

Pressemitteilung

Colliers International: Fehlende Großabschlüsse führen zu verhaltenem Quartalsergebnis in Frankfurt

- **Flächenumsatz von ca. 345.500 Quadratmetern liegt 19 Prozent unterhalb des Vorjahresniveaus**
- **Spitzenmiete mit weiterhin deutlichem Anstieg**
- **Leerstandsquote bei 7,0 Prozent**
- **Hohe Vorvermietungsstände bei Projekten**

Frankfurt am Main, 7. Oktober 2019 – Nach Angaben von Colliers International wurde im dritten Quartal 2019 auf dem Büovermietungsmarkt der Mainmetropole inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei ein Flächenumsatz von ca. 345.500 Quadratmetern erzielt. Im Vergleich zum Vorjahresergebnis entspricht dies einem Rückgang um rund 19 Prozent.

Stephan Bräuning, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Nach einem überragenden Ergebnis zur Jahresmitte hat der Büovermietungsmarkt im dritten Quartal deutlich an Schwung verloren. Die Rückgänge sind in allen Größenklassen zu beobachten, aber besonders stark fallen die fehlenden Großabschlüsse ins Gewicht. So wurde im dritten Quartal keine Anmietung über 10.000 Quadratmetern registriert. Wir beobachten aktuell verstärkt, dass aufgrund des derzeitigen Marktumfeldes viele Mieter in ihren bisherigen Flächen verbleiben und ihre Verlängerungsoptionen ausüben.“

Niederrad und Bankenviertel umsatzstärkste Teillagen

Aufgrund der Anmietung der DekaBank mit rund 46.000 Quadratmetern in einer Projektentwicklung konnte sich auch im dritten Quartal Niederrad als umsatzstärkster Teilmarkt positionieren. Auf Platz 2 folgt das Bankenviertel, das jedoch mit rund 51.000 Quadratmetern nicht an das Vorjahresergebnis anknüpfen konnte. Eine hohe Aktivität verzeichnete beispielsweise auch der Teilmarkt Airport, der seinen Umsatz im Jahresvergleich aufgrund einiger Anmietungen im Bestand und in Projekten fast verdoppeln konnte.

Spitzenmiete mit deutlichem Anstieg

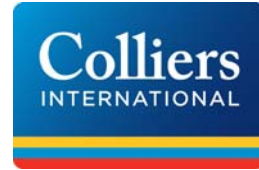
Die Spitzenmiete konnte sich im Vergleich zum Vorquartal nochmals deutlich um 2,00 Euro auf 45,00 Euro pro Quadratmeter erhöhen. Das entspricht im Vorjahresvergleich einem Anstieg um rund 10 Prozent. Ursächlich für das erneute Wachstum sind vor allem Anmietungen in den Premium-Hochhäusern des Bankenviertels, wie beispielsweise dem OMNITURM. Die hochpreisigen Abschlüsse spiegeln sich bislang nicht im durchschnittlichen Mietniveau des Marktes wider: Mit 20,50 Euro pro Quadratmeter blieb die gewichtete Durchschnittsmiete im Vergleich zum Vorquartal unverändert, während sie auf Jahressicht um zwei Prozent zulegen konnte.

Leichter Rückgang des Leerstandes

In den letzten drei Monaten konnte der Leerstand nach Anstieg im zweiten Quartal wieder leicht abgebaut werden. Ende September standen circa 806.600 Quadratmeter Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Quote von 7,0 Prozent entspricht. **Bräuning:** „Nach den drastischen Rückgängen in den Vorjahren ist aktuell eine deutliche Verlangsamung des Leerstandabbaus zu beobachten. Bis zum Jahresende und auch für 2020 werden weitere, teilweise großflächige Reserven auf den Markt gelangen, so dass auch mittelfristig von einem weitgehend stabilen bis leicht ansteigenden Leerstandsniveau am Markt ausgegangen werden kann.“

Hohe Vorvermietungsstände bei Projektentwicklungen

Als ein Resultat der gegenwärtigen Nachfrage steigt das Fertigstellungsvolumen in den kommenden Jahren deutlich an. Im Gesamtjahr 2019 werden dem Markt durch Fertigstellungen rund 160.000 Quadratmeter Bürofläche zugeführt, von denen zum aktuellen Zeitpunkt bereits 79 Prozent vorvermietet sind. Von den 270.000 Quadratmetern Bürofläche, die im nächsten Jahr realisiert werden, sind ebenfalls bereits 62 Prozent absorbiert. „Es bleibt abzuwarten, inwieweit die zahlreichen, darüber hinaus geplanten spekulativen Vorhaben wie beispielsweise das Hybridhochhaus ONE Druck auf ältere Bestandsgebäude ausüben und damit zu Wettbewerbseffekten führen werden“, betont **Bräuning**.



Ausblick

Anders als zahlreiche andere Wirtschaftszentren Deutschlands ist der Frankfurter Büromarkt besonders stark durch den Dienstleistungssektor geprägt. Dieser Branchenmix sorgt aktuell angesichts der konjunkturellen Eintrübung, die sich bislang vor allem im verarbeitenden Gewerbe manifestiert, für Rückenwind. „Aktuell rechnen wir trotz des ruhigeren dritten Quartals auch 2019 mit einem Ergebnis oberhalb des 10-Jahres-Schnitts von knapp 490.000 Quadratmetern. So erscheint aufgrund der noch am Markt befindlichen Gesuche ein Flächenumsatz von rund 550.000 Quadratmetern als realistisch. Darüber hinaus bleibt abzuwarten, inwieweit Restrukturierungsprozesse großer deutscher Geldhäuser Auswirkungen auf den durch die Finanzbranche geprägten Frankfurter Markt und die Leerstandssituation haben werden“, so **Bräuning** abschließend.

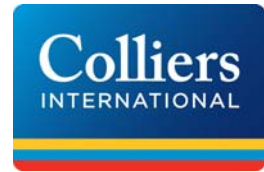
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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, Finanzierungsberatung, 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](https://twitter.com/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