

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das dritte Quartal 2021

Aufwärtstrend auf dem Frankfurter Büromarkt setzt sich fort

Der bereits im ersten Halbjahr zu beobachtende Aufwärtstrend beim Flächenumsatz hat sich auch im dritten Quartal fortgesetzt. Der Flächenumsatz im gesamten Frankfurter Marktgebiet beläuft sich bis Ende September auf 329.000 m², von denen 263.000 m² auf das enger gefasste gif-Gebiet entfallen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Im Vorjahresvergleich entspricht dies einer Umsatzsteigerung von knapp 37 % und auch der zehnjährige Durchschnitt wurde lediglich um 9 % verfehlt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass weite Teile des ersten Halbjahres noch durch einen Lockdown geprägt waren, kann die konstante Erholungsbewegung als Indiz dafür gewertet werden, dass sich das Marktgeschehen zunehmend normalisiert. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund, dass die in Frankfurt wichtigen Großabschlüsse über 10.000 m² mit einem Umsatzanteil von lediglich knapp 11 % immer noch unterdurchschnittlich ausfallen“, sagt Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Die Basisnachfrage in den kleineren Klassen ist dagegen mittlerweile wieder sehr lebhaft. Im bundesweiten Vergleich belegt die Bankenmetropole mit diesem Ergebnis Platz vier und gehört gemeinsam mit Hamburg und Köln zu den Standorten, die den Umsatz im Vorjahresvergleich am stärksten steigern konnten.

Wie bereits im letzten Jahr fällt der Umsatzanteil der Banken und Finanzdienstleister, die oft als Frankfurter Leitbranche tituliert werden, erneut unterdurchschnittlich aus und liegt bisher lediglich bei knapp 10 %. Dafür konnten gleich vier Branchengruppen zweistellige Beiträge erzielen. An die Spitze gesetzt haben sich die traditionell starken Beratungsgesellschaften mit gut 16 %, gefolgt von Handelsunternehmen mit knapp 15 % und den sonstigen Dienstleistungen mit 14 %. Vervollständigt wird das Führungsquartett von Verwaltungen von Industrieunternehmen, die auf etwa 14 % kommen.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand erwartungsgemäß gestiegen, Flächen im Bau legen zu

Aufgrund der deutlich geringeren Nachfrage in 2020 sowie Anfang dieses Jahres, ist der Leerstand bedingt durch die Pandemie und die Lockdowns wie in allen anderen Städten erwartungsgemäß gestiegen. Im Vorjahresvergleich liegt er um gut 13 % höher bei jetzt 1,29 Mio. m². Bezogen auf die Leerstände mit moderner Flächenqualität beläuft sich das Plus sogar auf rund ein Viertel auf 584.000m². Trotzdem weisen nur 45 % des Gesamtvolumens einen von den Mietern präferierten Ausstattungsstandard auf. Damit liegt das Angebot aber immer noch deutlich niedriger als in den Jahren vor 2018. Die Leerstandsrate im gesamten Marktgebiet liegt bei 8,3 % und im gif-Gebiet bei 8,4 %. Im von den Mietern besonders präferierten CBD notiert sie aktuell nur bei 5,6 %.

Im Vorjahresvergleich hat die Bautätigkeit um knapp 3 % auf 694.000 m² zugenommen. Deutlich stärker verlief der Anstieg bei den hiervon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen, die aktuell bei 412.000 m² notieren und damit fast 57 % über dem Vorjahreswert liegt. Die Vorvermietungsquote ist mit über 40 % aber weiter auf vergleichbarem Niveau und zeigt, dass neue Büroflächen stark nachgefragt sind. Außerdem werden 60 % der Flächen frühestens in 2023 fertiggestellt.

Die anziehenden Flächenumsätze und die im langfristigen Vergleich noch relativ ausgeglichene Angebots-/Nachfragerelation spiegeln sich auch in der Mietpreisentwicklung wider. Während die Spitzenmiete unverändert bei 47 €/m² notiert, hat die Durchschnittsmiete im Laufe des Jahres um gut 2 % auf jetzt 21,20 €/m² angezogen.

Perspektiven

„Die in den ersten neun Monaten zu beobachtende Nachfragebelebung dürfte sich auch im letzten Quartal fortsetzen, wobei die Geschwindigkeit der gesamtwirtschaftlichen Erholung großen Einfluss haben wird. Aus heutiger Sicht erscheint ein Jahresumsatz im Bereich um die 450.000 m², und damit deutlich über dem Vorjahresergebnis, das wahrscheinlichste Szenario. Gleichzeitig ist aber auch von einem weiteren moderaten Leerstandsanstieg auszugehen. Vor diesem Hintergrund sollten sich die aktuell erreichten Mietpreisniveaus im weiteren Jahresverlauf stabil zeigen“, so Riza Demirci.



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 5.000 Mitarbeitenden 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 ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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

