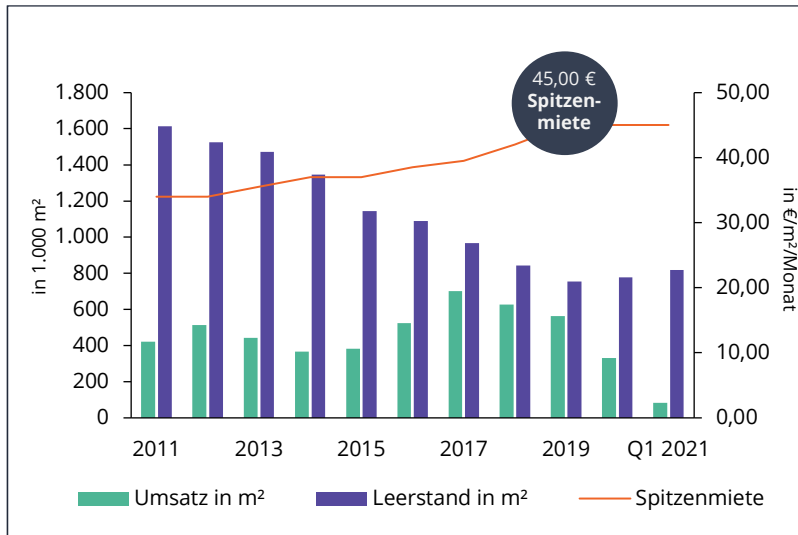


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



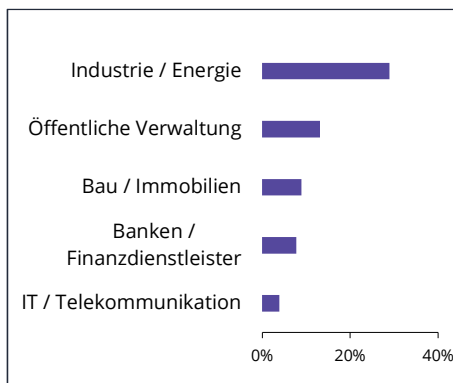
Marktdaten

Flächenumsatz	82.000 m²
Leerstand	818.000 m²
Leerstandsquote	6,7 %
Fertigstellungen	56.230 m²
Flächen im Bau	662.000 m²
Spitzenmiete	45,00 €/m²/Monat
Durchschnittsmiete	21,20 €/m²/Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,85 %

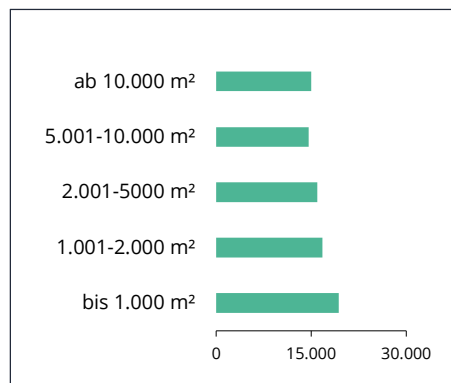
Marktgebiet = Stadt Frankfurt, Eschborn, Offenbach-Kaiserlei

Flächenumsatz Q1 2021 nach:

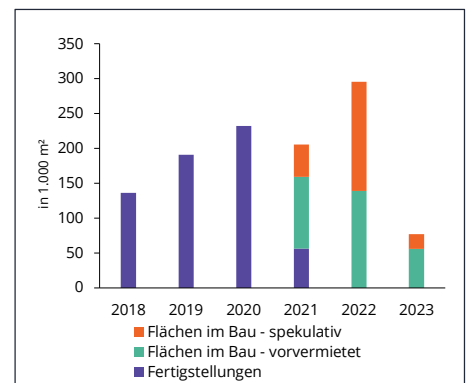
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Der Frankfurter Büromarkt startet mit einem Flächenumsatz von 82.000 m² positiv ins Jahr 2021. Das Ergebnis liegt auf dem Niveau von 2019 und bedeutet ein Plus von 22 % im Vergleich zum Vorjahresquartal. Der Baustart von Siemens im Gewerbegebiet Gateway Gardens (15.000 m²) stellte die größte Transaktion dar und trug damit auch stark zum guten Abschneiden der Kategorie Industrie/Energie bei. Der Leerstand stieg auf 6,7 %. Die Spitzenmiete zeigt sich stabil bei 45,00 €/m²/Monat während die Durchschnittsmiete leicht auf 21,20 €/m²/Monat fiel.

