



Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt mit unverändert positiver Entwicklung**

- **Flächenumsatz im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent gesunken**
- **Mieten steigen unverändert an**
- **Leerstandsniveau stabil bei 6,9 Prozent**
- **Hohes Fertigstellungsvolumen in 2020 erwartet**

**Frankfurt am Main, 7. Januar 2020** – Der Frankfurter Bürovermietungsmarkt zeigt sich weiterhin in guter Verfassung. Mit einem Flächenumsatz von rund 551.000 Quadratmetern wurde der Vorjahreswert zwar um rund 11 Prozent unterschritten, sowohl der Fünf-Jahres- als auch der Zehn-Jahres-Schnitt konnten jedoch übertroffen werden.

**Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Nach einem schwachen dritten Quartal hat der Markt zum Jahresende nochmals deutlich aufgeholt. Eine im Vergleich zum Vorjahr geringere Anzahl von Großabschlüssen hat jedoch ein besseres Ergebnis verhindert. Dominiert wurde der Markt auch 2019 vom Bankensektor, der auf einen Umsatzanteil von rund 28 Prozent kommt.“

### **Bankenviertel, Niederrad und City West umsatzstärkste Teillagen**

Zum Jahresende konnte sich das Bankenviertel knapp vor Niederrad auf Platz 1 der umsatzstärksten Teilmärkte positionieren. Mit einem Umsatz von rund 83.000 Quadratmetern lag das Ergebnis jedoch mehr als 25 Prozent unter dem Vorjahreswert. Insgesamt waren große Abschlüsse mit mehr als 10.000 Quadratmetern in der Bankenlage mit Ausnahme der Anmietungen der Bundesbank im Signaris und von Allen & Overy im FOUR Mangelware. Keiner der fünf größten Abschlüsse wurde im Bankenviertel registriert.

Niederrad positionierte sich mit einem Volumen von rund 81.000 Quadratmetern nur knapp hinter dem Bankenviertel. Zum erneut überdurchschnittlichen Ergebnis hat vor allem die Anmietung der DekaBank mit rund 46.000 Quadratmetern beigetragen. Auf Platz 3 reiht sich die City West ein, die mit nur zehn Abschlüssen



ein Ergebnis von rund 48.000 Quadratmetern erreicht. Marktprägend war hier vor allem die Anmietung der Stadt Frankfurt für das neue Behördenzentrum in der Solmsstraße 27-37 mit rund 26.500 Quadratmetern, der zweitgrößte Abschluss des Jahres 2019. Ein mit 45.000 Quadratmetern ebenfalls sehr gutes Ergebnis erreichte der angrenzende Teilmarkt Bockenheim, vor allem beeinflusst durch die Anmietung von ING-DiBa im Projekt Trade mit rund 26.500 Quadratmetern.

### **Spitzen- und Durchschnittsmiete steigen weiter an**

Auch 2019 setzte sich die Verteuerung am Frankfurter Markt weiter fort: So stieg die Spitzenmiete um mehr als 8 Prozent bzw. 3,50 Euro pro Quadratmeter auf 45,50 Euro pro Quadratmeter an. Ursächlich waren erneut die hochpreisigen Abschlüsse in den Hochhäusern des Bankenviertels wie beispielsweise dem OMNITURM oder dem Marienturm. Auch das durchschnittliche Mietniveau ist bedingt durch eine größere Zahl höherpreisiger Anmietungen um rund 5 Prozent auf 21,30 Euro pro Quadratmeter angestiegen.

### **Stabiles Leerstandsniveau**

In Frankfurt standen zum Jahresende knapp 794.000 Quadratmeter Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von rund 6,9 Prozent entspricht – ein Anstieg um 10 Basispunkte im Vergleich zum Vorjahr.

**Bräuning:** „Der jahrelang anhaltende Leerstandsabbau wurde vorerst gestoppt. Auffallend ist allerdings weiterhin das erhebliche Gefälle zwischen zentralen beziehungsweise zentrumsnahen Lagen und der Peripherie. So entfielen fast 40 Prozent des gesamten Leerstands auf die drei Teilmärkte Eschborn, Ostend Ost und Mertonviertel. Damit partizipieren vor allem ältere Bestandsgebäude an Satellitenstandorten aktuell nur bedingt von den positiven Rahmenbedingungen des Marktes. Auch 2020 geraten weitere teilweise großflächige Bestandsflächen auf den Markt, so dass auch im kommenden Jahr von einer stabilen bis leicht steigenden Leerstandsquote ausgegangen werden kann.“

### **Hohe Vorvermietungsstände bei Projektentwicklungen**

2019 überstieg das Fertigstellungsvolumen mit rund 125.000 Quadratmetern erstmals seit 2016 wieder die 100.000 Quadratmeter Marke. Vor allem im kommenden Jahr wird mit rund 296.000 Quadratmetern jedoch ein mehr als doppelt so hohes Neubauvolumen auf den Markt gelangen. **Bräuning:** „Projekte sind für



viele Nutzer weiterhin eine willkommene Option zur Verwirklichung moderner Arbeitsplatzkonzepte. So lag der Anteil der Abschlüsse in Projekten beziehungsweise Objekten in Bau 2019 bei rund 34 Prozent gegenüber 20 Prozent im Vorjahr. Entsprechend wurden vier der fünf größten Abschlüsse des Jahres in Projektentwicklungen getätigt. Die hohe Nachfrage nach diesen Produkten spiegelt sich auch in den guten Vorvermietungsquoten wider, die beispielsweise bereits für das Jahr 2020 bei fast 70 Prozent liegen.“

### **Ausblick**

Der Frankfurter Bürovermietungsmarkt verzeichnete das vierte Jahr in Folge ein Umsatzvolumen von mehr als 550.000 Quadratmetern, was die andauernde Stabilitätsphase eindrucksvoll belegt. Auch alle weiteren Kennziffern wie die Leerstands- und Mietentwicklung sowie die Vorvermietungsstände der Projekte zeichneten 2019 ein durchweg positives Bild des Marktes. „Ob sich die aktuelle Situation auch in der neuen Dekade weiter fortsetzen wird, hängt stark von der Restrukturierung der deutschen Bankenbranche ab. Auch der in den letzten Jahren aufgetretene Boom der Coworker scheint vorerst gestoppt. Es bleibt abzuwarten, ob auch in dieser Branche eine Konsolidierung einsetzen wird“, fasst **Bräuning** zusammen. „Das Gesuchsvolumen lässt jedoch auch 2020 wieder einen überdurchschnittlichen Umsatz von rund 550.000 Quadratmetern erwarten.“

### **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](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

### **Ansprechpartner:**

Stephan Bräuning



Geschäftsführer | Head of Office Letting Frankfurt  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-0  
[stephan.braeuning@colliers.com](mailto:stephan.braeuning@colliers.com)

Laura Müller  
Senior Consultant | Research  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 69 719192-29  
[laura.mueller@colliers.com](mailto:laura.mueller@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)