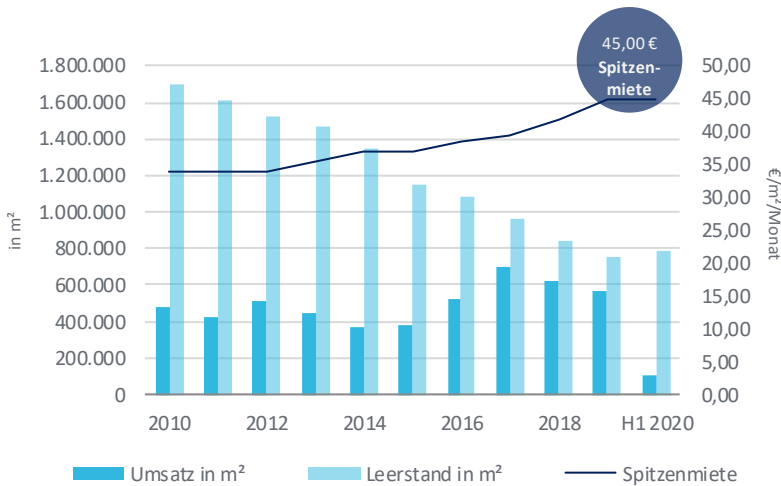


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

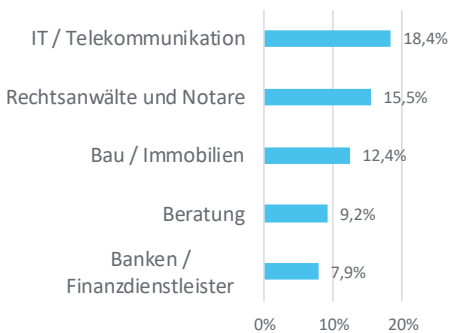


Flächenumsatz	110.000 m ²
Leerstand	784.000 m ²
Leerstandsquote	6,5 %
Fertigstellungen	64.700 m ²
Flächen im Bau	672.000 m ²
Spitzenmiete	45,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	21,35 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,90 %

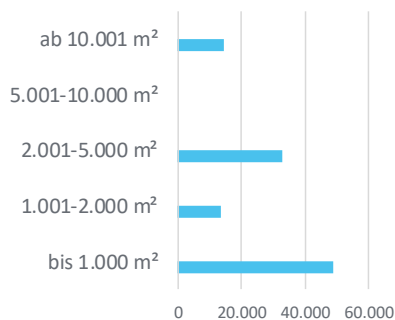
Marktgebiet = Stadt Frankfurt, Eschborn, Offenbach-Kaiserlei

Flächenumsatz H1 2020 nach:

Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

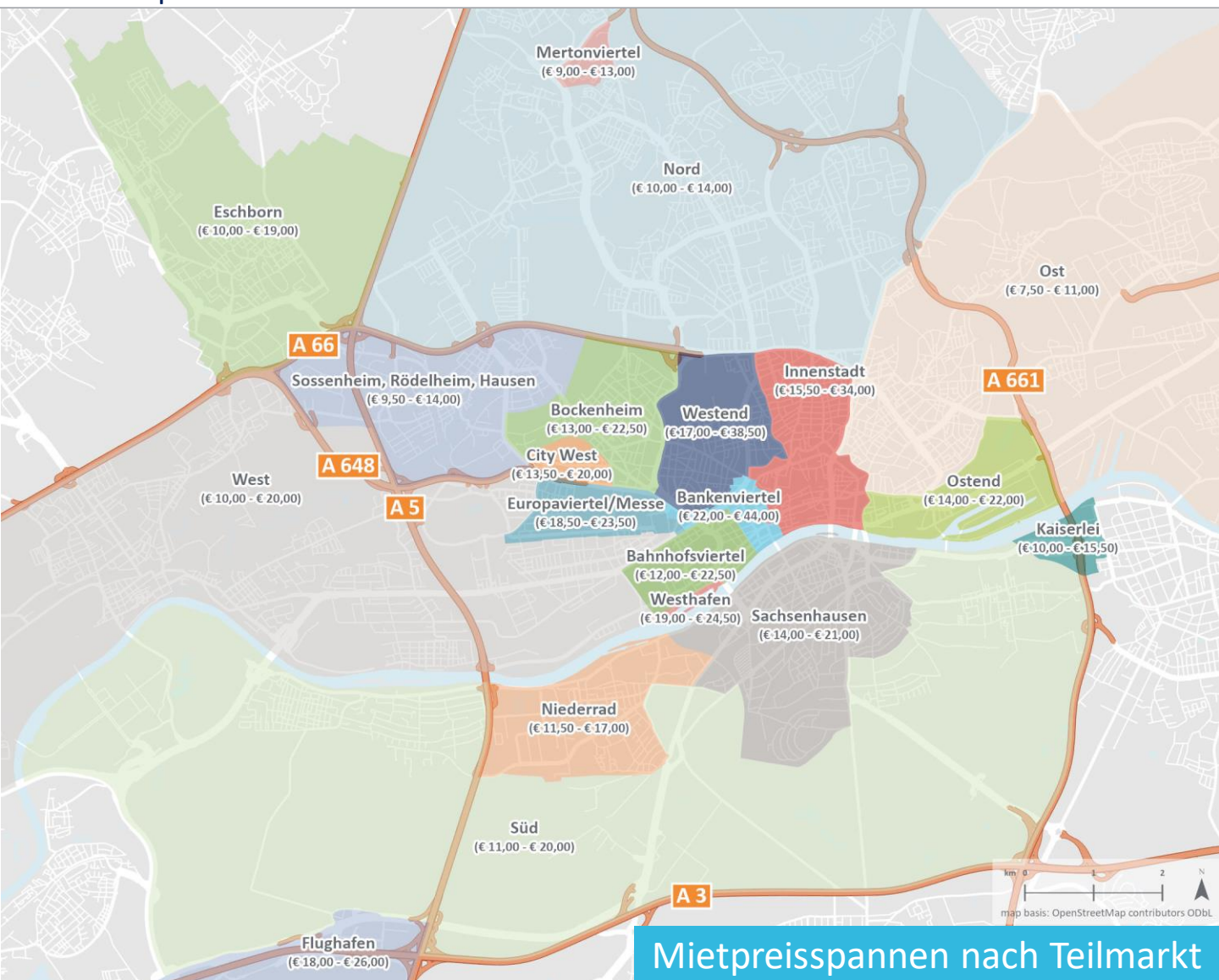


Überblick

Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sind auf dem Frankfurter Büromarkt massiv zu spüren. Mit einem Flächenumsatz von 67.000 m² war der Jahresauftakt bereits sehr verhalten. Zwar hat sich das Marktgeschehen nach dem sog. „Lockdown“ wieder leicht belebt, allerdings wurden in Q2 nur 43.000 m² neu angemietet. Das Halbjahresergebnis von 110.000 m² liegt damit 57 % unter dem Vorjahreswert. Ausschlaggebend ist das Fehlen der für Frankfurt typischen Großverträge. Die größte Anmietung hat Freshfields Bruckhaus Deringer im 1. Quartal mit 14.500 m² getätigt. Anmietungen in der Größenklasse zwischen 5.001 - 10.000 m² fehlen gänzlich. Die Leerstandsrate stieg leicht auf 6,5 %. Die Spitzenmiete notiert weiterhin stabil bei 45,00 €/m²/Monat.

Frankfurt in Zahlen

Einwohner (03-2020)	764.152
Arbeitslosenquote (06-2020) (Dtl. 6,2 %)	7,2 %
Gewerbesteuerhebesatz	460 %



Mietpreisspannen nach Teilmarkt

Ausblick

Das Vermietungsgeschehen wird auch im weiteren Jahresverlauf klar unterdurchschnittlich ausfallen. Die Anmietungstätigkeit wird trotz der jüngst vom ifo-Institut registrierten Stimmungsaufhellung der Unternehmer verhalten bleiben, denn noch kann niemand abschätzen, ob eine zweite COVID-19-Welle kommt und wann die deutsche Wirtschaft zu einem nachhaltigen Aufschwung ansetzen wird. Weiterhin dürften die veränderten Arbeitsgewohnheiten zu Lockdown-Zeiten mit dem erhöhten Home Office Anteil manche Firma dazu bewegen, ihre Flächennutzung zu überdenken – von einzuhaltenden Abstandsregelungen ganz abgesehen. Dieser von vielen bereits angestoßene Prozess wird manche Anmietungsentscheidungen vorerst verzögern. Aktuell ist ein Jahresumsatz von ca. 350.000 m² realistisch. Beim Leerstand ist die Trendwende vollzogen, er wird in den kommenden Monaten weiter steigen. Das Mietpreisgefüge wird mit Verzögerung und voraussichtlich mit moderat sinkenden Mieten reagieren.

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Statistik Hessen, Avison Young

Avison Young – Germany GmbH

Neue Mainzer Straße 28
60311 Frankfurt a. Main

Bastian Jourdan Head of Office Leasing Frankfurt
Tel: +49 69 962 443 104 | bastian.jourdan@avisonyoung.com

Inga Schwarz Head of Research Germany
Tel: +49 40 360 360 41 | inga.schwarz@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

**BEST
MANAGED
COMPANIES**

Platinum member

avisonyoung.de

Disclaimer

Die diesem Report zugrundeliegenden Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit Avison Young – Germany GmbH keine Gewähr übernimmt. Die von uns getroffenen Aussagen und zur Verfügung gestellten Daten können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung dieses Reports, in Teilen als auch im Ganzen, ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Avison Young – Germany GmbH möglich. © 2020 Avison Young – Germany GmbH.