Avison Young – Germany GmbH

Frankfurt in Zahlen



Arbeitslosenquote
03-2021

7,1 %
(Dtl. 6,2 %)



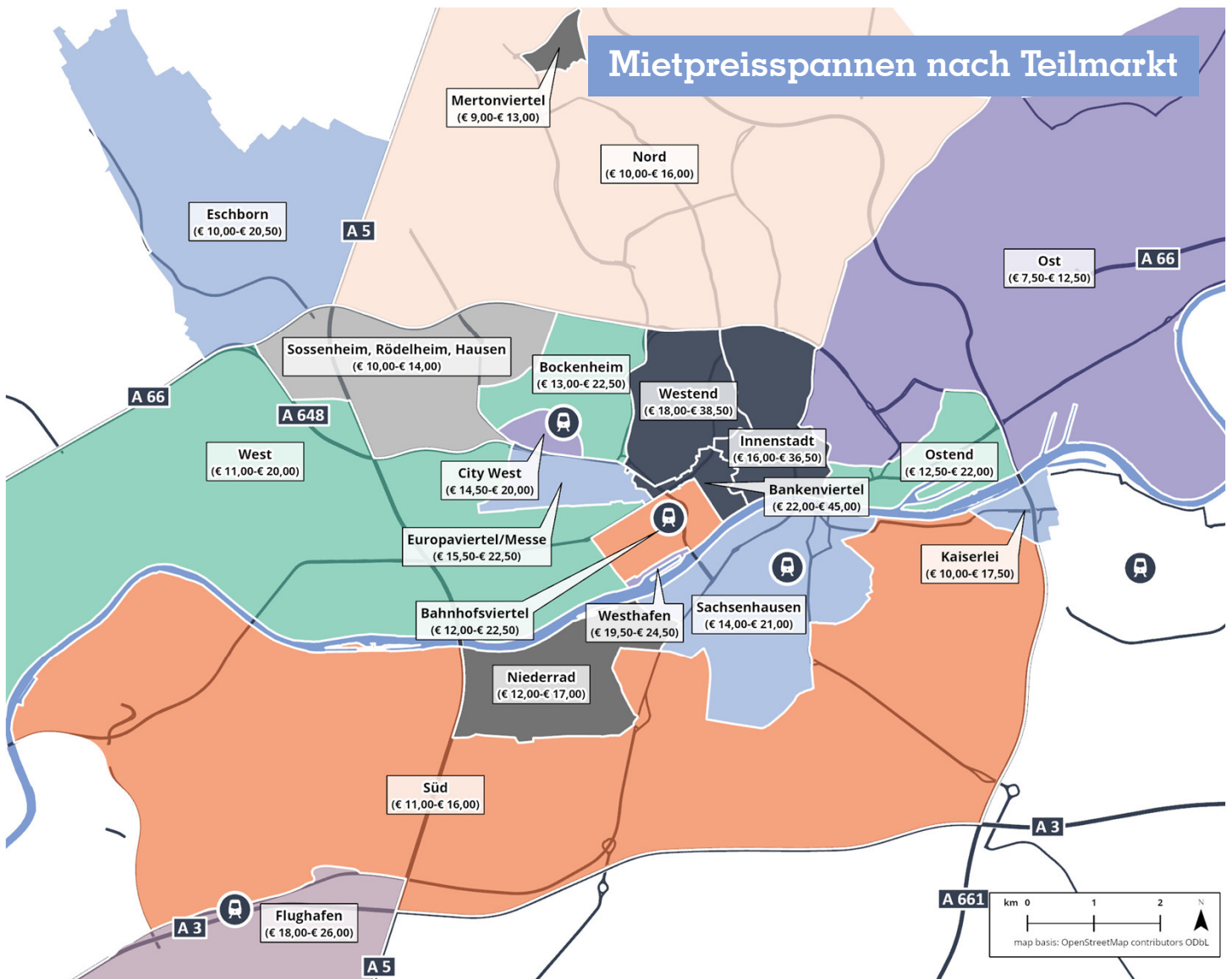
Einwohner
09-2020

765.106



Gewerbesteuer-
hebesatz

460 %



Ausblick

Die leichte Erholung beim Flächenumsatz zeigt eine zunehmende Zuversicht, Unternehmen treffen wieder vermehrt Anmietungsentscheidungen. An die Rekordflächenumsätze aus den Jahren 2017-2019 wird die Finanzmetropole jedoch auch bei erfreulichem Verlauf in 2021 kaum anknüpfen können. Die Pandemie und sich hinziehende Einschränkungen dämpfen weiterhin das Marktgeschehen. Positiv stimmt jedoch, dass der Anteil der für Frankfurt üblichen Großdeals >5.000 m² für Q1 2021 zugenommen hat. Weitere Großabschlüsse bahnen sich an. Die Bautätigkeit bleibt hoch, rund 56.000 m² wurden in den ersten drei Monaten fertiggestellt. Weitere 149.000 m² sollen 2021 noch dem Markt zugeführt werden, rund 70 % sind hier bereits vorvermietet. Der Leerstand erlebt nach vielen Jahren des Rückgangs eine Trendwende, ein weiterer Anstieg ist hier wahrscheinlich, auch durch ein zunehmendes Angebot an Untermietflächen. Die Nachfrage nach hochwertigen Flächen ist hoch, die Spitzenmiete steht derzeit nicht unter Abwärtsdruck. Lediglich die Durchschnittsmiete könnte in den Folgemonaten leicht sinken.

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.