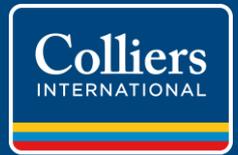




BÜROVERMIETUNG

H1 | 2019 | FRANKFURT



Fast Facts

	H1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	256.400 m ²	+ 0,8 %
Vermietungsumsatz	239.600 m ²	-4,9 %
Leerstand	827.700 m ²	- 11,8 %
Leerstandsquote	7,2 %	- 100 bp
Spitzenmiete	43,00 €/m ²	+ 4,9 %
Durchschnittsmiete	20,50 €/m ²	+ 2,0 %

Ausblick 2019

Nachfrage	Leerstand	Ø Miete

Der Markt im Überblick

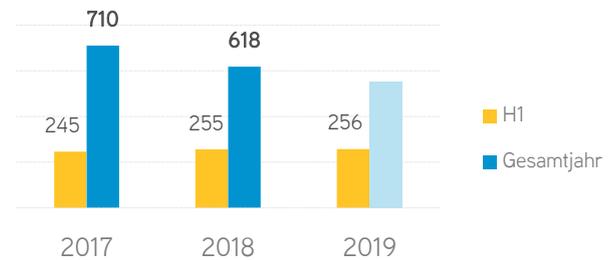
Der Frankfurter Bürovermietungsmarkt hat nach einem verhaltenen Jahresstart im zweiten Quartal an Dynamik gewonnen und deutlich aufgeholt. Mit 256.400 m² wurde das stärkste Halbjahresergebnis der letzten zehn Jahre registriert. Bei einer weiterhin breiten Nachfrage über alle Größenklassen hinweg verzeichnete vor allem das Segment über 5.000 m² eine Steigerung. Für die größte Anmietung des bisherigen Jahres sorgte die DekaBank in einer Projektentwicklung in Niederrad mit rund 46.000 m². Der seit Jahren

andauernde Leerstandsabbau wurde indes im zweiten Quartal gestoppt: Zur Jahreshälfte standen ca. 827.700 m² Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von rund 7,2 % entspricht. Die hohe branchenübergreifende Nachfrage mit zahlreichen Großgesuchen wird jedoch bis zum Ende des Jahres zu einem erneuten Rückgang des Leerstandes beitragen. Daher ist auch 2019 ein überdurchschnittliches Ergebnis von rund 550.000 m² zu erwarten.

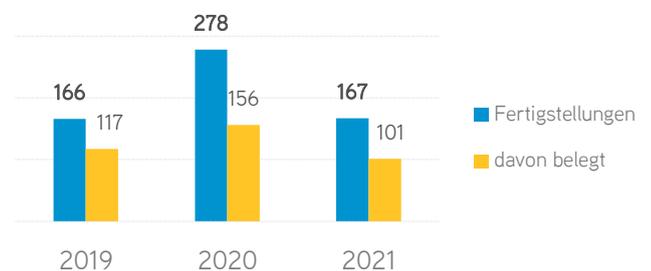
Teilmärkte



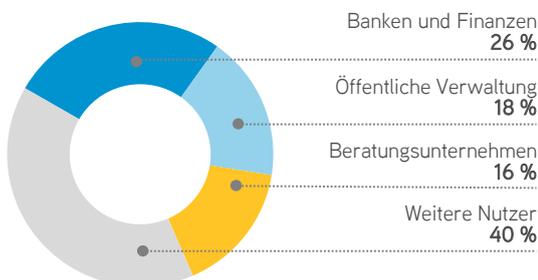
Flächenumsatz in 1.000 m²



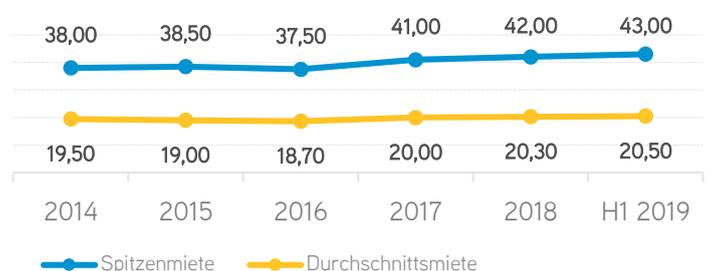
Fertigstellungen in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





INVESTMENT

H1 | 2019 | FRANKFURT



Fast Facts

	H1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	2.615 Mio. €	- 17,5 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,10 %	- 30 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Asset-/Fondsmanager	

Ausblick 2019



Der Markt im Überblick

Der Frankfurter Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien erlebte im zweiten Quartal eine deutliche Belebung. Allein im zweiten Quartal wurden mehr als 2,0 Milliarden Euro in Gewerbeimmobilien investiert, wozu maßgeblich die großvolumigen Landmark-Deals beigetragen haben. Die weiterhin hohe Attraktivität des Frankfurter Standortes zeigt sich auch in nochmals leicht rückläufigen Spitzenrenditen in Prime-Lagen. Marktprägend waren vor allem die großvolumigen Transaktionen der

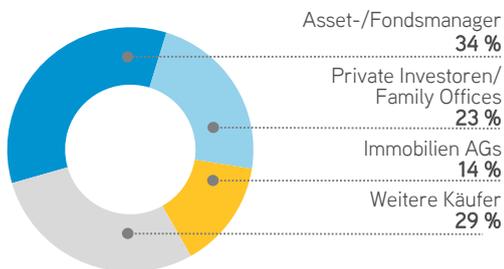
„Welle“ für rund 620 Millionen Euro und des Büroturms „T8“ für rund 400 Millionen Euro. Die im Laufe der ersten Jahreshälfte eingesetzte Marktdynamik sorgt unter Berücksichtigung der sich aktuell im Markt befindlichen großen Tickets für beste Vorzeichen für das zweite Halbjahr. Bei weiterhin attraktiven Rahmenbedingungen der Assetklasse Immobilien ist daher von einem Transaktionsvolumen im Bereich der 7-Milliarden-Euro-Marke auszugehen.

Bedeutende Assetklassen

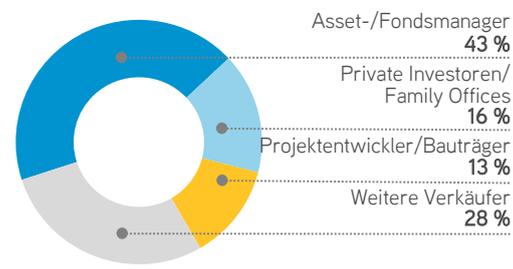
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



TOP 3 Käufergruppen



TOP 3 Verkäufergruppen



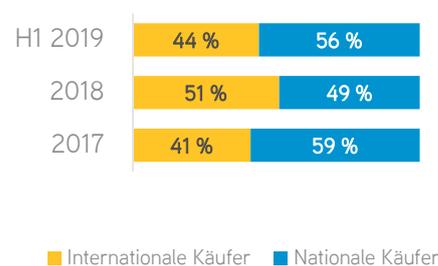
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



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