



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt mit verhaltenem Jahresstart in 2019

- **Flächenumsatz von rund 82.700 Quadratmetern**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten mit leichter Steigerung**
- **Leerstandsabbau setzt sich fort**
- **Beratungsunternehmen stärkste Nachfragegruppe**

Frankfurt am Main, 5. April 2019 – Im ersten Quartal 2019 wurde auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International ein Flächenumsatz von ca. 82.700 Quadratmetern erzielt. Dies entspricht einem Minus von rund 48 Prozent im Vergleich zum starken Vorjahr. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Der verhaltene Jahresstart ist auf einen Umsatzrückgang in allen Flächensegmenten zurückzuführen. Dieses Ergebnis sollte anhand der weiterhin hohen Nachfrage mit einigen zu erwartenden Großanmietungen jedoch nicht als Trendwende am Büromarkt eingestuft werden.“

Sein Nachfragefundament erhielt der Bürovermietungsmarkt auch im ersten Quartal wieder durch eine breite Aktivität im kleinflächigen Segment bis 1.000 Quadratmeter. Somit hat vor allem die geringe Anzahl an Großabschlüssen zum Umsatzrückgang beigetragen. **Bräuning**: „Mit einer Fläche von 10.700 Quadratmetern konnte die Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) die mit Abstand größte Anmietung in Eschborn realisieren. Insgesamt entfiel auf das großflächige Segment über 5.000 Quadratmeter nur noch ein weiterer Abschluss. Dabei handelt es sich um die Expansion von KPMG im ‚The Squire‘ über rund 5.300 Quadratmeter.“

Eschborn umsatzstärkster Teilmarkt

Die hohe Nachfrage nach Top-Lagen setzte sich auch im ersten Quartal 2019 fort. Auf die Teilmärkte Bankenviertel, City und Westend entfielen knapp 40 Prozent des realisierten Flächenumsatzes, wobei das Bankenviertel mit einem Anteil von 17 Prozent den zweiten Rang erreichen konnte. Bedingt durch den Großabschluss der

GIZ sowie die Anmietung von DXC Technologies in der Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 mit rund 3.500 Quadratmetern sicherte sich Eschborn mit fast 20.000 Quadratmetern bzw. einem Anteil von knapp 24 Prozent die Spitzenposition als umsatzstärkster Teilmarkt.

Beratungsunternehmen sichern sich die Spitzenposition der wichtigsten Branchen

Zum Jahresstart sicherten sich die traditionell stark vertretenen Beratungsunternehmen mit einem Marktanteil von über 20 Prozent bzw. einem Umsatz von knapp 17.000 Quadratmetern Platz 1 der wichtigsten Branchen.

Bräuning: „Knapp dahinter folgen Akteure der öffentlichen Verwaltung mit rund 19 Prozent Umsatzanteil, wobei deren Platzierung stark durch die Anmietung der GIZ in Eschborn beeinflusst ist. Drittstärkste Branche im ersten Quartal waren Banken und Finanzdienstleister mit einem Umsatz von rund 11.000 Quadratmetern. Dadurch wurde der umsatzstarke Finanzsektor auf den dritten Platz verdrängt. Größte Anmietung dieser Branche war die Erweiterung der Deutschen Bundesbank im Skyper mit rund 3.300 Quadratmetern.“

Spitzen- und Durchschnittsmieten verzeichnen leichte Anstiege

Zum Ende des ersten Quartals konnten die Spitzen- und Durchschnittsmieten im Vergleich zum Vorquartal leicht um jeweils knapp 1 Prozent zulegen. Sie rangieren nun bei 42,50 bzw. 20,50 Euro pro Quadratmeter. Auf Jahressicht steigerte sich die Spitzenmiete des Gesamtmarkts um 3,7 Prozent und die Durchschnittsmiete um 2,5 Prozent.

Weiterer Rückgang des Leerstandes im Gesamtmarkt

In Frankfurt standen zum Ende des ersten Quartals ca. 748.600 Quadratmeter Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von 6,6 Prozent entspricht. Somit hat sich die Leerstandsquote zum Vorquartal um 20 Basispunkte verringert und im Vorjahresvergleich gar um 230 Basispunkte nachgegeben. Im ersten Quartal wurden vornehmlich Anmietungen in Bestandsobjekten registriert, die den Leerstand unmittelbar betreffen. Für Entlastung kann auch das Fertigstellungsvolumen in diesem Jahr in Höhe von 166.000 Quadratmetern nicht sorgen, da schon rund 70 Prozent der entstehenden Fläche vorvermietet sind. „Auch wenn im nächsten Jahr mit 258.000 Quadratmetern



ein rekordverdächtiges Volumen fertiggestellt wird, sind zum aktuellen Zeitpunkt bereits mehr als die Hälfte aller Flächen vorvermietet. Angesichts der aktuellen Nachfragesituation sind bis zur Fertigstellung höchstwahrscheinlich nur noch vereinzelte Flächenreserven verfügbar, was somit keine wesentliche Entspannung des Marktes nach sich ziehen dürfte“, betont **Bräuning**.

Ausblick

„Wenngleich der Jahresstart von den Rekordergebnissen der beiden Vorjahre abweicht, erwarten wir auf Jahressicht einen Flächenumsatz, der oberhalb des Fünf-Jahres-Durchschnittes liegen dürfte. Die aktuelle Nachfrage über alle Branchen und Flächensegmente hinweg wird dafür sorgen, dass das Marktgeschehen im weiteren Jahresverlauf deutlich an Fahrt aufnehmen wird. Demzufolge gehen wir von weiter sinkenden Leerständen und einem Flächenumsatz von rund 550.000 Quadratmetern aus“, 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 14.000 Experten in 68 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