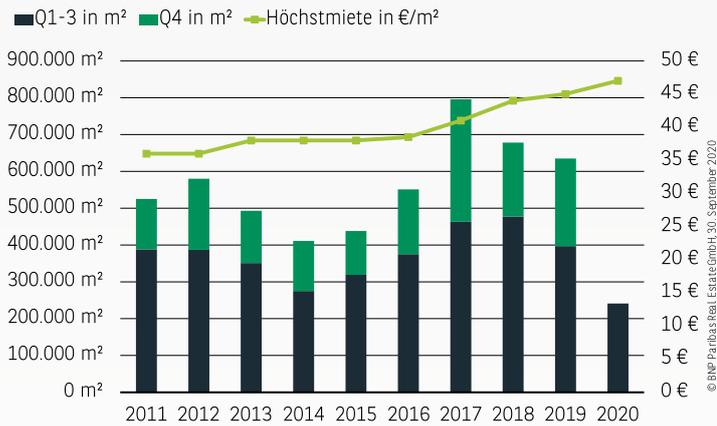




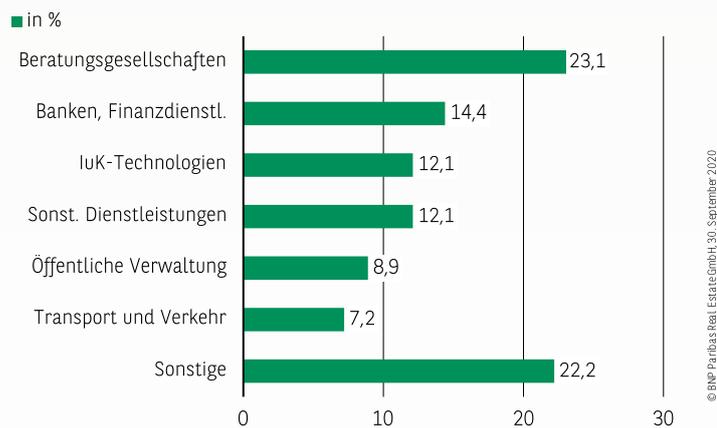
At a Glance **Q3 2020**

# BÜROMARKT FRANKFURT

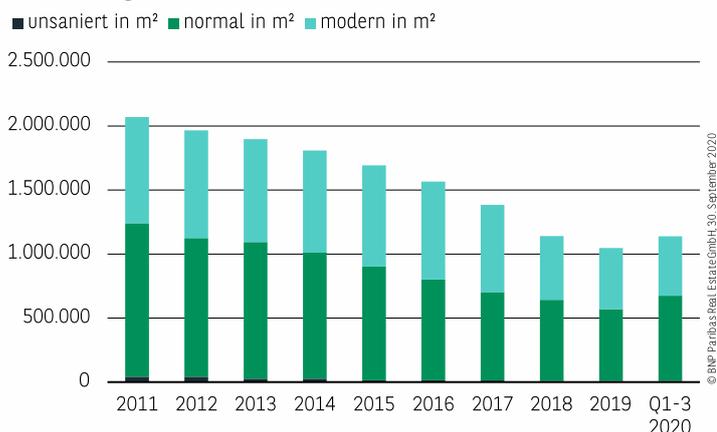
### Entwicklung Flächenumsatz und Höchstmieten



### Flächenumsatz nach Branchen Q1-3 2020



### Entwicklung des Leerstands



### ➤ AUFWÄRTSTENDENZ IN Q3

In den ersten drei Quartalen beläuft sich der Flächenumsatz im gesamten Frankfurter Marktgebiet auf 241.000 m². Auf das enger gefasste gif-Gebiet entfallen hiervon 214.000 m². Im Vorjahresvergleich entspricht dies einem Rückgang um gut 39 %, der damit leicht höher ausfällt als im bundesweiten Durchschnitt. Höhere Einbußen verzeichneten lediglich Hamburg und Düsseldorf. Die Auswirkungen der Corona-Krise sowie des Lockdowns sind in der Bankenmetropole also deutlich sichtbar, da insbesondere eine Reihe größerer Anmietungen verschoben oder auf unbestimmte Zeit abgesagt wurden. Ungeachtet dessen war im dritten Quartal aber wieder eine leichte Marktbelebung spürbar: Mit 108.000 m² Flächenumsatz von Juli bis September wurde ein deutlich besseres Ergebnis erzielt als in den beiden ersten Quartalen. Zu berücksichtigen ist bei der Interpretation des Resultats auch, dass der Anteil großflächiger Abschlüsse über 10.000 m², die für Frankfurt in der Regel eine große Bedeutung haben, mit knapp 17 % weiterhin unterproportional ausfällt. Zu den wichtigsten Abschlüssen zählen eine Anmietung der DekaBank Deutsche Girozentrale über 16.000 m² sowie ein Vertrag über 14.500 m² von Freshfields Bruckhaus Deringer, beide im Bankenviertel.

