

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2020

Aufwärtstendenz auf dem Frankfurter Büromarkt

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. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„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“, sagt José Martinez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. 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.

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 IuK-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 %).



PRESSEMITTEILUNG

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.

Flächen im Bau rückläufig, Mietpreinsniveaus unverändert

Aufgrund einiger Fertigstellungen, die zum leicht gestiegenen Leerstand beigetragen haben, hat die Bautätigkeit abgenommen. Mit 676.000 m² liegt sie aktuell knapp 6 % niedriger als noch zur Jahresmitte. Bei den Flächen, die hiervon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehen (263.000 m²), beläuft sich die Abnahme sogar auf gut 9 %. Damit ist der Anteil der noch anmietbaren Flächen am gesamten Bauvolumen auf weniger als 39 % gesunken. Noch vor einem Jahr lag diese Kennziffer bei rund 55 %.

Erwartungsgemäß zeigen sich die Mietpreinsniveaus trotz der aktuell bremsenden Einflüsse der Pandemie stabil, was die im historischen Vergleich nach wie vor moderate Angebotssituation unterstreicht. Die Spitzenmiete liegt unverändert bei 47 €/m², ebenso wie die Durchschnittsmiete, die bei 20,70 €/m² anzusetzen ist.

Perspektiven

„Zwar ist auch für das vierte Quartal von einer etwas lebhafteren Nachfrage auszugehen, trotzdem wird die herrschende Unsicherheit vieler Unternehmen bezüglich der weiteren konjunkturellen Entwicklung auch im restlichen Jahr noch zu spüren sein. Der Gesamtumsatz 2020 wird demzufolge deutlich geringer ausfallen als in den Vorjahren. Als Konsequenz ist von einem leicht steigenden Leerstand auszugehen, ohne dass sich hierdurch die insgesamt relativ ausgeglichene Angebots-und-Nachfrage-Relation nachhaltig verändern dürfte“, 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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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

