

Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsmarkt in Frankfurt auch 2018 in Hochstimmung

- **Flächenumsatz von ca. 427.600 Quadratmetern entspricht der bereits sehr guten Vermietungsleistung des Vorjahreszeitraums**
- **Hohe Aktivität vor allem in den Flächensegmenten ab 2.000 Quadratmeter**
- **Extremer Leerstandsrückgang um 90 Basispunkte in nur einem Quartal**

Frankfurt am Main, 5. Oktober 2018 – In den ersten neun Monaten des Jahres 2018 wurden nach Angaben von Colliers International auf dem Bürovermietungsmarkt der Main-Metropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei ca. 427.600 Quadratmeter umgesetzt. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Mit einem Volumen von rund 173.000 Quadratmetern in den letzten drei Monaten konnte die Vermietungsleistung im Jahresverlauf nochmals deutlich an Dynamik gewinnen. Der Flächenumsatz, der mehr als 25 Prozent über dem 10-Jahres-Durchschnitt lag, spiegelt damit die positive Stimmung auf dem Markt eindrucksvoll wider.“

Einen wesentlichen Anteil am Flächenumsatz hatten im dritten Quartal einige Großabschlüsse mit mehr als 5.000 Quadratmeter. Hierzu zählt unter anderem die mit Abstand größte Anmietung im bisherigen Jahresverlauf mit rund 36.000 Quadratmeter, die durch die Commerzbank im Cielo in der City West getätigt wurde. **Bräuning:** „Auch der Boom der Coworking-Branche ist weiterhin ungebrochen. Zuletzt ist vor allem der zu Regus gehörende Anbieter Spaces durch große Anmietungen in Frankfurt in Erscheinung getreten. In den beiden Projektentwicklungen Omniturm und Global Tower sicherte sich der Coworker fast 16.000 Quadratmeter Fläche.“

Hohe Nachfrage in zentralen Lagen

Wie im Vorjahreszeitraum entfielen auf den CBD, die Teilmärkte Bankenviertel, City und Westend, ca. 40 Prozent des registrierten Volumens. Innerhalb des CBD ragte wie gewohnt das Bankenviertel mit einem Anteil von fast 22 Prozent des

Flächenumsatzes heraus. Besonders profitiert hat zuletzt die City West, unter anderem durch den Großabschluss der Commerzbank und weiteren Anmietungen. Der Teilmarkt konnte sich mit einem Flächenumsatz von mehr als 57.000 Quadratmetern auf Platz zwei des Rankings schieben.

Bankensektor wieder umsatzstärkste Branche

Abschlüsse von Banken- und Finanzdienstleistern haben sich nicht nur auf die räumliche Verteilung des Flächenumsatzes, sondern auch auf die Nachfrage der einzelnen Branchen ausgewirkt. „Belegte der Banken- und Finanzsektor zum Ende des ersten Halbjahres noch den zweiten Platz hinter Informations- und Telekommunikationsunternehmen, tauschten die genannten Branchen im dritten Quartal die Rangfolge. Mit einem Flächenumsatz von ca. 91.100 Quadratmetern bzw. rund 21 Prozent führen Banken und Finanzdienstleister nun das Ranking vor IT-Unternehmen mit ca. 62.600 Quadratmetern bzw. 15 Prozent an“, so **Bräuning**.

Weiterer Anstieg der Durchschnittsmiete

Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt bleibt die Spitzenmiete mit 41,00 Euro pro Quadratmeter auf einem hohen Niveau. Hingegen erhöhte sich aufgrund von zahlreichen Anmietungen in zentralen Lagen innerhalb eines Jahres die Durchschnittsmiete um 0,90 Euro pro Quadratmeter bzw. ca. 4,7 Prozent auf 20,10 Euro pro Quadratmeter.

Beschleunigter Leerstandsabbau aufgrund zahlreicher Anmietungen im Bestand

Der Rückgang des Leerstands konnte im dritten Quartal erneut an Dynamik gewinnen. **Bräuning**: „Bemerkenswert ist dabei die Geschwindigkeit, mit der sich der Leerstandsabbau aktuell vollzieht. Innerhalb des dritten Quartals verringerte sich die Leerstandsquote um 90 Basispunkte auf 7,3 Prozent. Gegenüber dem Vorjahresquartal wird sogar ein Rückgang um 310 Basispunkte registriert. Ursächlich hierfür ist die hohe Nachfrage, die sich trotz einiger Projektanmietungen vor allem auf Bestandsobjekte konzentriert, wodurch direkt der Leerstand verringert wird.“ Insgesamt standen zum Ende des dritten Quartals nur rund 830.000 Quadratmeter im gesamten Marktgebiet zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung, was gegenüber dem Vorjahresquartal einem Rückgang um mehr als 30 Prozent entspricht.



Da das Neubauvolumen in diesem Jahr mit ca. 134.200 Quadratmetern gering ist bzw. bereits über 84 Prozent der Flächen vom Markt absorbiert wurden, wird sich die aktuelle Entwicklung bis zum Jahresende fortsetzen. Auch die Neubauprojekte, die im kommenden Jahr auf den Markt gelangen, werden aufgrund der Nachfragesituation, insbesondere in den zentralen Lagen, nur wenig Entspannung bringen.

Ausblick

Auch im vierten Quartal wird die überdurchschnittliche Nachfrage am Büromarkt andauern und für einen weiteren Leerstandsabbau sorgen. „Insbesondere im kleinen und mittleren Flächensegment ist die Nachfrage auf hohem Niveau stabil und sorgt für ein solides Nachfragefundament am Markt. Da sich noch einige Großabschlüsse für den Jahresendspurt andeuten, erscheint auch 2018 ein weit überdurchschnittliches Ergebnis von rund 700.000 Quadratmetern in greifbarer Nähe“, 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 13.000 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