



BÜROVERMIETUNG Q1-3 2018

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [0,6%]

427.600 m²

Vermietungsumsatz [9,4%]

424.700 m²

Leerstand [-30,8%]

831.500 m²

Leerstandsquote [-310 bp]

7,3%

Spitzenmiete [0,0%]

41,00 €/m²

Durchschnittsmiete [4,7%]

20,10 €/m²

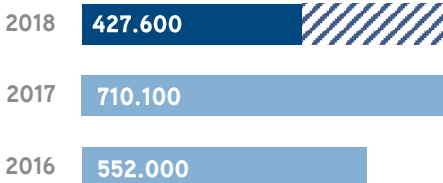
Ausblick 2018

Nachfrage ↗ Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

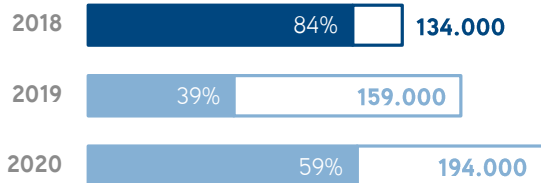
TEILMÄRKTE



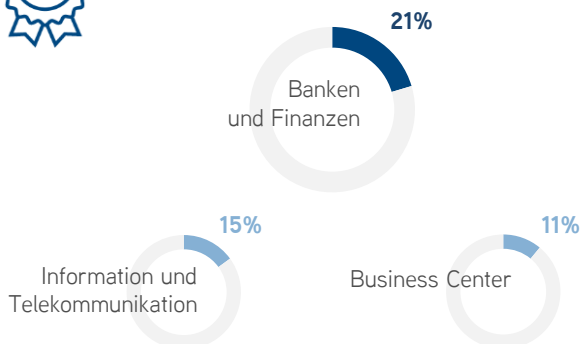
FLÄCHENUMSATZ (m²)



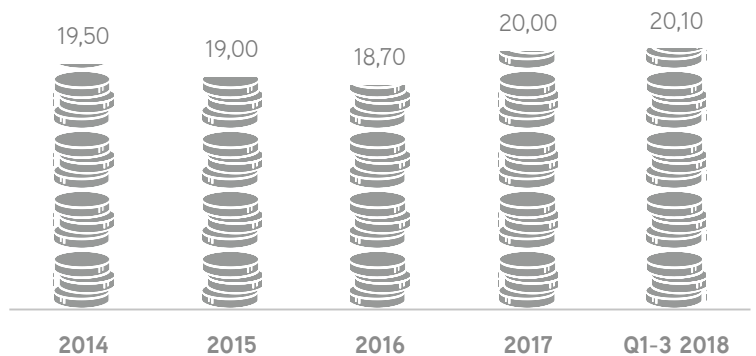
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTSMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Die Rahmenbedingungen am Frankfurter Bürovermietungsmarkt sind unverändert positiv: So wurde auch im dritten Quartal das Ergebnis des Vorjahres mit einem Volumen von knapp 428.000 m² nochmals leicht übertroffen. Die Nachfrage basiert zudem auf einer Vielzahl von Anmietungen verschiedener Branchen, wobei der im Jahresverlauf größte Abschluss im Cielo über mehr als 35.000 m² durch die Commerzbank getätigt wurde.

Im freien Fall befinden sich aktuell die kurzfristigen Flächenreserven, die im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 350.000 m² bzw. mehr als 30 % zurückgegangen sind. Von dieser Entwicklung sind vor allem zentrale Teilmärkte betroffen, in denen die Leerstandsquoten bereits teilweise die 4 %-Marke unterschreiten. Auch Projektentwicklungen werden zumindest bis Ende des Jahres keine Entlastung bringen, da ein Großteil der Flächen bereits vermietet ist. Auch die Entwicklungen der kommenden Jahre weisen angesichts der geringen Leerstände bereits überwiegend gute Vermietungsstände auf.





