



### KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz **[3,9%]**

**254.500 m<sup>2</sup>**

Vermietungsumsatz **[5,8%]**

**252.000 m<sup>2</sup>**

Leerstand **[-24,2%]**

**938.800 m<sup>2</sup>**

Leerstandsquote **[-260 bp]**

**8,2%**

Spitzenmiete **[9,3%]**

**41,00 €/m<sup>2</sup>**

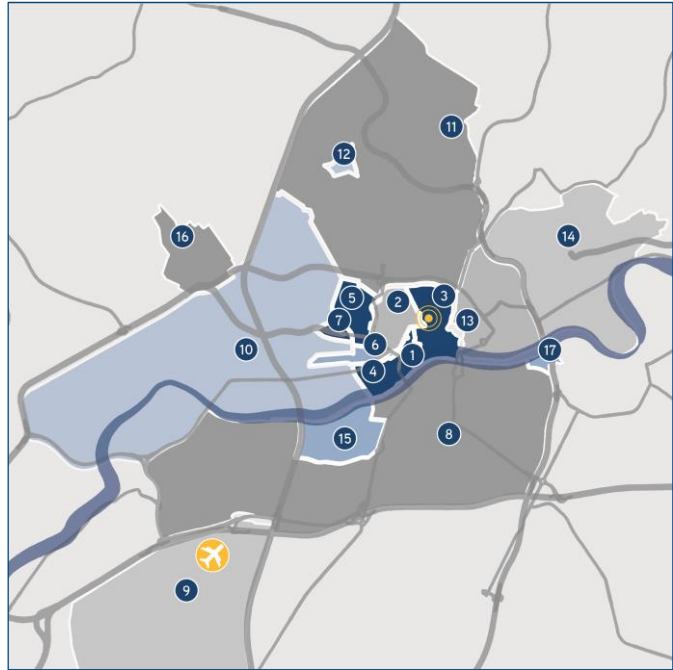
Durchschnittsmiete **[6,9%]**

**20,10 €/m<sup>2</sup>**

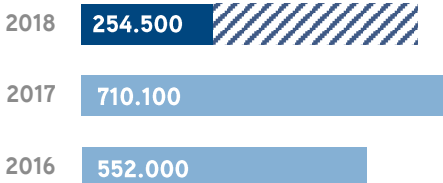
Ausblick 2018

**Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗**

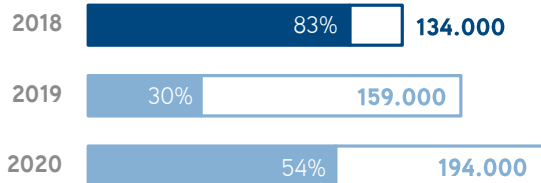
### TEILMÄRKTE



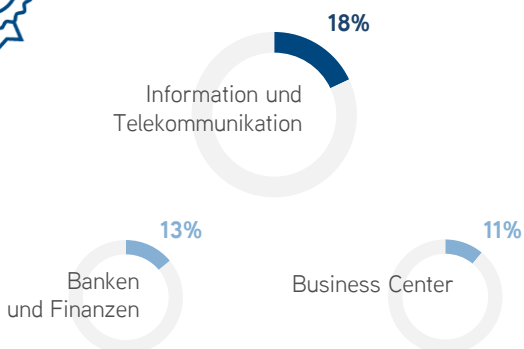
### FLÄCHENUMSATZ (m<sup>2</sup>)



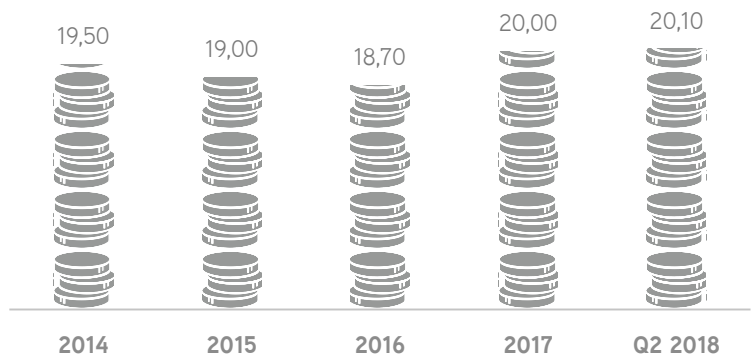
### FERTIGSTELLUNGEN (m<sup>2</sup>, Vorvermietung in %)



### TOP 3 BRANCHEN



### DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m<sup>2</sup>)



### DER MARKT IM ÜBERBLICK

Nach einem bereits rekordverdächtigen Vorjahr setzt der Bürovermietungsmarkt seine positive Entwicklung mit einem Flächenumsatz von ca. 254.500 m<sup>2</sup> unverändert fort. Da im 1. Halbjahr nur ein Großabschluss über 10.000 m<sup>2</sup> registriert wurde, ist das gute Ergebnis vor allem auf eine hohe Aktivität in den übrigen Flächensegmenten zurückzuführen. Aufgrund der unverändert hohen Nachfrage unterschritt der Leerstand erstmals seit 2002 die

Marke von 1 Million m<sup>2</sup>. Zum Ende des 2. Quartals standen im Marktgebiet knapp 940.000 m<sup>2</sup> für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einem Rückgang um fast 25 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Vor allem in zentralen und zentrumsnahen Teilmärkten lagen die Leerstandsquoten bereits deutlich unter dem Wert für den Gesamtmarkt. Auch mittelfristig wird die Leerstandsrate aufgrund der Nachfragesituation bei einer gleichzeitig moderaten Bautätigkeit weiter abnehmen.





