



# BÜROVERMIETUNG

## Q1 | 2020 | FRANKFURT



### Fast Facts

	Q1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	65.300 m <sup>2</sup>	- 21,1 %
Vermietungsumsatz	63.400 m <sup>2</sup>	- 23,3 %
Leerstand	796.400 m <sup>2</sup>	+ 6,4 %
Leerstandsquote	6,9 %	+ 30 bp
Spitzenmiete	45,50 €/m <sup>2</sup>	+ 7,1 %
Durchschnittsmiete	22,50 €/m <sup>2</sup>	+ 9,8 %

### Der Markt im Überblick

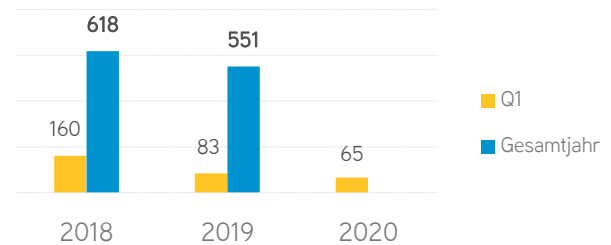
Mit einem Flächenumsatz von rund 65.300 m<sup>2</sup> bleibt der Frankfurter Bürovermietungsmarkt im ersten Quartal mehr als 20 % hinter dem bereits schwachen Vorjahr zurück. Das Ergebnis kann noch nicht mit den ökonomischen Auswirkungen der Corona-Pandemie in Verbindung gebracht werden. Vielmehr war aufgrund steigender Mieten bei vielen Nutzern die Tendenz zur Ausübung von Optionen und Mietvertragsverlängerungen deutlich spürbar. Bereits 2019 hatte sich ein Stopp des Leerstandsabbaus abgezeichnet, nun

dürften sich angesichts der kaum vermeidbaren Rezession im Jahresverlauf weitere Anstiege, auch bei Untermietflächen, ankündigen. Eine vergleichbare Situation wie nach dem Ende des New-Economy-Booms oder der Finanzkrise 2008/2009 ist derzeit jedoch aufgrund der verhältnismäßig moderaten Bautätigkeit und des niedrigeren Leerstandsniveaus nicht zu erwarten. Wie stark sich die Nachfrage reduzieren wird, ist aktuell aufgrund der Unsicherheit über die Dauer der Einschränkungen noch nicht absehbar.

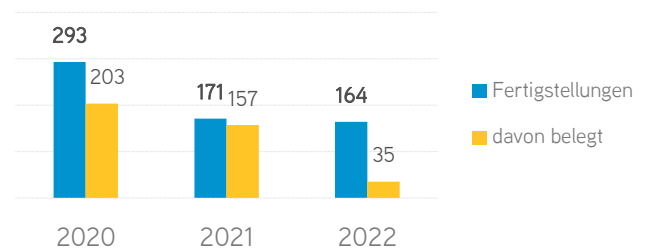
### Teilmärkte



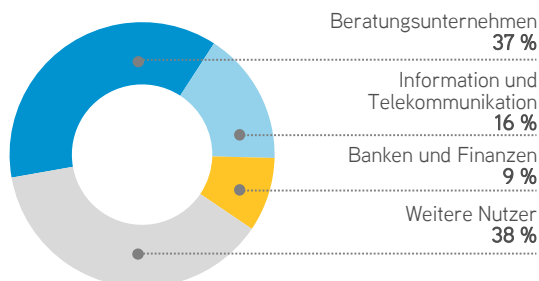
### Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



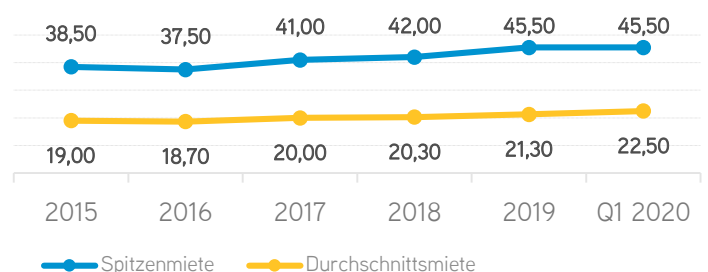
### Fertigstellungen in 1.000 m<sup>2</sup>



### TOP 3 Branchen



### Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>





# INVESTMENT

## Q1 | 2020 | FRANKFURT



### Fast Facts

	Q1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	1.610 Mio. €	+ 167,4 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,00 %	- 30 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Immobilien AGs	

### Der Markt im Überblick

Mit einem Transaktionsvolumen von 1,6 Mrd. € knüpft der gewerbliche Investmentmarkt in Frankfurt vorerst an die Dynamik des Vorjahres an. Zum Ergebnis haben auch vereinzelte Großtransaktionen im Bereich der 200 Mio. €-Marke beigetragen. Zusätzlich schlugen Paketverkäufe wie die Übernahme des TLG-Portfolios durch Aaroundtown mit mehr als einer halben Mrd. € ins Gewicht. Die weitreichenden Auswirkungen der Corona-Pandemie spiegeln sich damit aktuell noch nicht im Invest-

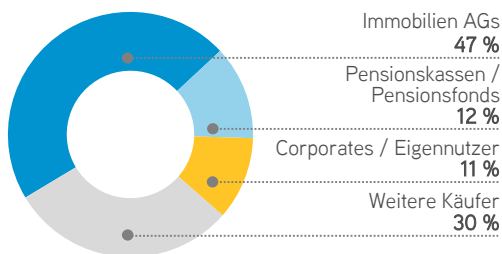
mentvolumen wider. Eine geringere Nachfrage auf den Vermietungsmärkten und die zu erwartende Rezession werden in den kommenden Monaten jedoch auch das Transaktionsgeschehen beeinflussen. Im überwiegend durch die Assetklasse Büro geprägten Frankfurt dürften angesichts des anhaltenden Niedrigzinsumfeldes Büroimmobilien mit einer guten Mieterstruktur sowie entsprechender Lage- und Objektqualität jedoch weiterhin eine stabile Nachfrage erfahren.

### Bedeutende Assetklassen

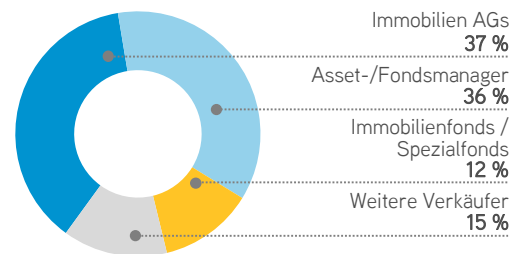
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



### TOP 3 Käufergruppen

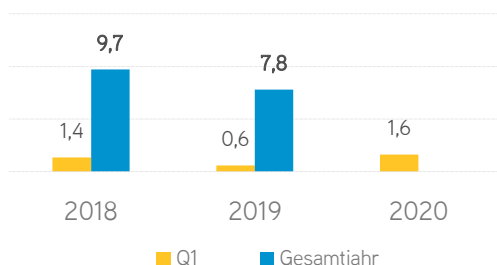


### TOP 3 Verkäufergruppen



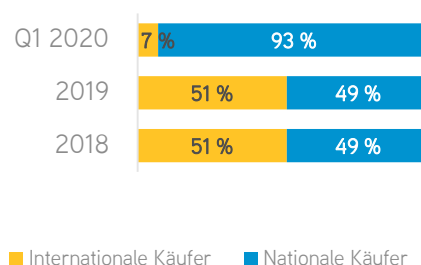
### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Kapitalherkunft

nach TAV



### ANSPRECHPARTNER



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