

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 3. Quartal 2019

Frankfurter Büromarkt mit solidem Ergebnis

In den ersten drei Quartalen wurde im gesamten Frankfurter Marktgebiet ein Flächenumsatz von 397.000 m² erzielt. Hiervon entfielen 370.000 m² auf das enger gefasste gif-Gebiet. Damit musste die Bankenmetropole zwar einen Rückgang um 17 % gegenüber dem außergewöhnlichen Vorjahresresultat hinnehmen, konnte aber trotzdem den zehnjährigen Durchschnitt um 4 % übertreffen und ein insgesamt solides Ergebnis vorweisen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Besonders gefragt waren erneut die zentralen Citylagen, die über 151.000 m² zum Gesamtumsatz beisteuerten, was einem Anteil von rund 38 % entspricht. Noch mehr umgesetzt wurde in den Nebenlagen mit 175.000 m², wozu unter anderem eine ganze Reihe von Großabschlüssen beigetragen hat. Hier zeigt sich, dass größere Büroflächen mit moderner Qualität im Citybereich kaum noch verfügbar sind“, erläutert José Martínez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Beispiele für große Verträge in den Nebenlagen finden sich etwa in Niederrad (DekaBank, 46.200 m²; DFB, 10.000 m²) oder in Eschborn (Randstad Deutschland, 14.800 m²; Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit, 10.600 m²).

An der Spitze der am Umsatz beteiligten Nachfragegruppen stehen erneut Banken und Finanzdienstleister, die knapp 22 % zum Ergebnis beisteuern und sich damit in etwa auf dem Niveau der vergangenen Jahre bewegen. Wesentlich dazu beigetragen hat vor allem der Großabschluss der DekaBank. Auch auf den Plätzen zwei und drei finden sich mit Beratungsgesellschaften (14 %) und Unternehmen der IuK-Technologien (11,5 %) zwei weitere alte Bekannte, die in Frankfurt traditionell hohe Umsatzbeteiligungen aufweisen. Aber auch auf die weiterhin expansive Coworking-Branche (gut 9 %) sowie die öffentliche Verwaltung (rund 8 %) entfallen signifikante Anteile.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstandsabbau fortgesetzt, Bautätigkeit leicht rückläufig, Mieten mit weiterer Aufwärtstendenz

Auch in den vergangenen 12 Monaten hat sich der bereits seit Längerem zu beobachtende Leerstandsrückgang fortgesetzt. Mit aktuell rund 1,1 Mio. m² fällt das Volumen knapp 7 % niedriger aus als vor einem Jahr. Auch das Segment der modernen Leerstände ist diesem Trend gefolgt und hat sich um rund 2 % auf 544.000 m² verringert. Damit verfügt nur knapp die Hälfte des Angebots über eine von den Mietern präferierte, hochwertige Ausstattungsqualität. Die skizzierte Entwicklung spiegelt sich auch in der Leerstandsquote wider, die im gesamten Marktgebiet bei 7,2 % liegt. Betrachtet man nur den bei den Nutzern besonders beliebten CBD, ist die Leerstandsrate mittlerweile sogar auf 3,6 % gesunken. Das nicht ausreichende Angebot in den zentralen Lagen bleibt damit das Kernproblem des Frankfurter Marktes.

Nachdem die Bautätigkeit 2018 spürbar angezogen hatte, ist sie aktuell wieder leicht rückläufig und liegt mit 575.000 m² um 8 % unter dem vergleichbaren Vorjahreswert. Auch die hiervon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen sind um fast 2 % auf 314.000 m² gesunken. Demzufolge stehen dem Markt lediglich noch knapp 55 % des momentanen Bauvolumens zur Verfügung. In den wichtigen Cityzonen konzentriert sich die Bautätigkeit darüber hinaus nur auf wenige Objekte.

Die Aufwärtstendenz bei den Mieten hat sich in den vergangenen zwölf Monaten fortgesetzt. Die Spitzenmiete hat im Jahresvergleich um 5 % auf 45 €/m² angezogen, womit Frankfurt weiterhin der teuerste Standort Deutschlands bleibt. Die Durchschnittsmiete hat im gleichen Zeitraum sogar um gut 6 % auf 19,90 €/m² zugelegt.

„Nach einem etwas verhaltenen dritten Quartal zeichnen sich für die verbleibenden drei Monate des Jahres erneut eine starke Nachfrage und ein spürbar anziehender Flächenumsatz ab. Aus heutiger Sicht spricht vieles dafür, dass ein Jahresergebnis zwischen 550.000 und 600.000 m² realistisch ist und der zehnjährige Durchschnitt damit leicht übertroffen wird. Der Leerstandsabbau dürfte sich fortsetzen, sodass ein Unterschreiten der 7 %-Leerstandsquote das nächste Ziel darstellt. Vor diesem Hintergrund sind weiter leicht anziehende Mietpreisniveaus das wahrscheinlichste Szenario für die nächsten Quartale“, fasst Riza



PRESSEMITTEILUNG

Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter, die Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

