



Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt übertrifft Vorjahresergebnis

- **Flächenumsatz liegt mit rund 256.400 Quadratmetern leicht über dem hohen Niveau des Vorjahres**
- **Spitzenmiete verzeichnet leichten Anstieg**
- **Leerstandsabbau im zweiten Quartal gestoppt**
- **Höchste Aktivität seitens des Banken- und Finanzsektors**

Frankfurt am Main, 5. Juli 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde im ersten Quartal 2019 auf dem Bürovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei ein Flächenumsatz von ca. 256.400 Quadratmetern erzielt. Das entspricht dem stärksten Halbjahresergebnis der letzten zehn Jahre. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Nach dem verhaltenen Jahresstart hat der Frankfurter Bürovermietungsmarkt im Jahresverlauf an Dynamik gewonnen und deutlich aufgeholt, wodurch ein leichtes Umsatzplus von knapp einem Prozent im Vergleich zum Vorjahr realisiert wurde. Bei einer weiterhin breiten Nachfrage über alle Größenklassen hinweg, verzeichnete vor allem das Segment über 5.000 Quadratmeter eine deutliche Steigerung. Mit einem Volumen von rund 105.000 Quadratmetern entfallen rund 41 Prozent des Umsatzes im ersten Halbjahr auf dieses Flächensegment.“

Über ein Viertel des Flächenumsatzes in Niederrad

Vor allem die Anmietung von rund 46.000 Quadratmetern in einer Projektentwicklung in der Lyoner Straße durch die DekaBank hat das Ergebnis der aktivsten Teilmärkte im ersten Halbjahr deutlich beeinflusst. So konnte sich der jahrelang schwächelnde Bürostandort im Frankfurter Süden mit einem Umsatzanteil von 28 Prozent an der Spitze der aktivsten Teilmärkte positionieren und setzt damit seinen Aufwärtstrend weiter fort. Mit einem Volumen von rund 38.000 Quadratmetern und circa 15 Prozent Umsatzanteil rangiert Eschborn auf Platz zwei, gefolgt vom traditionell umsatzstarken Bankenviertel mit rund 14 Prozent des Umsatzes.

Banken und Finanzdienstleister mit hoher Vermietungsaktivität

Mit einem Flächenumsatz von rund 68.000 Quadratmetern bzw. einem Umsatzanteil von circa 26 Prozent sicherte sich der Banken- und Finanzsektor den ersten Rang in der Branchenverteilung. Zurückzuführen ist die Platzierung des Sektors dabei hauptsächlich auf den Großabschluss der Deka. „An zweiter Stelle folgt die Branche Öffentliche Verwaltung, Verbände und Soziale Einrichtungen mit einem Marktanteil von annähernd 18 Prozent, deren Position durch den Großabschluss der GIZ aus dem ersten Quartal 2019 beeinflusst wird. Komplettiert wird das Spitzentrio durch die Beratungsunternehmen mit einem Umsatzanteil von 16 Prozent, die mit 52 registrierten Abschlüssen die höchste Vermietungsaktivität aufweisen. Bei den Beratern zeigt sich im bisherigen Jahresverlauf erneut die Präferenz zu Anmietungen in CBD-Lagen“, so **Bräuning**.

Spitzenmiete mit leichtem Anstieg

Gegenüber dem Vorquartal erhöhte sich die Spitzenmiete um knapp ein Prozent auf 43,00 Euro pro Quadratmeter. Zurückzuführen ist der weitere Anstieg auf hochpreisige Anmietungen im Hochhaussegment. Die Durchschnittsmiete hingegen bleibt unverändert bei 20,50 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich konnte die Spitzenmiete um fünf Prozent zulegen, während die Durchschnittsmiete eine Wachstumsrate von zwei Prozent verzeichnete.

Leerstandsabbau zur Jahresmitte gebremst

In Frankfurt standen zur Jahreshälfte ca. 827.700 Quadratmeter Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von rund 7,2 Prozent entspricht. Im Vergleich zum Vorquartal entspricht dieser Wert einem Anstieg um 60 Basispunkte, wodurch erstmals seit 2015 der Leerstandsabbau in einem Quartal einen Aussetzer verzeichnet. Hierzu haben sowohl die Fertigstellung spekulativ errichteter Büroflächen als auch kurzfristige, großflächige Verfügbarkeiten im Bestand beigetragen. Im Vorjahresvergleich hat die Leerstandsquote um 100 Basispunkte nachgegeben.

Nach aktuellem Stand wird für das Gesamtjahr 2019 ein Fertigstellungsvolumen von 166.000 Quadratmetern erwartet, von denen aktuell nur noch rund 27 Prozent verfügbar sind. „Aktuell beobachten wir, dass ein Großteil der Projekte zum



Fertigstellungszeitpunkt nahezu vollvermietet ist und nur noch wenige zusammenhängende Flächenreserven in Neubauten zur Verfügung stehen. Auch 2020 wird sich diese Situation trotz eines deutlich erhöhten Fertigstellungsvolumens von rund 280.000 Quadratmetern weiter fortsetzen“, stellt **Bräuning** heraus.

Ausblick

„Unter den gegebenen Rahmenbedingungen und der spürbar angezogenen Marktdynamik im zweiten Quartal gehen wir weiterhin von einem Flächenumsatz oberhalb des Fünf-Jahres-Schnittes aus. Die hohe branchenübergreifende Nachfrage mit zahlreichen Großgesuchen wird bis zum Ende des Jahres zu einem erneuten Leerstandsabbau in die Nähe der Sechs-Prozent-Marke beitragen. Auf Jahressicht erwarten wir weiterhin einen Flächenumsatz von rund 550.000 Quadratmetern“, 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, Nürnberg, 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 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