



Pressemitteilung

Colliers International: Umsatz- und Leerstandsanstiege kennzeichnen das dritte Quartal am Frankfurter Büromarkt

- **Höchster Flächenumsatz im dritten Quartal registriert**
- **Leerstand steigt merklich an**
- **Kleinflächiges Segment zeigt sich weiterhin eher unbeeindruckt von Pandemie-Auswirkungen**

Frankfurt am Main, 7. Oktober 2020 – In den ersten neun Monaten des Jahres 2020 wurde auf dem Bürovermietungsmarkt in Frankfurt am Main inklusive Eschborn und Offenbach Kaiserlei nach Angaben von Colliers International ein Flächenumsatz von circa 202.000 Quadratmeter erzielt. Dies entspricht einem Minus von rund 41 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Stephan Bräuning, Head of Office Letting Frankfurt bei Colliers International: „Nach einem sehr verhaltenen Halbjahresergebnis hat der Flächenumsatz in den letzten drei Monaten wieder merklich zugelegt. Dementsprechend war das dritte Quartal mit einem Umsatz von rund 92.000 Quadratmetern auch das klar stärkste im Jahresverlauf – insgesamt rund 45 Prozent des Gesamtumsatzes wurden zwischen Juli und September registriert. Das Ergebnis entspricht damit nahezu exakt dem Wert des dritten Quartals 2019. Damit kann zum jetzigen Zeitpunkt konstatiert werden, dass die zum Halbjahr erwartete Belegung des Marktes auch eingetreten ist.“

Zwei Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter

Die beiden größten Anmietungen des laufenden Jahres entfallen auf die Projektentwicklung FOUR im Bankenviertel: So sicherte sich die DekaBank rund 16.000 Quadratmeter, die Anwaltskanzlei Freshfields mietete bereits im ersten Quartal rund 15.000 Quadratmeter an. **Bräuning**: „Damit erreicht der Büroteil des Projektes bereits rund vier Jahre vor der Fertigstellung eine Vermietungsquote von 50 Prozent. Auch in weiteren Hochhäusern wie dem Taunusturm oder dem Marienturm wurden im dritten Quartal Mietverträge abgeschlossen, was die Attraktivität von Premium-Hochhausflächen und dem Bankenviertel unterstreicht. Mit



Fertigstellungen von Projekten wie dem ONE werden auch künftig attraktive Flächen verfügbar sein.“

Kleinflächiges Segment mit relativ stabiler Aktivität

Trotz insgesamt steigender Umsätze bleibt vor allem das großflächige Segment weiterhin deutlich hinter den Vorjahresergebnissen zurück. Im Vergleich zu 2019 liegt das Volumen sowohl im Bereich größer 5.000 Quadratmeter als auch in der Größenklasse zwischen 2.000 und 5.000 Quadratmeter rund 50 Prozent unter dem Vorjahresniveau. In diesen Ergebnissen spiegelt sich die weiterhin abwartende Haltung vor allem großer Nutzer hinsichtlich ihres Flächenbedarfs wider.

Im kleinflächigen Segment war die Nachfrage hingegen deutlich stabiler und hat sich insbesondere im dritten Quartal deutlich belebt. So ist der Umsatz im Bereich bis 500 Quadratmeter im Vorjahresvergleich nur um 25 Prozent zurückgegangen, im Vergleich zum dritten Quartal 2019 sogar marginal gestiegen.

Mieten unverändert hoch

Aufgrund der hochpreisigen Abschlüsse in den Premium-Hochhäusern des Frankfurter Marktes sind noch keine Auswirkungen der Corona-Krise in der Mietentwicklung sichtbar. Im Gegenteil dazu haben die gewichteten Durchschnittsmieten im Vergleich zum Halbjahr nochmals leicht auf 22,70 Euro pro Quadratmeter zulegen können, während die Spitzenmiete unverändert bei 45,50 Euro pro Quadratmeter notiert.

Leerstand steigt merklich an

Der wieder dynamischere Flächenumsatz steht im Kontrast zu steigenden Leerständen im gesamten Marktgebiet. So zeigten sich im dritten Quartal bereits erste Auswirkungen einer sich verändernden Nachfrage nach Büroflächen. „Wir beobachten derzeit in vielen Unternehmen eine intensive Auseinandersetzung mit dem Büroflächenbedarf. Das führt in vielen Fällen zu einer Flächenverkleinerung im Bestand, einer Untervermietung oder zu Umzügen in effizienter nutzbare Flächen“, so **Bräuning**.

Mit rund 882.000 Quadratmeter standen knapp 90.000 Quadratmeter mehr Fläche kurzfristig zur Anmietung verfügbar als zum Halbjahr und die Leerstandsquote stieg



um 80 Basispunkte auf 7,7 Prozent an. Im Vorjahresvergleich betrug der Anstieg 70 Basispunkte. „Auch Untermietflächen tragen wieder vermehrt zum Leerstand bei. Aktuell werden knapp 70.000 Quadratmeter Fläche zur Untervermietung angeboten. Das entspricht einem Anstieg von rund 150 Prozent im Vergleich zum Vorjahr“, so **Bräuning**.

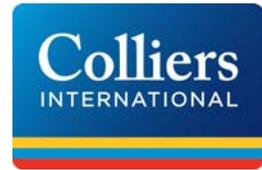
Ausblick

Trotz Umsatzanstiegen wird das Jahresergebnis 2020 weit hinter den starken Vorjahren zurückbleiben. Unter Annahme einer weiterhin stabilen Aktivität vor allem im kleineren und mittleren Segment ist bis zum Jahresende ein Ergebnis von rund 350.000 Quadratmeter realistisch. Auch weitere Leerstandsanstiege werden angesichts eines veränderten Büroflächenbedarfs durch flexible Arbeitsmodelle sowie anhaltenden wirtschaftlichen Verwerfungen in einzelnen Branchen in den nächsten Quartalen den Frankfurter Büromarkt prägen. Neben Projekten, die auf den Markt gelangen, werden hier auch Untermietflächen wieder verstärkt eine Rolle spielen. Bei den Mieten werden sich Auswirkungen vor allem im Rahmen steigender Incentivierungspakete bemerkbar machen.

„Die aktuelle Marktbelegung steht in einem deutlichen Zusammenhang mit den erfolgten Lockerungen und einer spürbaren ökonomischen Belegung in Deutschland. Sollten sich hier wieder Einschränkungen ergeben, wird sich das auch unmittelbar auf die Nachfrage am Bürovermietungsmarkt auswirken“, 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 oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/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

Laura Müller

Associate Director | Research

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 69 719192-29

laura.mueller@colliers.com

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

m@rozok.de

www.rozok.de