

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2020

Guter Jahresauftakt auf dem Frankfurter Büromarkt

Der Frankfurter Büromarkt startet mit einem Flächenumsatz von 82.000 m² ins neue Jahr. Gegenüber dem Vorjahreswert entspricht dies einem Rückgang um knapp 8 %. Auch im enger gefassten gif-Gebiet wurde ein respektables Ergebnis registriert, das mit 76.000 m² sogar nur knapp 4 % niedriger liegt als 2019. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der entscheidende Grund für den leicht niedrigeren Umsatz ist darin zu sehen, dass im ersten Quartal bislang nur ein Großabschluss über 5.000 m² getätigt wurde. Im langjährigen Vergleich entfällt rund ein Drittel des Flächenumsatzes auf diese Größenklassen. Da sich diese Verträge aber in der Regel nicht gleichmäßig über das Jahr verteilen, kommt es gerade im ersten Quartal häufig zu größeren Umsatzunterschieden, die hierauf zurückzuführen sind“, sagt José Martínez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Im kleinteiligen und mittleren Marktsegment war dagegen eine lebhaftere Nachfrage zu beobachten. Rund 55 % des Resultats entfallen auf die Innenstadtlagen, wobei das Bankenviertel mit fast 24.000 m² (29 %) hervorsticht. Dazu beigetragen hat auch die bislang größte Anmietung von Freshfields Bruckhaus Deringer über 14.500 m². Größere Auswirkungen der Corona-Krise konnten im ersten Quartal bislang noch nicht beobachtet werden.

Die traditionell starken Beratungsgesellschaften haben sich mit weitem Abstand an die Spitze gesetzt und tragen mit gut 46 % fast die Hälfte zum bisherigen Umsatz bei. Ihr Anteil fällt damit aktuell deutlich höher aus als im langjährigen Schnitt. Mitverantwortlich hierfür ist nicht zuletzt der angesprochene Mietvertrag von Freshfields. Auf Platz zwei finden sich mit knapp 18 % IuK-Unternehmen, wie Google Germany, die rund 4.600 m² im Bankenviertel angemietet haben. Vervollständigt wird das Führungstrio von der Sammelgruppe der sonstigen Dienstleistungen, die auf gut 9 % kommen. Auf die Frankfurter Leitbranche der Banken und Finanzdienstleister entfallen dagegen bislang nur ca. 6 %.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand auf stabilem Niveau – verfügbare Flächen im Bau rückläufig

Im Jahresvergleich hat sich der Leerstand kaum verändert und liegt im ersten Quartal bei knapp 1,08 Mio. m². Bezogen auf das gif-Gebiet beläuft sich das Volumen auf 767.000 m². Aufgrund von Projektfertigstellungen in den letzten Quartalen hat sich der moderne Leerstand um rund 10 % auf 514.000 m² erhöht. Trotzdem verfügt weniger als die Hälfte der Leerstände über einen von den Mietern präferierten Qualitätsstandard. Die Leerstandsquote liegt weiterhin bei 7,0 % im Marktgebiet und bei 6,7 % im gif-Gebiet. Dass gerade in den besonders nachgefragten Lagen das Angebot deutlich geringer ausfällt, zeigt sich daran, dass die Leerstandsrate im CBD mittlerweile auf 3,6 % gesunken ist.

Das Bauvolumen insgesamt hat sich in den letzten zwölf Monaten noch einmal leicht um gut 8 % erhöht und beläuft sich aktuell auf 715.000 m². Auf dem Vermietungsmarkt sieht die wichtige Kennziffer der noch zur Verfügung stehenden Flächen anders aus: Diese haben sich um 15,5 % auf 289.000 m² verringert, was nur noch rund 40 % des Gesamtvolumens entspricht. Die übrigen Flächen sind bereits vorvermietet oder entfallen auf Eigennutzer.

Die Mietentwicklung im ersten Quartal wurde in weiten Teilen noch nicht durch die Corona-Krise beeinflusst. Da viele, vor allem größere Verträge, bereits länger verhandelt wurden und kurz vor Abschluss standen, sind die Mieten weiter gestiegen. Die Spitzenmiete liegt demzufolge bei 47 €/m² und die Durchschnittsmiete bei 20,30 €/m².

Perspektiven

„Da weite Teile der Wirtschaft unter den Auswirkungen der Corona-Krise leiden, dürften Mietgesuche und Investitionen teilweise verschoben werden. Vor diesem Hintergrund ist mit einem niedrigeren Flächenumsatz zu rechnen als 2019. Wie hoch die Veränderung ausfallen wird, ist zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht seriös vorherzusagen. Gleiches gilt für die Mietentwicklung, auch wenn hier aufgrund des im langjährigen Vergleichs relativ geringen Angebots deutliche Rückgänge eher unwahrscheinlich sind“, so Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter.



PRESSEMITTEILUNG

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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

