

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2021

Gelungener Jahresauftakt auf dem Frankfurter Büromarkt

Mit einem Flächenumsatz von 101.000 m² (im enger gefassten gif-Marktgebiet: 80.000 m²) kann der Frankfurter Büromarkt einen gelungenen Jahresauftakt vermelden. Das Anmietungsgeschehen fiel trotz des harten Lockdowns zu Jahresbeginn und der weitreichenden Kontaktbeschränkungen im weiteren Quartalsverlauf deutlich lebhafter als noch in den Vorjahren 2019 und 2020 aus. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Gegenüber dem Vorjahresquartal, das bis in den März hinein nahezu „normal“ durchgelaufen war, kann ein Plus von rund 23 % vermeldet werden. Der Zehn-Jahresdurchschnitt von 104.300 m² wurde nur knapp verfehlt. „Wie bereits 2020 gab es in den ersten drei Monaten des Jahres 2021 eine Anmietung jenseits der 10.000 m² und auch dieses Mal wurde diese in einer Projektentwicklung getätigt. Die Siemens AG hat mit dem Bau eines eigenen Gebäudes am Standort Flughafen/Gateway Gardens begonnen“, sagt Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Deutlich mehr Bewegung wird im mittleren Flächensegment zwischen 5.000 und 10.000 m² registriert, auf das 21 % des Flächenumsatzes entfallen. Vertragsabschlüsse fehlten in dieser wichtigen mittleren Größenkategorie im Vorjahreszeitraum gänzlich.

Industrieunternehmen klar vorn

Überdurchschnittlich anmietungsstark präsentieren sich aktuell die Verwaltungen von Industrieunternehmen. Auf diese Branche entfällt nicht nur der Großabschluss der Siemens AG, vielmehr wurden in diesem Segment zehn Verträge über insgesamt rund 25.000 m² Mietfläche geschlossen (Zehn-Jahresdurchschnitt: 8.700 m²). Getragen von vielen Verträgen im klein- und mittelgroßen Segment (inkl. 7.000 m² Telc GmbH) platzieren sich die sonstigen Dienstleistungen mit einem über dem Durchschnitt liegenden Ergebnis und einem Marktanteil von 16 % auf Rang zwei. Es war insbesondere die Anmietung



PRESSEMITTEILUNG

des Jobcenter Frankfurt über 7.600 m², die für das vergleichsweise starke Abschneiden der öffentlichen Verwaltung gesorgt hat. Frankfurts Leitbranchen IuK-Technologien, Beratungsgesellschaften sowie der Finanzsektor sind insgesamt noch verhalten ins Jahr gestartet.

Moderater Leerstandsanstieg setzt sich fort

Die im Jahr 2020 beobachtete Trendwende bei der Leerstandsentwicklung setzt sich aktuell fort. Der Leerstand ist zu Jahresbeginn moderat auf aktuell knapp 1,26 Mio. m² gestiegen, wovon nur 44 % über einen modernen Qualitätsstandard verfügen. Damit beläuft sich die Leerstandsquote aktuell auf 8,1 % bzw. 7,9 % im gif-Marktgebiet. Der Leerstand bewegt sich somit weiterhin auf einem für Frankfurt niedrigen Niveau. In den Top-Teilmärkten Bankenviertel und Westend notiert die Leerstandsquote mit 4,1 % bzw. 4,8 % weiterhin unter der Fluktuationsreserve.

Das Volumen der Flächen im Bau ist in den letzten zwölf Monaten um 19 % gesunken. Die Bautätigkeit war dabei von Quartal zu Quartal rückläufig, was auch für den Jahresauftakt 2021 gilt. Aktuell befinden sich im Marktgebiet 576.000 m² im Bau, wovon bereits 52 % vom Markt absorbiert wurden. Mit einem Bauvolumen von rund 175.000 m² in der Büromarktzone Innenstadt und weiteren 150.000 m² im Bankenviertel, liegt der Schwerpunkt der Entwicklung ganz klar in den zentralen Top-Lagen der Mainmetropole, auf die traditionell auch die stärkste Nachfrage entfällt.

Moderate Bewegungen im Mietpreisgefüge

Frankfurts Spitzenmiete hat im ersten Quartal 2020 einen wesentlichen Sprung von 45,00 auf dann 47,00 €/m² gemacht. Seitdem wird sie stabil auf diesem hohen Niveau notiert. Sie behauptet sich damit mit weitem Abstand an der Spitze vor Berlin und München. Die Durchschnittsmiete zeigt sich erwartungsgemäß etwas volatil. Sie notiert aktuell bei 19,10 €/m².

Perspektiven

„Die Sicherheit bei den Entscheidungsprozessen wird auch in den Frankfurter Unternehmensetagen im Laufe des Jahres weiter steigen, wovon die Nutzermärkte profitieren sollten und auch die Auswirkungen des Brexit werden besser abschätzbar sein. Neben der skizzierten Belegung spricht vieles dafür, dass



PRESSEMITTEILUNG

zusätzliche Nachholeffekte einsetzen dürften. Vor diesem Hintergrund ist von einem guten Flächenumsatz auszugehen und selbst ein Erreichen der 500.000-m²-Schwelle liegt im Bereich des Möglichen“, so Riza Demirci.

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 30 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 6.000 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

