BÜROVERMIETUNG
H1 I 2021 I FRANKFURT

Colliers

Fast Facts

	Q2 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	166.700 m²	+49,1 %
Vermietungsumsatz	148.500 m²	+33,9 %
Leerstand	866.100 m²	+9,0 %
Leerstandsquote	7,5 %	+ 60 bp
Spitzenmiete	45,00 €/m²	-1,1 %
Durchschnittsmiete	23,00 €/m²	+2,2 %

Der Markt im Überblick

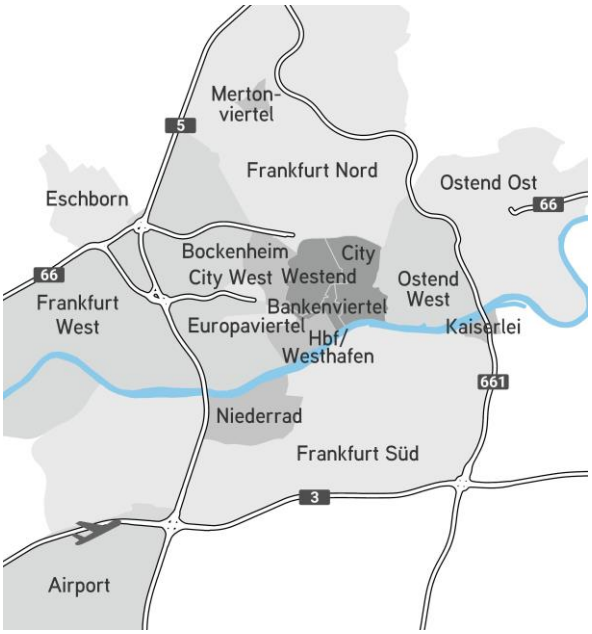
Der Aufwärtstrend am Büromietungsmarkt hat sich im 2. Quartal fortgesetzt. Mit rund 91.000 m² wurde fast doppelt so viel Fläche umgesetzt wie im 1. Halbjahr 2020.

Aktuell zeigen sich, wie bereits vor der Pandemie, deutliche Unterschiede zwischen den Leerständen in den Teilmärkten. Gerade in der Peripherie nahmen die Vakanzen teils merklich zu. Die höchsten Leerstandsquoten wiesen daher Eschborn mit über 17 % und Niederrad mit fast 14 % auf.

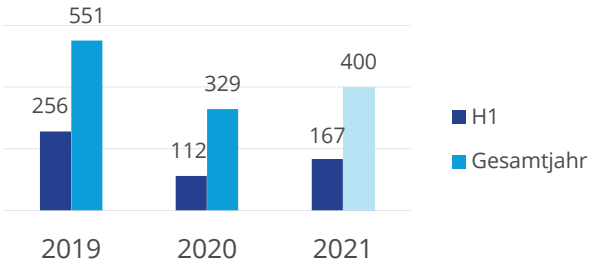
Anmietungen in Hochhäusern und Projekten wie ONE oder Junghof Plaza haben sich auch auf die Mieten ausgewirkt: Die Durchschnittsmiete stieg auf 23,00 €/m².

Trotz der Erholung zeigen die Marktzahlen noch keine Rückkehr zum Vorkrisenniveau. Die erhoffte Belebung ist im 2. Quartal eingetreten, allerdings fahren viele Unternehmen bezüglich neuer Standortentscheidungen weiter auf Sicht und schieben nun langsam wieder Suchprozesse an. Ein erneuter Lockdown im Herbst könnte jedoch die noch fragile Erholung am Vermietungsmarkt schnell wieder zunichte machen.

