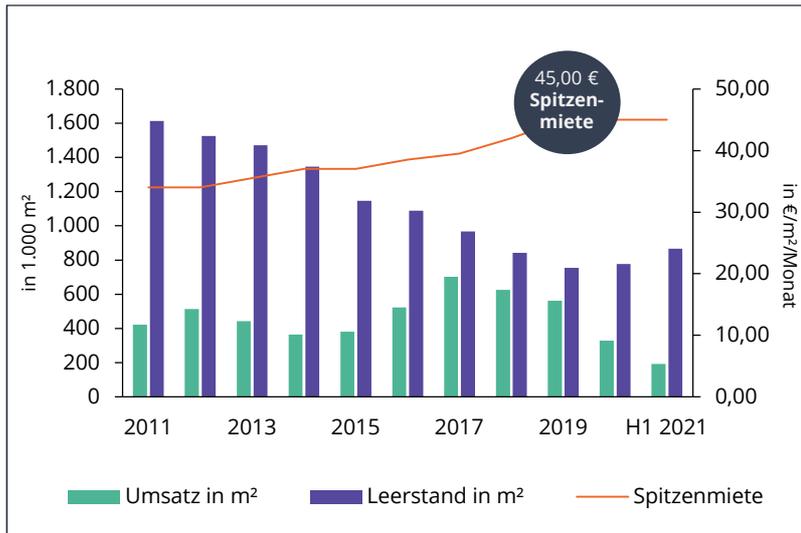


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



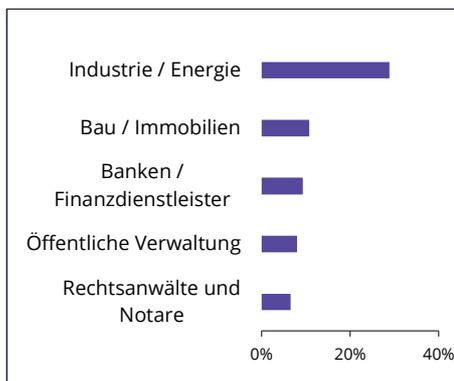
Marktdaten

Flächenumsatz	192.000 m²
Leerstand	866.000 m²
Leerstandsquote	7,1 %
Fertigstellungen	79.730 m²
Flächen im Bau	692.000 m²
Spitzenmiete	45,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	21,40 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,85 %

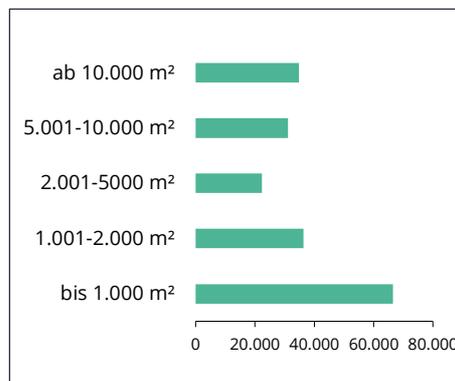
Marktgebiet = Stadt Frankfurt, Eschborn, Offenbach-Kaiserlei

Flächenumsatz H1 2021 nach:

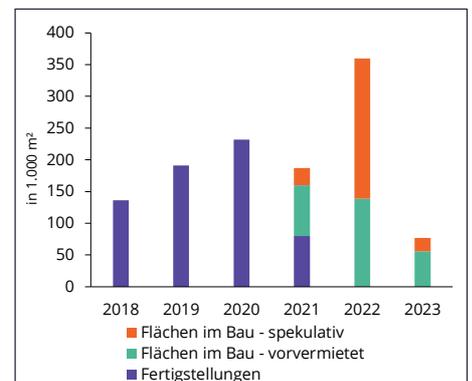
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Das 2. Quartal setzt sich mit 110.000 m² Flächenumsatz deutlich vom Vorjahresergebnis (43.000 m²) ab. Insgesamt liegt das aggregierte Volumen zum 1. Halbjahr 2021 bei 192.000 m² und damit 75 % über dem Ergebnis von 2020. Zum 5-Jahresdurchschnitt bleibt der Wert 10 % zurück. Durch die Anmietung von Nestlé und dem Baustart von Siemens trägt die Branche Industrie / Energie einen großen Anteil zum Flächenumsatz bei. Diese beiden Unternehmen stellen ferner die zwei Transaktionen über 10.000 m² dar. Die Spitzenmiete zeigte sich weiter stabil, die Durchschnittsmiete ist leicht gestiegen.

