

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das zweite Quartal 2021

Aufwärtstrend auf dem Frankfurter Büromarkt 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. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„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“, sagt Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. 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

PRESSEMITTEILUNG

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 %.

Anders als beim Leerstand hat die Bautätigkeit in den letzten 12 Monaten um 12 % auf 629.000 m² abgenommen. Dass die Projektentwickler auf eine positive Marktentwicklung setzen, zeigt sich aber daran, dass sie im zweiten Quartal 2021 bereits wieder angezogen hat. Dem Vermietungsmarkt stehen hiervon noch 370.000 m² zur Verfügung, was einem Anteil von knapp 59 % entspricht. Die Vorvermietungsquote ist damit weiterhin relativ hoch.

Mietpreisniveaus ausgesprochen stabil

Dass der Markt die negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie insgesamt gut verkraftet hat, wird durch die stabilen Mieten untermauert. Seit Mitte 2020 bewegen sich sowohl die Spitzenmiete mit 47,00 €/m² als auch die Durchschnittsmiete mit 20,70 €/m² auf einem unveränderten Niveau, wodurch die insgesamt gesunde Angebots-/Nachfrage-Struktur unterstrichen wird.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund einer fortschreitenden Impfkampagne sowie eines spürbar wachsenden Optimismus, der sich unter anderem in einem deutlich gestiegenen ifo-Index ausdrückt, ist für das zweite

PRESSEMITTEILUNG

Halbjahr von einer Fortsetzung der bereits erkennbaren Nachfragebelebung auszugehen. Damit zeichnet sich für das Gesamtjahr ein deutlich höherer Flächenumsatz ab als 2020, der aus heutiger Sicht zwischen 400.000 und 450.000 m² liegen dürfte. Beim Leerstand und den Mietpreisen stellt eine stabile Entwicklung bis zum Jahresende das wahrscheinlichste Szenario dar“, 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 5.000 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

