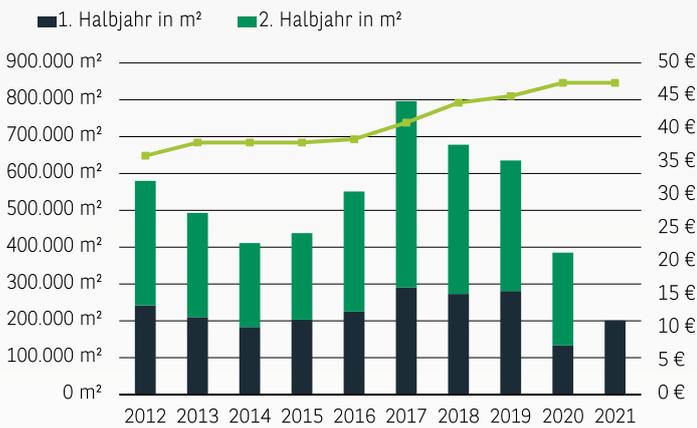




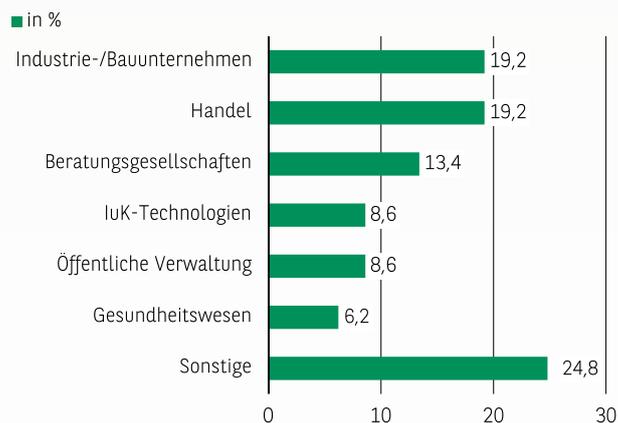
At a Glance **Q2 2021**

BÜROMARKT FRANKFURT

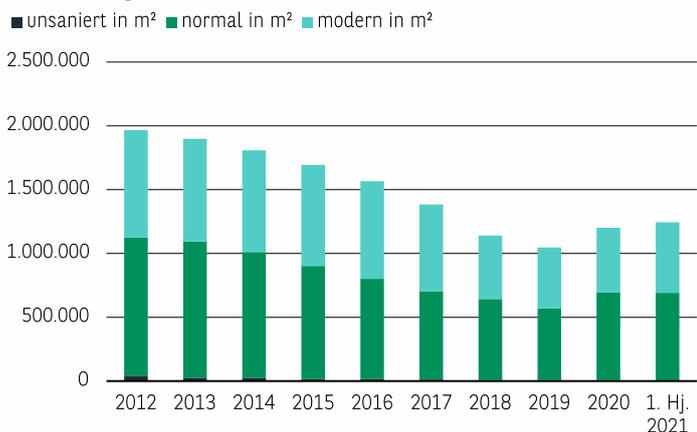
Entwicklung Flächenumsatz und Höchstmieten



Flächenumsatz nach Branchen 1. Halbjahr 2021



Entwicklung des Leerstands



➤ AUFWÄRTSTREND VERFESTIGT SICH

Der bereits im ersten Quartal zu erkennende Aufwärtstrend beim Flächenumsatz hat sich weiter fortgesetzt. Im ersten Halbjahr wurde ein Umsatz von 201.000 m² im gesamten Marktgebiet registriert. Bezogen auf das enger gefasste gif-Gebiet lag das Resultat bei 168.000 m². Im Vorjahresvergleich konnte der Frankfurter Büromarkt damit eine Steigerung um 51 % verbuchen. Und auch im langfristigen Vergleich erzielt er ein respektables Ergebnis, das nur 10 % unter dem zehnjährigen Schnitt liegt. Vor dem Hintergrund der noch nicht überwundenen Corona-Pandemie und des Lockdowns in weiten Teilen des ersten Halbjahrs ist dies als Erfolg zu werten. Bemerkenswert ist das positive Resultat auch, weil nur knapp 6 % des erfassten Flächenumsatzes auf die Frankfurter Leitbranche der Banken und Finanzdienstleister entfällt. Hierdurch wird die oft verkannte, breite Basisnachfrage in Frankfurt unterstrichen. Die 190.000 m², die außerhalb des Finanzsektors umgesetzt wurden, liegen sogar 8 % über dem langjährigen Durchschnitt. Den mit Abstand größten Abschluss stellt die Anmietung von Nestlé Deutschland über 20.000 m² in der Zone Hauptbahnhof dar.