INVESTMENT Q1-3 2018

FRANKFURT



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen **[+94,1%]**

6,65 Mrd. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (5,7 Mrd. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro **[-50 bp]**

3,30%

Größte Käufergruppe

Offene Immobilienfonds/Spezialfonds

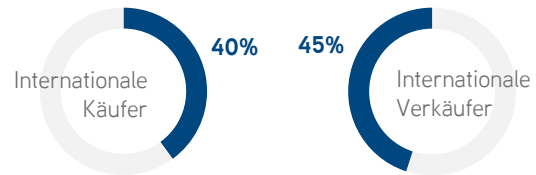
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen ↗ Spitzenrendite →

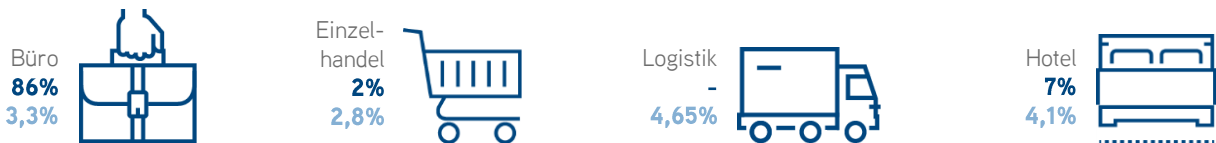
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



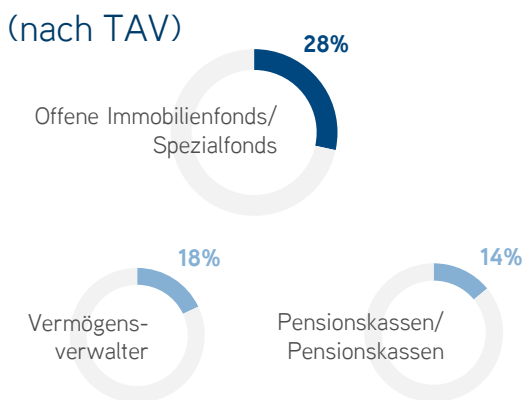
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



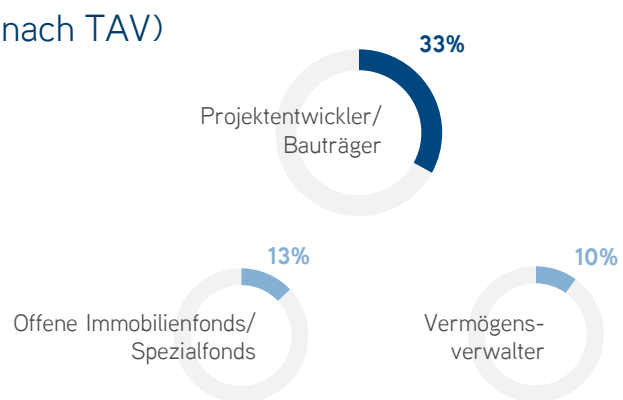
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Auch 2018 setzt sich die rekordverdächtige Nachfrage am Frankfurter Investmentmarkt fort. So hat sich das bereits gute Vorjahresergebnis fast verdoppelt und auch das Jahresendergebnis von 2017 von knapp 7 Mrd. € erscheint bereits zum dritten Quartal in greifbarer Nähe.

Geprägt wurde der Markt im bisherigen Jahresverlauf entsprechend durch große Transaktionen, die das Volumen in die Höhe trieben. Hierzu haben neben dem Omniturm, der bislang größten Transaktion des Jahres, auch weitere Verkäufe von Hoch-

häusern wie beispielsweise dem Bürohaus an der Alten Oper, Garden Tower, Pollux oder der Forward Deal eines Bauteils des neuen Quartiers FOUR beigetragen. Zu beobachten sind vermehrt Transaktionen schon vor oder während der Bauphase, was wiederum Projektentwicklern den klaren Spitzenplatz bei den Marktanteilen der Top-Verkäufergruppen sichert.

Die makroökonomische Situation und die Rahmenbedingungen auf dem Vermietungsmarkt werden auch weiterhin für eine hohe Nachfrage am Investmentmarkt sorgen. Da sich bereits weitere Großtransaktionen ankündigen, wird das Jahresergebnis weit über den Werten von 2017 liegen.



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.