### ➤ VIER BRANCHENGRUPPEN MIT ZWEISTELLIGEN ANTEILEN

Ende des dritten Quartals zeigt die Verteilung der am Umsatz beteiligten Branchen ein relativ vertrautes Bild. Mit 23 % haben sich Beratungsgesellschaften die Führungsposition gesichert und verweisen die Leitbranche der Banken und Finanzdienstleister mit gut 14 % auf Platz zwei. Auch der dritte Podiumsplatz, den Unternehmen der ITK-Technologien mit gut 12 % belegen, geht an einen alten Bekannten. Damit rangieren die Branchengruppen an der Spitze, die auch in der Vergangenheit die wichtigsten Umsatzbeiträge leisteten. Größere Anteile verbuchte außerdem noch die Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen (12 %).

### ➤ LEERSTAND MODERAT GESTIEGEN

Die bislang geringe Nachfrage hat den Leerstand moderat ansteigen lassen. Mit rund 1,14 Mio. m² liegt er gut 7 % höher als noch zur Jahresmitte, wozu nicht zuletzt einige Baufertigstellungen beigetragen haben, die noch nicht vollständig vermietet sind. Der Anteil der besonders präferierten modernen Leerstände beläuft sich allerdings nur auf 41 % (464.000 m²). Die Leerstandsquote im Gesamtmarkt notiert aktuell bei 7,4 %, was für Frankfurt im langjährigen Vergleich immer noch ein sehr niedriger Wert ist. In den zentralen CBD-Lagen bewegt sich die Leerstandsrate mit 4,5 % weiterhin unterhalb der üblicherweise anzusetzenden Fluktuationsreserve.

## Bedeutende Vertragsabschlüsse

BMZ	Unternehmen	m <sup>2</sup>
1.1	DekaBank Deutsche Girozentrale	16.000
1.1	Freshfields Bruckhaus Deringer	14.500
2.1	Frankfurt University of Applied Sciences	10.300
4.6	Mobis Parts Europe	9.500
4.4	Eintracht Frankfurt Fußball	6.200
4.5	Condor Flugdienst	5.500

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2020

## Trend wichtiger Marktindikatoren

	Q1-3 2019	Q1-3 2020	Trend Restjahr
Flächenumsatz	397.000 m <sup>2</sup>	241.000 m <sup>2</sup>	➔
Leerstand	1.109.000 m <sup>2</sup>	1.139.000 m <sup>2</sup>	➔
Flächen im Bau (gesamt)	575.000 m <sup>2</sup>	676.000 m <sup>2</sup>	➔
Flächen im Bau (verfügbar)	314.000 m <sup>2</sup>	263.000 m <sup>2</sup>	➔
Höchstmietpreis	45,00 €/m <sup>2</sup>	47,00 €/m <sup>2</sup>	➔

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2020

## Kennzahlen Q1-3 2020

	Höchstmiete* (€/m <sup>2</sup> )		Flächenumsatz (m <sup>2</sup> )	Leerstand (m <sup>2</sup> )			Flächen im Bau (m <sup>2</sup> )		Flächenangebot (m <sup>2</sup> )	
	von	bis	Q1-3 2020	gesamt	modern	davon Erstbezug	gesamt	verfügbar	verfügbar	projektiert
Büromarktzonen**	1		2	3	4	5	6	7	8 = (3 + 7)	9
1 City										
1.1 Bankenviertel	47,00		49.600	49.000	48.700	18.500	148.300	72.500	121.500	9.000
1.2 Westend	42,00		14.700	49.800	28.000	8.400	1.800	0	49.800	3.400
1.3 Innenstadt	37,00		33.600	97.900	68.900	11.000	219.700	77.500	175.400	176.400
1.4 Hauptbahnhof	24,50		5.500	20.300	5.800	0	50.000	0	20.300	39.000
2 Cityrand	20,00 - 23,00		37.800	109.300	52.900	12.000	8.100	8.100	117.400	82.400
3 Stadtrand	13,00 - 19,00		16.700	85.900	11.300	1.500	0	0	85.900	35.500
4 Nebenlagen	15,00 - 24,00		66.100	491.800	190.400	44.600	199.100	82.900	574.700	478.300
<b>Summe</b>			<b>224.000</b>	<b>904.000</b>	<b>406.000</b>	<b>96.000</b>	<b>627.000</b>	<b>241.000</b>	<b>1.145.000</b>	<b>824.000</b>
5 Peripherie	12,50 - 17,00		17.000	235.000	58.000	1.000	49.000	22.000	257.000	556.000
<b>Total</b>			<b>241.000</b>	<b>1.139.000</b>	<b>464.000</b>	<b>97.000</b>	<b>676.000</b>	<b>263.000</b>	<b>1.402.000</b>	<b>1.380.000</b>
Nachrichtlich: gjf-Marktgebiet			214.000	827.000	377.000	94.000	627.000	241.000	1.068.000	784.000

\* Der Höchstmietpreis umfasst nur ein Marktsegment von jeweils 35 %.

\*\* Die entsprechende Büromarktzonenkarte finden Sie auf unserer Website unter „Research“.

At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Speicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.09.2020

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Frankfurt | Telefon +49 (0)69-298 99-0 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)