



Pressemitteilung

Colliers International: Bürovermietungsmarkt in Frankfurt erneut mit herausragendem Ergebnis

- **Flächenumsatz von rund 618.000 Quadratmetern**
- **Breite Nachfrage verschiedener Branchen**
- **Leerstandsquote sinkt auf unter 7 Prozent**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten steigen weiter an**

Frankfurt am Main, 8. Januar 2019 – Mit einem Flächenumsatz von rund 618.000 Quadratmetern erreicht der Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International im Jahr 2018 zum wiederholten Mal ein weit überdurchschnittliches Ergebnis. Der 10-Jahres-Schnitt wurde um 27 Prozent übertroffen, während der Rekordumsatz des Vorjahres nicht ganz erreicht und um 13 Prozent unterschritten wurde.

Stephan Bräuning, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Das Jahresergebnis zeigt eindrucksvoll die ungebrochen hohe Nachfrage nach Büroflächen in Frankfurt. In allen Größenklassen blieb das Flächenvolumen im Vergleich zum Vorjahr nahezu stabil. Lediglich eine geringere Zahl von Großabschlüssen über 10.000 Quadratmetern hat ein erneutes Rekordergebnis in 2018 verhindert.“

Mit einem Flächenumsatz von rund 119.000 Quadratmetern erreichten Banken und Finanzdienstleister einen Marktanteil von fast 20 Prozent und waren damit die wichtigste Branche am Markt. **Bräuning**: „Frankfurt zeigt mit diesem Ergebnis zwar seine Attraktivität als Finanzmetropole, bemerkenswert ist jedoch der insgesamt breit gestreute Branchenmix. So konnten neben der Finanzbranche auch Unternehmen aus dem Bereich Information und Telekommunikation sowie Berater zweistellige Marktanteile erreichen.“

City West und Niederrad platzieren sich in der Nutzergunst weit vorne

Nach wie vor konzentriert sich das Marktgeschehen auf den CBD und hier besonders auf das Bankenviertel, wo rund 18 Prozent des Umsatzes registriert

wurden. Die zunehmende Flächenverknappung in zentralen Lagen rückt aber Stadtteillagen und Bürozentren wieder vermehrt in den Fokus. **Bräuning:** „Besonders profitiert von der aktuellen Marktlage haben 2018 die beiden Teilmärkte City West und Niederrad, die sich auf Platz 2 und 3 der gefragtesten Bürolagen platzieren konnten. Gerade für Großnutzer bieten diese Teilmärkte noch Flächenoptionen, was sich unter anderem in der Großanmietung von Nintendo in Niederrad mit rund 16.000 Quadratmetern äußert.“

Spitzen- und Durchschnittsmiete mit Anstiegen

Anmietungen in Top-Objekten im Bankenviertel haben die Spitzenmiete nochmals nach oben angehoben. Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete sie einen Anstieg um gut zwei Prozent auf 42,00 Euro pro Quadratmeter. Auch die Durchschnittsmiete folgt weiter dem Aufwärtstrend und stieg im Vergleich zu 2017 leicht auf 20,30 Euro pro Quadratmeter an.

Leerstandsquote unter 7 Prozent gesunken

Auch 2018 hat sich der kontinuierliche Leerstandsabbau in Frankfurt weiter eindrucksvoll fortgesetzt. Binnen Jahresfrist sank die Leerstandsquote um 280 Basispunkte auf nur noch 6,8 Prozent. Die Zahl kurzfristig verfügbarer Büroflächen ging im Vergleich zu 2017 entsprechend deutlich um mehr als 320.000 Quadratmeter auf nur noch rund 780.000 Quadratmeter zurück. „Der Leerstandsabbau hat mittlerweile nahezu das gesamte Frankfurter Marktgebiet erfasst. Besonders angespannt ist die Situation aber in einigen innenstadtnahen Lagen wie dem Teilmarkt Hauptbahnhof/Westhafen, wo die Leerstandsquote um 300 Basispunkte auf nur noch 2,3 Prozent gesunken ist“, so **Bräuning**.

Neubauprojekte geraten als Konsequenz auf die drastisch rückläufigen Leerstände verstärkt als maßgeschneiderte Lösung für Nutzer in den Fokus. 2018 lag der Anteil der Abschlüsse in Projekten bzw. Objekten in Bau entsprechend bei über 20 Prozent und drei der fünf größten Abschlüsse wurden in Projektentwicklungen registriert, darunter beispielsweise die Anmietung von Deloitte mit knapp 16.000 Quadratmetern im Europaviertel.

2018 konnten Projektentwicklungen jedoch nur für wenig Entspannung hinsichtlich des Flächenangebotes sorgen. Mit einem Fertigstellungsvolumen von 91.500 Quadratmetern war die Bautätigkeit erneut gering. „2019 und vor allem 2020 sind



deutliche Anstiege der Fertigstellungszahlen zu erwarten. Das liegt zum einem an den bekannten Hochhausprojekten, die bereits in Bau sind. Zum anderen entstehen, getrieben durch die Nachfrage und den Flächenmangel, auch in den Stadtteillagen verstärkt Büroprojekte. Nach unseren Schätzungen werden von den 267.000 Quadratmetern, die in 2020 neu auf den Markt kommen, nur rund 23 Prozent im CBD entstehen“, resümiert **Bräuning**.

Ausblick

„Die Nachfrage nach Büroflächen ist weiterhin ungebremst, die Flächen werden jedoch zunehmend knapper – eine für Frankfurt in der Vergangenheit ungewohnte Situation. Projektentwicklungen sind daher vor allem für größere Nutzer eine gefragte Möglichkeit, sich passende Flächen zu sichern. Auch für spekulative Entwicklungen in geeigneten Lagen gibt es angesichts der Marktentwicklung entsprechende Potenziale“, fasst **Bräuning** zusammen. „Auch für 2019 erwarten wir einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz über 600.000 Quadratmetern und eine Fortsetzung des Leerstandsabbaus.“

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