in Sicht, da die hohe Nachfrage aufgrund der geringen Neubautätigkeit größtenteils durch Anmietungen im Bestand gedeckt wird, wodurch der Leerstand direkt beeinflusst wird.“

Nach aktuellem Stand werden dem Frankfurter Büromarkt in diesem Jahr ca. 134.000 Quadratmeter Bürofläche zugeführt. Dadurch wird das geringe Fertigstellungsvolumen des Vorjahres zwar übertroffen, allerdings wurden durch Eigennutzer und Vermietungen bereits über 83 Prozent der Flächen absorbiert. „Auch die Projekte, die in den Jahren 2019 und 2020 auf den Markt gelangen werden, weisen bereits gute Vermietungsstände auf, so dass bei ihrer Fertigstellung nur wenige Restflächen in die Vermarktung kommen werden“, so **Bräuning**.

../..4

Ausblick

Nach einem bereits rekordverdächtigen Vorjahr setzt der Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole seine positive Entwicklung unverändert fort. „Auf Basis der aktuell am Markt aktiven Gesuche erwarten wir eine Fortsetzung der hohen Aktivität, weitere Großabschlüsse und einen deutlichen Abwärtstrend bei den Leerständen, insbesondere in den begehrten zentralen Lagen. Mit Spannung erwarten wir die Reaktionen der Projektentwickler, aufgrund der Nachfragesituation verstärkt spekulative Projekte, auch außerhalb des CBDs, anzugehen“, 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 @ColliersGermany, Linkedin und Xing.

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 (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