# INVESTMENT Q2 2018

## FRANKFURT



### KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+49,7%]**

**3,17 Mrd. €**

Wichtigste Assetklasse

**Büro (2,76 Mrd. €)**

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-55 bp]**

**3,30%**

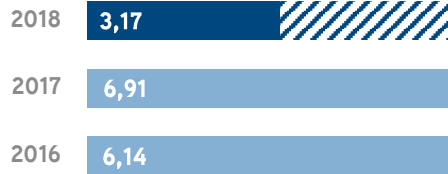
Größte Käufergruppe

**Vermögensverwalter**

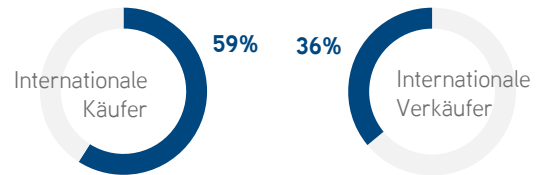
Ausblick 2018

**Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite →**

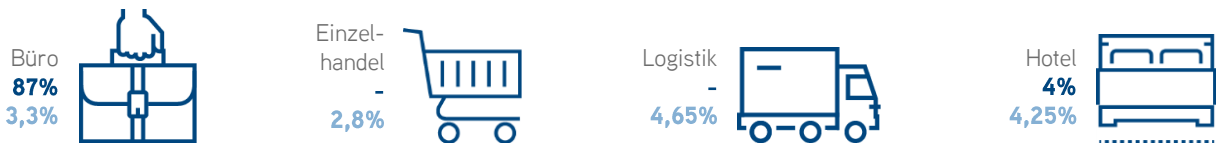
### TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



### KAPITALHERKUNFT (nach TAV)

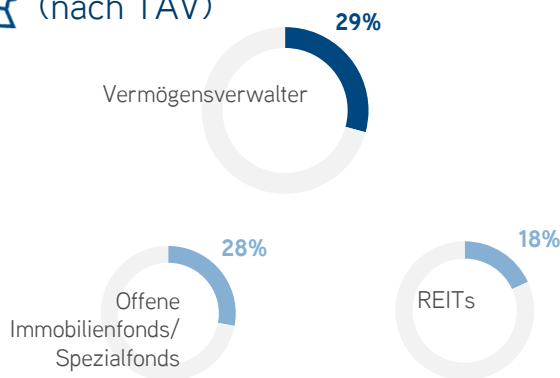


### BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



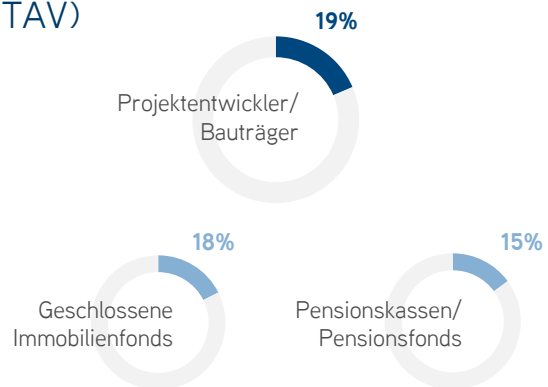
### TOP 3 KÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



### TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN

(nach TAV)



### DER MARKT IM ÜBERBLICK

Die äußerst positive Situation auf dem Vermietungsmarkt verleiht, zusammen mit dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld, dem Investmentmarkt gegenwärtig deutlichen Rückenwind. Ausdruck der unverändert hohen Nachfrage ist ein Transaktionsvolumen von knapp 3,2 Mrd. € im 1. Halbjahr 2018, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einem Plus von fast 50 % entspricht. Zu diesem Ergebnis haben vor allem mehrere Großtransaktionen über 100 Mio. €, wie beispielsweise der Kauf des Hochhauses Gallileo durch Capitaland Commercial Trust aus Singapur beigetragen.

Im Verlauf des 2. Quartals bauten internationale Investoren ihren Anteil auf Käuferseite von rund 40 % im 1. Quartal auf aktuell ca. 60 % aus. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage befinden sich die Renditen der einzelnen Assetklassen weiterhin auf einem niedrigen Niveau, wobei sich die Renditekompression im 2. Quartal nicht fortsetzte.

Für den weiteren Jahresverlauf ist von einem unverändert hohen Preisniveau und einer hohen Aktivität am Markt auszugehen. Die zahlreichen Großdeals, die sich bereits in der Pipeline befinden, werden auch 2018 für ein weit überdurchschnittliches Transaktionsvolumen sorgen.



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