➤ INDUSTRIE- UND HANDELSUNTERNEHMEN VORNE

Die Branchenverteilung zeigt ein für Frankfurt ungewöhnliches Bild. Gleichauf an die Spitze gesetzt haben sich Industrie- und Handelsunternehmen, die jeweils gut 19 % zum Ergebnis beisteuern. Hier spiegeln sich auch einige größere Verträge, wie beispielsweise der von Nestlé Deutschland, wider. Auf dem dritten Platz folgen die Frankfurt traditionell starken und wichtigen Beratungsgesellschaften, die gut 13 % zum Umsatz beisteuern. Auf einen Anteil von jeweils knapp 9 % kommen darüber hinaus noch Unternehmen aus den IuK-Technologien sowie die öffentliche Verwaltung.

➤ LEERSTAND IM ZWEITEN QUARTAL LEICHT RÜCKLÄUFIG

Zwar hat sich der Leerstand seit Mitte 2020 um etwas über 180.000 m² erhöht, was in erster Linie auf die Lockdowns und wirtschaftliche Verunsicherung zurückzuführen ist, im zweiten Quartal dieses Jahres ist er aufgrund der steigenden Flächenumsätze aber bereits wieder leicht gesunken. Die spürbar wachsende Zuversicht der Wirtschaft kommt demzufolge auf den Märkten an. Aktuell stehen gut 1,24 Mio. m² Bürofläche leer, von denen aber lediglich rund 44 % einen von den Mietern präferierten modernen Standard aufweisen. Auch im Bereich der qualitativ hochwertigen Leerstände hat sich der moderate Anstieg im zweiten Quartal nicht mehr fortgesetzt. Demzufolge ist die Leerstandsquote leicht auf aktuell 8,0 % gesunken. Im enger gefassten gif-Gebiet beläuft sie sich auf 7,9 %.

Bedeutende Vertragsabschlüsse

BMZ	Unternehmen	m ²
1.4	Nestlé Deutschland	20.000
4.7	Schaeffler Deutschland	5.600
1.1	Spark Coworking	5.200
4.6	Beko Deutschland	3.600
4.3	Done - Real Estate & Consulting	1.900
4.7	Getinge Deutschland	1.900

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

Trend wichtiger Marktindikatoren

	1. Hj. 2020	1. Hj. 2021	Trend Restjahr
Flächenumsatz	133.000 m ²	201.000 m ²	↗
Leerstand	1.060.000 m ²	1.243.000 m ²	→
Flächen im Bau (gesamt)	715.000 m ²	629.000 m ²	→
Flächen im Bau (verfügbar)	290.000 m ²	370.000 m ²	→
Höchstmietpreis	47,00 €/m ²	47,00 €/m ²	→

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

Kennzahlen 1. Halbjahr 2021

	Höchstmiete* (€/m ²)		Flächenumsatz (m ²)	Leerstand (m ²)			Flächen im Bau (m ²)		Flächenangebot (m ²)	
	von	bis	1. Halbjahr 2021	gesamt	modern	davon Erstbezug	gesamt	verfügbar	verfügbar	projektiert
	1	2	3	4	5	6	7	8 = (3 + 7)	9	
Büromarktzonen**										
1 City										
1.1 Bankenviertel		47,00	12.700	43.900	43.600	15.100	126.400	53.800	97.700	9.000
1.2 Westend		42,00	18.200	47.500	24.600	2.000	19.000	19.000	66.500	8.300
1.3 Innenstadt		37,50	22.200	125.600	76.500	3.500	184.400	94.000	219.600	174.800
1.4 Hauptbahnhof		31,00	23.500	27.200	10.200	0	0	0	27.200	46.000
2 Cityrand	20,00 -	21,00	26.500	125.600	62.400	11.100	25.500	19.000	144.600	86.600
3 Stadtrand	13,00 -	16,50	11.800	151.600	27.600	2.100	0	0	151.600	35.700
4 Nebenlagen	12,00 -	24,00	62.100	460.600	244.100	51.200	220.700	141.200	601.800	441.600
Summe Frankfurt			177.000	982.000	489.000	85.000	576.000	327.000	1.309.000	802.000
5 Peripherie	12,50 -	19,00	24.000	261.000	63.000	1.000	53.000	43.000	304.000	530.000
Total			201.000	1.243.000	552.000	86.000	629.000	370.000	1.613.000	1.332.000
Nachrichtlich: gif-Marktgebiet			168.000	899.000	454.000	82.800	560.000	311.000	1.210.000	767.000

* 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: 30.06.2021

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