



Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Bürovermietungsmarkt mit schwachem erstem Quartal**

- **Flächenumsatz von rund 65.300 Quadratmetern**
- **Spitzen- und Durchschnittsmieten steigen weiter**
- **Corona-bedingte Auswirkungen ab dem zweiten Quartal zu erwarten**

**Frankfurt am Main, 8. April 2020**– Im ersten Quartal 2020 wurde auf dem Bürovermietungsmarkt in Frankfurt am Main inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International ein Flächenumsatz von ca. 65.300 Quadratmetern erzielt. Dies entspricht einem Minus von rund 21 Prozent im Vergleich zum bereits relativ schwachen Vorjahr. **Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Ursächlich für das Resultat war eine geringere Nachfrage in allen Größenklassen und Branchen. Der ruhige Jahresauftakt kann zumindest in den ersten zwei Monaten des Jahres noch nicht mit den Auswirkungen der Corona-bedingten Ausbremsung wirtschaftlicher Aktivitäten in Verbindung gebracht werden. Vielmehr war aufgrund der steigenden Mieten bei vielen Nutzern die Tendenz zur Ausübung von Optionen und Mietvertragsverlängerungen deutlich spürbar, was sich im geringen Flächenumsatz ausdrückt.“

### **Berater stärkste Branche – Mieten steigen vorerst weiter**

Im ersten Quartal wurden insgesamt elf Abschlüsse größer 1.000 Quadratmetern registriert, die zusammen rund 52 Prozent des erzielten Umsatzes auf sich vereinten. Die einzige Anmietung mit mehr als 10.000 Quadratmetern wurde durch die Anwaltskanzlei Freshfields im Projekt FOUR getätigt. Auch der zweitgrößte Abschluss in den ersten drei Monaten wurde in einem Refurbishment im Bankenviertel registriert: Google mietete rund 4.600 Quadratmeter im Global Tower an.

Die gewichtete Durchschnittsmiete legte im Vergleich zum Vorquartal nochmals deutlich um fast 6 Prozent auf 22,50 Euro pro Quadratmeter zu. Diese Entwicklung



ist insbesondere durch die großen Anmietungen in den Hochhausprojekten zu einem überdurchschnittlichen Mietniveau begründet. Die Spitzenmiete blieb im Vergleich zum Jahresende stabil auf dem Niveau von 45,50 Euro pro Quadratmeter.

### **Leerstandsniveau vorerst stabil**

Zum Ende des ersten Quartals standen ca. 796.600 Quadratmeter Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung, was einer Leerstandsquote von 6,9 Prozent entspricht. Der Leerstand zeigte sich damit im Vergleich zum Jahresende 2019 auf einem stabilen Niveau. „Bereits 2019 hatte sich ein Stopp des Leerstandsabbaus abgezeichnet, nun dürften sich angesichts der kaum vermeidbaren Rezession infolge der Corona-Pandemie im Jahresverlauf weitere Anstiege ankündigen. Zum Leerstandsanstieg dürften künftig auch wieder vermehrt Untermietflächen beitragen“, so **Bräuning**.

Neu auf den Markt kommende Flächen werden 2020 mit rund 293.000 Quadratmetern den höchsten Stand seit 2014 erreichen. **Bräuning**: „In der aktuellen Situation ist zu erwarten, dass spekulative Projekte aufgrund restriktiverer Kreditvergaberichtlinien der Banken zunächst nicht begonnen werden, sodass die Bautätigkeit mittelfristig abnehmen wird und wir daher deutliche Rückgänge des Neubausvolumens sehen werden.“

### **Ausblick**

Die ökonomischen Auswirkungen der Corona-Pandemie werden auch den Frankfurter Büovermietungsmarkt im weiteren Jahresverlauf beeinflussen. Da der aktuelle Lockdown nahezu alle Branchen betrifft, werden die Auswirkungen auch über alle Teillagen und Größensegmente hinweg spürbar sein. „Enorme Leerstandsanstiege wie nach dem Ende des New-Economy-Booms oder der Finanzkrise 2008/2009 sind derzeit jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit verhältnismäßig moderat ist und das Leerstandsniveau insgesamt deutlich niedriger als in der Vergangenheit ausfällt“, so **Bräuning**. In den kommenden Monaten ist dennoch angesichts der zu erwartenden Rezession mit einer reduzierten Aktivität auf dem Vermietungsmarkt zu rechnen. Wie sich die Nachfrage entwickeln wird, ist aktuell aufgrund der Unsicherheit über die Dauer der Einschränkungen noch nicht absehbar. „In früheren Krisen hat Frankfurt jedoch immer einen Mindestumsatz von



mehr als 300.000 Quadratmetern pro Jahr erreicht, was als Anhaltspunkt für die weitere Entwicklung herangezogen werden kann“, so **Bräuning** abschließend.

Colliers International beobachtet die aktuelle Situation fortlaufend, um dem erhöhten Monitoring-Bedarf der Märkte gerecht zu werden und stets eine aktuelle Einschätzung der Lage geben zu können.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

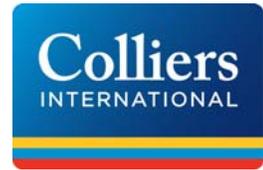
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, 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 15.000 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).

**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  
Associate Director | 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

www.rozok.de