



BÜROVERMIETUNG

Q1-3 | 2020 | FRANKFURT



Fast Facts

	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	203.600 m ²	- 41,1 %
Vermietungsumsatz	202.600 m ²	- 38,4 %
Leerstand	882.300 m ²	+9,4 %
Leerstandsquote	7,7 %	+ 70 bp
Spitzenmiete	45,50 €/m ²	+ 1,1 %
Durchschnittsmiete	22,70 €/m ²	+ 10,7 %

Der Markt im Überblick

Nach einem sehr verhaltenen Halbjahresergebnis hat der Flächenumsatz in den letzten drei Monaten wieder merklich zugelegt. Mit einem Umsatzanteil von 45 % war das dritte Quartal das klar stärkste im Jahresverlauf. Ein Volumen von 92.000 m² entspricht auch dem Ergebnis aus dem dritten Quartal 2019, sodass die erwartete Marktbelebung in Frankfurt bislang auch eingetreten ist.

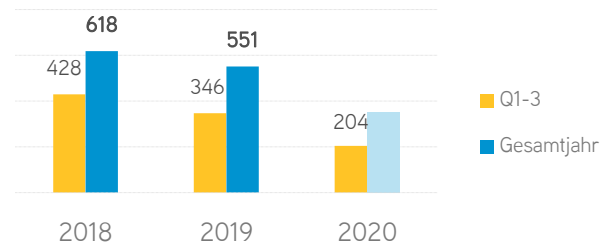
Vor allem im kleinflächigen Segment zeigte sich eine stabile Marktaktivität, während im großflächigen Bereich

weiter nur vereinzelte Anmietungen stattfanden. Die sich verändernde Nachfrage nach Büroflächen sowie anhaltende wirtschaftliche Verwerfungen in einzelnen Branchen spiegeln sich auch in merklich steigenden Leerständen wider. Zum Ende des dritten Quartals standen mit insgesamt rund 882.000 m² rund 90.000 m² mehr Bürofläche zur kurzfristigen Anmietung zur Verfügung als zum Halbjahr, darunter auch wieder ein verstärkter Anteil an Untermietflächen.

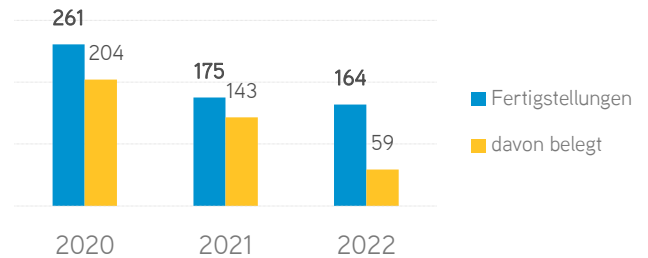
Teilmärkte



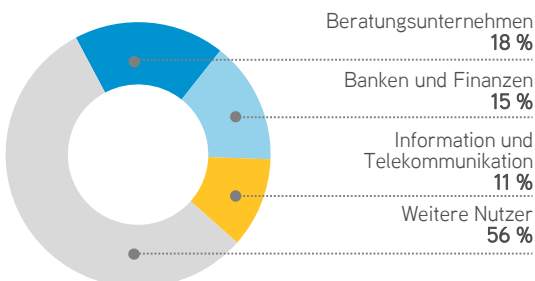
Flächenumsatz in 1.000 m²



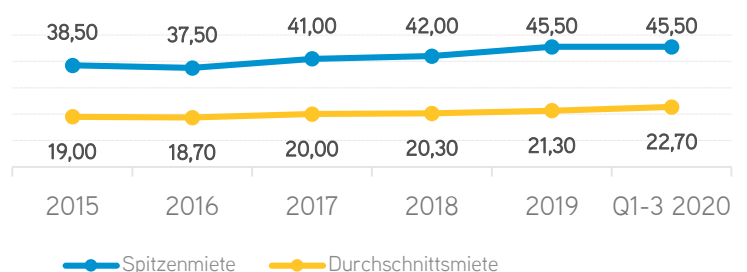
Fertigstellungen in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





INVESTMENT

Q1-3 | 2020 | FRANKFURT



Fast Facts

	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	3.350 Mio. €	- 14,2 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,00 %	0 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Immobilien AGs	

Der Markt im Überblick

Zum Ende des dritten Quartals registrierte der Frankfurter Investmentmarkt ein Transaktionsvolumen von rund 3,4 Mrd. €. Wie im Vorquartal zeigte sich das Marktgeschehen weiterhin verhalten, woraus sich zeitverzögert die Folgen des gesamtwirtschaftlichen Lockdowns ablesen lassen. Weiterhin wird die Marktaktivität von nationalen Investoren dominiert, die sich speziell im Verlauf des dritten Quartals Grundstücke und Bestandsobjekte mit Werhebungspotentialen sicherten. Büroobjekte

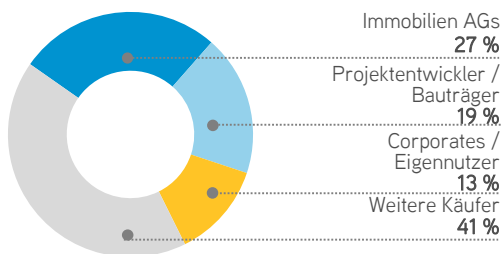
mit bonitätsstarken Mietern und langen Verträgen erfahren weiterhin einen Nachfrageschub, während bei Objekten in 1b-Lagen die Risiken im Hinblick auf Leerstände und vorliegender Qualitätsstandards stärker eingepreist werden als es im vorherigen Marktumfeld der Fall war. Begünstigt durch die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen und unter Kenntnisnahme der Dealpipeline ist aktuell davon auszugehen, dass sich das Investmentgeschehen im Abschlussquartal dynamischer gestalten wird.

Bedeutende Assetklassen

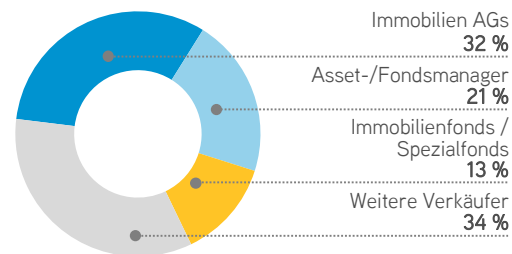
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



TOP 3 Käufergruppen

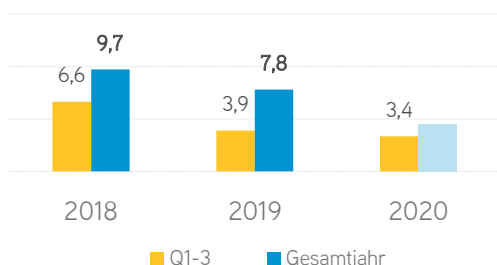


TOP 3 Verkäufergruppen



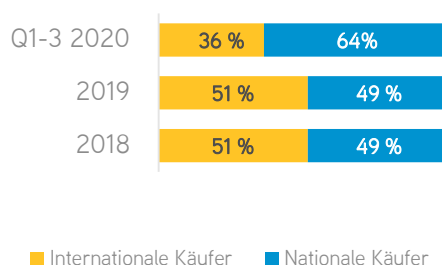
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



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