

Pressemitteilung

## **Colliers International: Frankfurter Büromietungsmarkt läuft nach Lockdown wieder an**

- **Aktivität im kleinflächigen Segment am wenigsten von Corona betroffen**
- **Mieten und Leerstände bleiben vorerst stabil**
- **Flächenumsatz von rund 112.000 Quadratmetern entspricht Rückgang um 56 Prozent im Vorjahresvergleich**

**Frankfurt am Main, 6. Juli 2020** – Im ersten Halbjahr 2020 wurde auf dem Büromietungsmarkt in Frankfurt am Main inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International ein Flächenumsatz von ca. 111.900 Quadratmetern erzielt. Dies entspricht einem Minus von rund 56 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und dem schwächsten Halbjahresergebnis der letzten 15 Jahre.

**Stephan Bräuning**, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Der mehrwöchige Lockdown hat zu Beginn des zweiten Quartals für ein nahezu völliges Erliegen des Büromarktes gesorgt. Von dieser Ausnahmesituation wird sich der Markt – ganz unabhängig von einer erst am Beginn stehenden Rezession – in diesem Jahr nur bedingt erholen und ein entsprechend schwächeres Ergebnis einfahren. Dennoch registrieren wir momentan wieder eine verstärkte Aktivität am Markt, die eine Belebung für das zweite Halbjahr erwarten lässt.“

### **Keine Großabschlüsse im zweiten Quartal**

Ganz abgesehen von einer wirtschaftlichen Schrumpfung in vielen Branchen steht der Büromarkt vor weiteren Herausforderungen. So zeigen sich aktuell viele Themenfelder, über die in Zukunft vermehrt diskutiert werden wird: Wird mobiles Arbeiten auch künftig verstärkt eine Rolle spielen und für eine verminderte Flächennachfrage sorgen? Oder sorgen die angeordneten Abstandsregelungen infolge der Eindämmungsstrategie der Bundesregierung für einen kurzfristig sogar erhöhten Flächenbedarf? Genügen Büroimmobilien den neuen Anforderungen,



beispielsweise in Form der Aufzugskapazitäten, der Luftwechselraten und der Auslastung in den einzelnen Bereichen?

**Bräuning:** „Die Diskussion über das Arbeiten der Zukunft hat infolge der Corona-Pandemie nochmals Schwung erhalten, wobei sich diese Veränderungen wohl erst in den kommenden Jahren auf den Märkten widerspiegeln werden. Aktuell agieren Unternehmen hinsichtlich geplanter Anmietungen mit Bedacht, so dass einige größere Gesuche erst einmal pausiert haben. Aktuell werden diese aber wieder aufgenommen und der Markt erlebt einen dynamischen Start in das zweite Halbjahr. Viele Firmen sind somit auch weiterhin auf Expansionskurs, was sich aber voraussichtlich erst 2021 auch wieder in steigenden Umsätzen zeigen wird.“

Die außergewöhnliche Situation wird sehr deutlich bei der Betrachtung der Marktaktivität im zweiten Quartal. So wurde zwischen April und Juni kein Abschluss über 5.000 Quadratmetern registriert. Die vier größten Abschlüsse fanden allesamt im Bereich zwischen 3.000 und 4.000 Quadratmetern statt, wobei der Schwab Versand im Jade-Haus mit rund 3.800 Quadratmetern für die größte Vermietung des Quartals sorgte. Dass Mieter weiterhin auf die Vorteile von Projektentwicklungen setzen, zeigte indes die Anmietung von Natixis über rund 3.200 Quadratmeter im 21 West.

#### **Kleinflächiges Segment mit relativ stabiler Aktivität**

Relativ unbeeindruckt von der Pandemie zeigte sich der kleinflächige Bereich bis 1.000 Quadratmetern, wo der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr nur verhältnismäßig moderat um 31 Prozent zurückging. Mit einem Umsatz von rund 57.000 Quadratmetern bildete dieses Segment aufgrund der fehlenden Großabschlüsse in 2020 daher das Nachfragefundament des Frankfurter Marktes.

#### **Leerstand und Mieten noch nicht von der Krise beeinflusst**

Aufgrund der zwölfmonatigen Betrachtung von Durchschnitts- und Spitzenmieten sind noch keine Auswirkungen der Corona-Krise am Markt sichtbar und das Mietniveau blieb stabil auf dem Niveau des ersten Quartals. Im gewichteten Durchschnitt werden 22,50 Euro pro Quadratmeter registriert, die Spitzenmiete bleibt unverändert bei 45,50 Euro pro Quadratmeter.



Auch der Leerstand blieb im Vergleich zum ersten Quartal nahezu unverändert bei rund 795.000 Quadratmetern und einer Quote von 6,9 Prozent. Moderate Anstiege sind in den kommenden Monaten jedoch zu erwarten. „Hierzu werden auch Neubauf Flächen beitragen, die 2020 fertiggestellt werden. Zwar ist die Belegungsquote der Projekte mit über 70 Prozent hoch, aufgrund des insgesamt hohen Volumens von rund 293.000 Quadratmetern sind jedoch mehr als 85.000 Quadratmeter Bürofläche noch nicht vermietet und werden damit voraussichtlich teilweise als Leerstandsfläche auf den Markt gelangen“, so **Bräuning**.

### **Ausblick**

Im zweiten Quartal schlug der wochenlange Stillstand in der Bundesrepublik voll auf den Büromarkt der Mainmetropole durch. Doch auch mit den erfolgten Lockerungen wird 2020 ein Ausnahmejahr darstellen und der Flächenumsatz weit hinter den starken Vorjahren zurückbleiben. Dennoch – Frankfurt wurde in den letzten 20 Jahren stärker als andere deutsche Städte von wirtschaftlichen Verwerfungen getroffen. „Auch nach dem Platzen der New Economy Blase oder der Lehman-Pleite wurde stets ein Umsatz im Bereich zwischen 320.000 und 360.000 Quadratmetern erreicht. Im Gegensatz zu den Jahren 2004 und 2009 zeigt sich der Büromarkt aktuell jedoch in einer deutlich robusteren Verfassung mit einem vergleichsweise moderaten Projektentwicklungsvolumen, einem gesunden Leerstandsniveau und einer diversifizierteren Nachfragestruktur als in der Vergangenheit. Da einige größere Gesuche auch weiterhin am Markt aktiv sind, erwarten wir daher einen Flächenumsatz von rund 350.000 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, 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/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

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](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)