Frankfurt in Zahlen



Arbeitslosenquote
06-2021

6,6 %
(Dtl. 5,7 %)



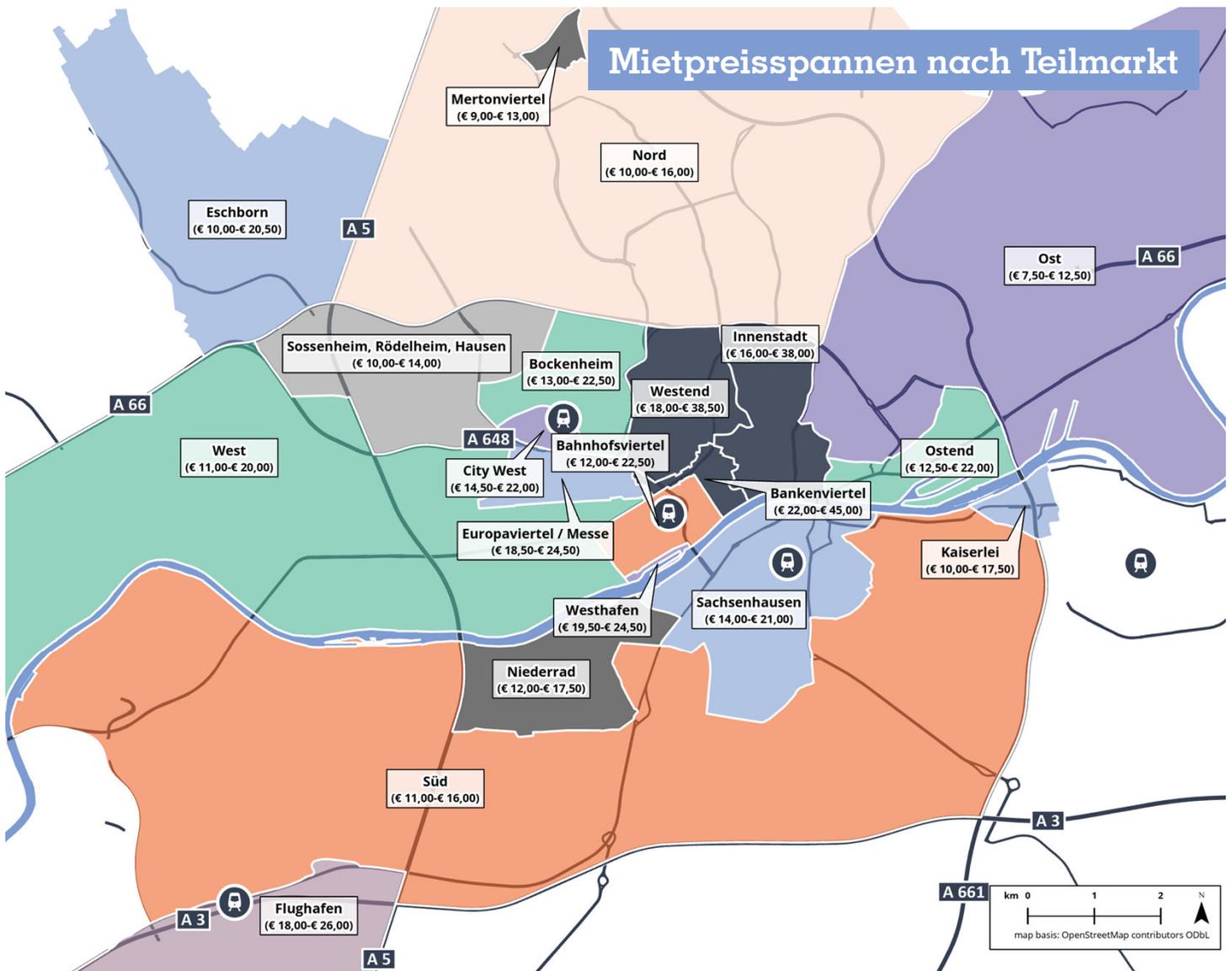
Einwohner
12-2020

764.104



Gewerbesteuer-
hebesatz

460 %



Ausblick

Der Frankfurter Büroflächenmarkt bleibt auf Erholungskurs: Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2020 haben neben den Großdeals auch wieder die kleinteiligen Abschlüsse zugenommen. Diese Belebung zeigt, dass auch nach den Diskussionen um Flächeneinsparungspotential durch Homeoffice, das Büro alternativlos bleibt und die Faktoren, die den Standort Frankfurt auszeichnen – wie z. B. Zentralität und verkehrliche Anbindung, Internationalität und Zugang zum Kapitalmarkt – nicht an Zugkraft verloren haben. Es ist zu erwarten, dass auch das 2. Halbjahr 2021 noch durch Maßnahmen zur Eindämmung und Folgen der Pandemie beeinflusst sein wird. Der Flächenumsatz wird das Ergebnis von 2020 (330.000 m²) übertreffen, aber dennoch unter dem 5-Jahresdurchschnitt von 549.000 m² bleiben. Die Bautätigkeit setzt sich auf hohem Niveau fort. Die für die 2. Jahreshälfte anvisierten Projekte sind zu 75 % vorvermietet. Insgesamt sollen bis Ende 2023 rund 545.000 m² Neubauflächen fertiggestellt werden. Der Leerstand wird weiter leicht ansteigen. Das Mietpreisniveau zeigt sich davon jedoch unbeeindruckt. Hochwertige Flächen sind nach wie vor begehrt.

Quellen: Statistik Hessen, Bundesagentur für Arbeit, Avison Young

**Get more
market
information**

avisonyoung.de

Bastian Jourdan

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

Jutta Rehfeld

Director Research Germany
Tel: +49 40 360 360 42
jutta.rehfeld@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

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. © 2021 Avison Young – Germany GmbH.