



BÜROVERMIETUNG

Q1 | 2019 | Frankfurt



Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	82.700 m ²	- 48,2 %
Vermietungsumsatz	82.700 m ²	- 47,6 %
Leerstand	748.600 m ²	- 27,0 %
Leerstandsquote	6,6 %	- 230 bp
Spitzenmiete	42,50 €/m ²	+ 3,7 %
Durchschnittsmiete	20,50 €/m ²	+ 2,5 %

Ausblick 2019

Nachfrage	Leerstand	Ø Miete

Der Markt im Überblick

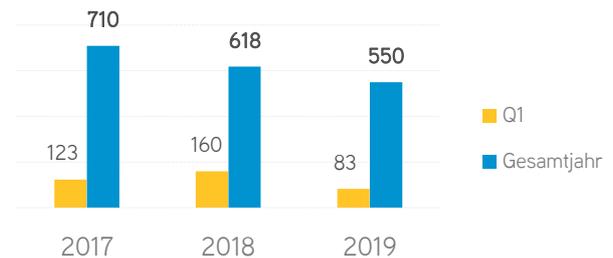
Auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt inklusive Eschborn und Kaiserlei wurden in den ersten drei Monaten des Jahres ca. 82.700 m² umgesetzt. Dies entspricht einem Minus von rund 48 % im Vergleich zum starken Vorjahr. Zurückzuführen ist das schwache Ergebnis auf eine rückläufige Aktivität in allen Flächensegmenten – besonders aber durch wenige Großabschlüsse über 5.000 m². Für die größte Anmietung sorgte die GIZ mit 10.700 m² im Bürocenter Eschborn. Die Mieten verzeichneten indes weitere Anstiege – die Spitzenmiete

konnte im Vergleich zum Vorjahr um fast 4 % zulegen. Auch der Leerstandsabbau setzte sich weiter ungebrochen fort: Zum Ende des ersten Quartals standen lediglich 748.600 m² für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von 6,6 % entspricht. Das Projektentwicklungsvolumen steigt zwar 2019 deutlich an, mit Vermietungsständen von rund 70 % werden diese Flächen aber keine wesentliche Entspannung der Leerstandssituation herbeiführen können.

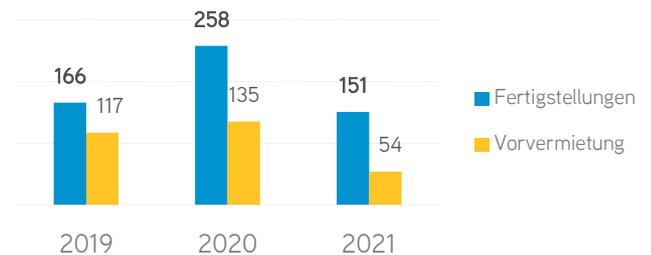
Teilmärkte



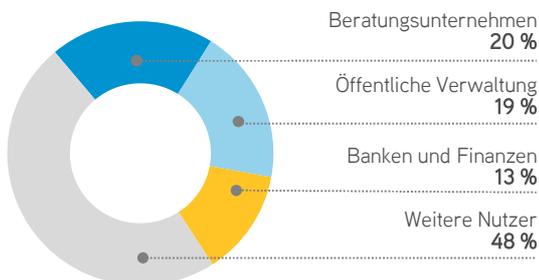
Flächenumsatz in 1.000 m²



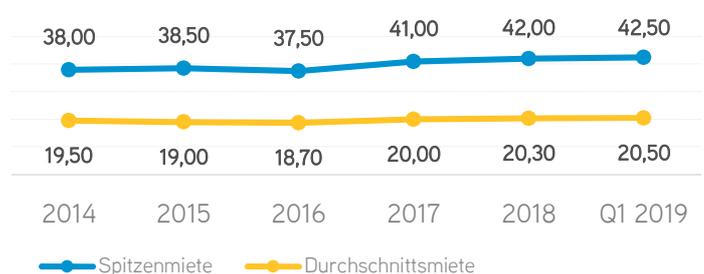
Fertigstellungen und Vorvermietung in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	602 Mio. €	- 57,8 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,30 %	-
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Asset-/Fondsmanager	

Ausblick 2019

Transaktionsvolumen	Spitzenrendite
▼	▶

Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Investmentmarkt verzeichnete mit einem Ergebnis von rund 600 Mio. € einen ruhigen Jahresauftakt. Nachdem Ende 2018 noch zahlreiche Transaktionen getätigt wurden, legte der Markt in den ersten drei Monaten des Jahres 2019 eine kurze Verschnaufpause ein. Vor allem fehlende Großdeals mit mehr als 100 Mio. €, die für das Gesamtvolumen entscheidend sind, blieben bislang aus und verhinderten ein höheres Ergebnis. Mit dem Verkauf des AOC Accent Office-Centers an der

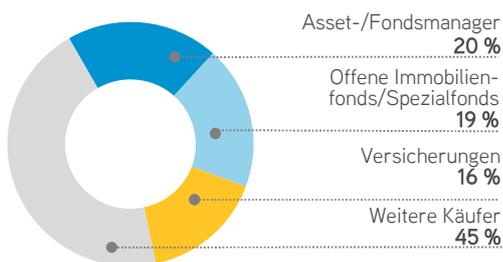
Hanauer Landstraße entfiel die bislang größte Transaktion des Jahres mit gut 80 Mio. € auf das Ostend. Da die Anlageklasse Immobilien weiterhin mit attraktiven Rahmenbedingungen lockt, wird die Rallye am Investmentmarkt auch 2019 unverändert weitergehen. Aufgrund zahlreicher sich anbahnender Großdeals ist daher auch dieses Jahr mit einem Transaktionsvolumen oberhalb des Fünf-Jahres-Schnitts von rund 6,7 Mrd. € zu rechnen.

Brutto-Spitzenrendite bedeutender Assetklassen in %

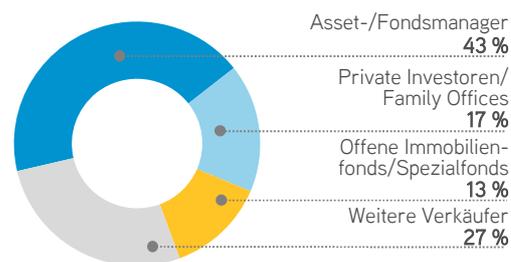
Transaktionsvolumen nach Assetklasse in €, Anteil in %



TOP 3 Käufergruppen



TOP 3 Verkäufergruppen



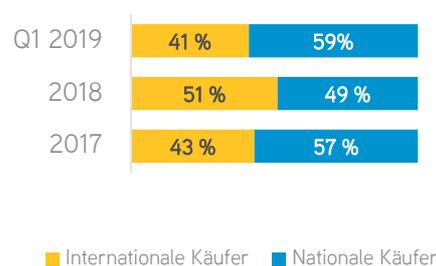
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



Laura Müller
Senior Consultant | Research Frankfurt
+49 69 719 192-29
laura.mueller@colliers.com