



# BÜROVERMIETUNG

## H1 | 2020 | FRANKFURT



### Fast Facts

	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	111.900 m <sup>2</sup>	- 56,4 %
Vermietungsumsatz	110.900 m <sup>2</sup>	- 53,7 %
Leerstand	794.800 m <sup>2</sup>	- 4,0 %
Leerstandsquote	6,9 %	- 30 bp
Spitzenmiete	45,50 €/m <sup>2</sup>	+ 5,8 %
Durchschnittsmiete	22,50 €/m <sup>2</sup>	+ 9,8 %

### Der Markt im Überblick

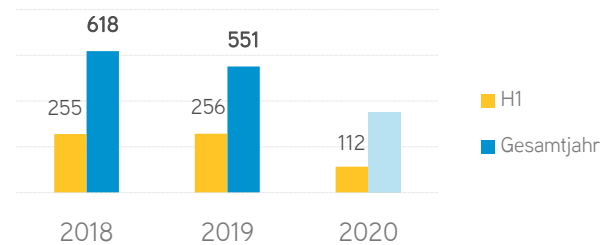
Der mehrwöchige Lockdown mit den damit verbundenen Einschränkungen hat zu Beginn des zweiten Quartals zu einem annähernden Stillstand des Frankfurter Bürovermietungsmarktes geführt. Beeinflusst durch komplett fehlende Großvermietungen über 5.000 m<sup>2</sup> im zweiten Quartal liegt der Umsatz mit rund 112.000 m<sup>2</sup> rund 50 % unter dem 10-Jahres-Schnitt. Im Segment bis 1.000 m<sup>2</sup> blieb das Marktgeschehen vergleichsweise stabil. Bei den Mieten und Leerständen werden sich mögliche Corona-implizierte Veränderungen erst in

einigen Monaten bemerkbar machen – vorerst bleiben diese Kennziffern im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Insgesamt zeigt sich der Büromarkt verglichen mit vergangenen Krisen aufgrund moderater Leerstände und einer durchschnittlichen Bauaktivität in einer sehr robusten Verfassung. Zudem zieht die Marktaktivität bereits wieder merklich an, was sich auch in einigen größeren Gesuchen äußert. Daher ist 2020 ein Umsatz von rund 350.000 m<sup>2</sup> und damit auf dem Niveau des Jahres 2009 als realistisch einzustufen.

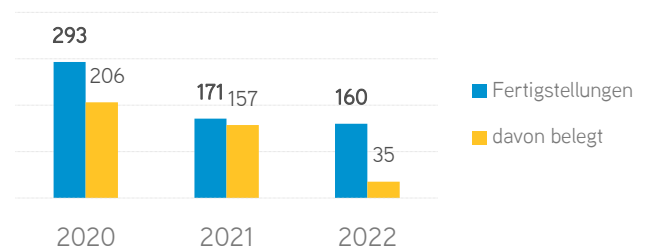
### Teilmärkte



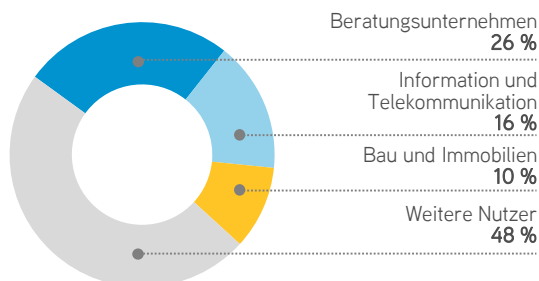
### Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



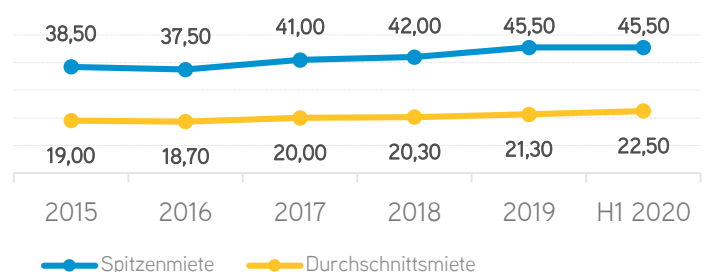
### Fertigstellungen in 1.000 m<sup>2</sup>



### TOP 3 Branchen



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





# INVESTMENT

## H1 | 2020 | FRANKFURT



### Fast Facts

	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	2.690 Mio. €	+ 2,9 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,00 %	- 10 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Immobilien AGs	

### Der Markt im Überblick

Auf Halbjahressicht verzeichnete der gewerbliche Investmentmarkt in Frankfurt ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen von rund 2,7 Mrd. €. Nach dem starken Jahresauftakt wurde infolge des gesamtwirtschaftlichen Lockdowns und der damit verbundenen Zurückhaltung zahlreicher Marktakteure ein verhaltenes zweites Quartal registriert. Zur Jahresmitte spiegelten sich die Unsicherheit und veränderte Finanzierungsbedingungen noch nicht in den Renditen wider.

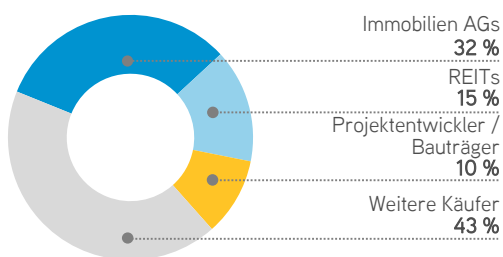
Demzufolge werden sich die Auswirkungen der wirtschaftlichen Abkühlung und veränderten Risikobeurteilung erst im weiteren Jahresverlauf zeigen. Insgesamt wird die Investmentaktivität vom weiteren Verlauf der wirtschaftlichen Erholung und der zukünftigen Situation auf dem Bürovermietungsmarkt beeinflusst werden. Neben hoher Liquidität und fehlenden Anlageoptionen wird vor allem die hiesige Marktstabilität weiterhin gewerbliche Immobilieninvestments begünstigen.

### Bedeutende Assetklassen

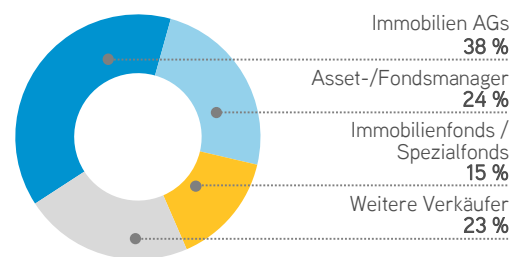
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



### TOP 3 Käufergruppen

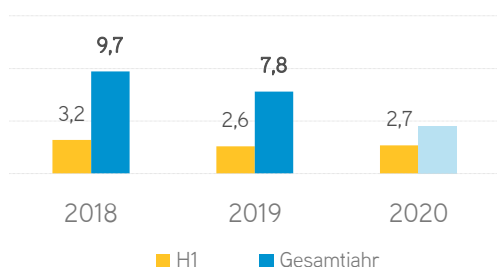


### TOP 3 Verkäufergruppen



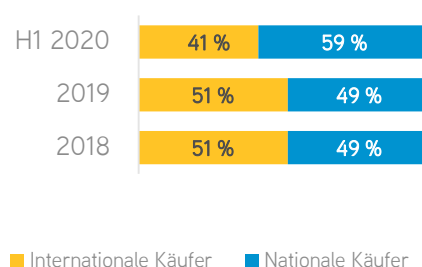
### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Kapitalherkunft

nach TAV



### ANSPRECHPARTNER



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