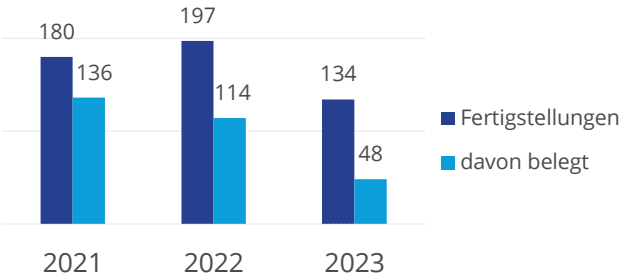
Teilmärkte



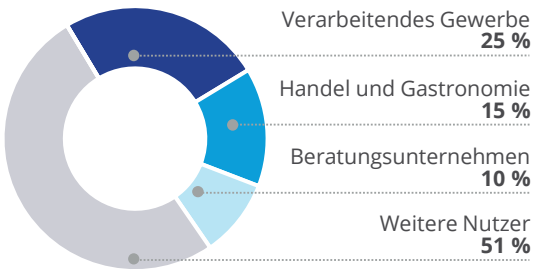
Flächenumsatz in 1.000 m²



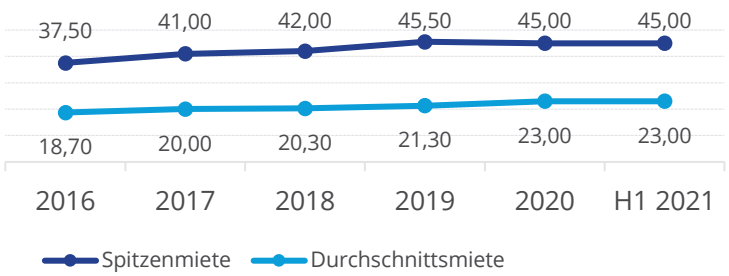
Fertigstellungen in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete
in €/m²



Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. I Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2021. Alle Rechte vorbehalten.

INVESTMENT
H1 I 2021 I FRANKFURT

Fast Facts

	Q2 2021	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	1.771 Mio. €	- 34,2 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,00 %	0 bp
Bedeutendste Assetklasse		Büroimmobilien
Größte Käufergruppe		Asset-/ Fondsmanager

Der Markt im Überblick

Am Investmentmarkt konnte zur Jahresmitte 2021 ein Transaktionsvolumen von ca. 1,8 Mrd. € verzeichnet werden. Nach dem bereits verhaltenen Jahresstart spiegelte sich die Verbesserung des Investmentklimas bisher nicht im Transaktionsgeschehen wider. Angesichts des schwachen zweiten Quartals wird ersichtlich, dass die Folgen der Pandemie auch weiterhin nachwirken und das aktuelle Ergebnis merklich unter dem Einfluss sich verzögernder Verkaufsprozesse steht. Gerade große, strukturierte Deals tun sich im aktuellen Marktumfeld noch schwer. Durch den Mangel an begehrtem Core-Produkt war zu beobachten, dass der Stimmungsaufschwung bei bestehendem Anlagedruck als Anlass zur Platzierung von risikobehafteten Büroobjekten mit Asset Management-Bedarf genommen wurde. Auch zukünftig werden moderne Immobilien stark gefragt sein, während sanierungsbedürftige, nicht marktfähige Bestandsobjekte mit Wiedervermietungsrisiken auch hinsichtlich Nachhaltigkeit – Stichwort ESG – kritischer geprüft werden.

Bedeutende Assetklassen

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

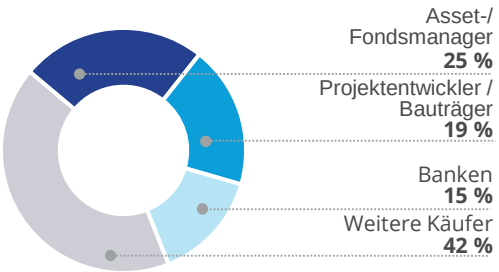
3,00 %
1,4 Mrd. €
76 %
Büro

3,75 %
238 Mio. €
13 %
Hotel

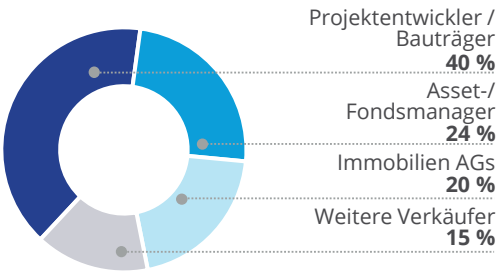
83 Mio. €
5 %
Grundstücke

2,80 %
62 Mio. €
4 %
Einzelhandel

TOP 3 Käufergruppen

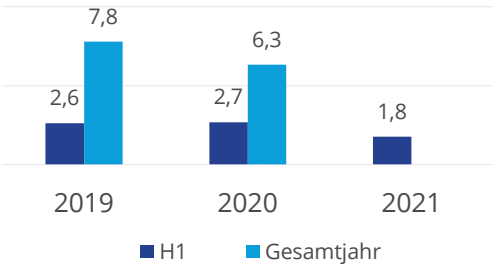


TOP 3 Verkäufergruppen



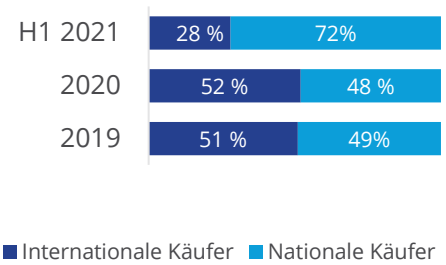
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER

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

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. I Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2021. Alle Rechte vorbehalten.