

Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete

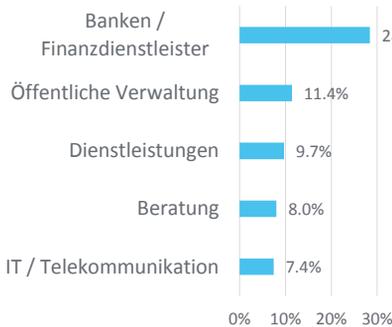


Flächenumsatz	563.000 m ²
Leerstand	755.000 m ²
Leerstandsquote	6,2 %
Fertigstellungen	191.000 m ²
Flächen im Bau	648.000 m ²
Spitzenmiete	45,00 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	21,60 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,90 %

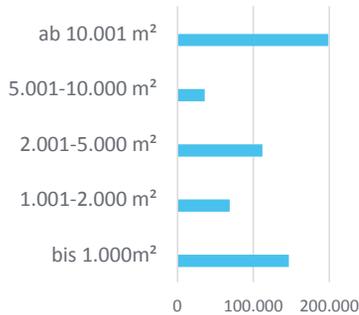
Marktgebiet = Stadt Frankfurt, Eschborn, Offenbach-Kaiserlei

Flächenumsatz 2019 nach:

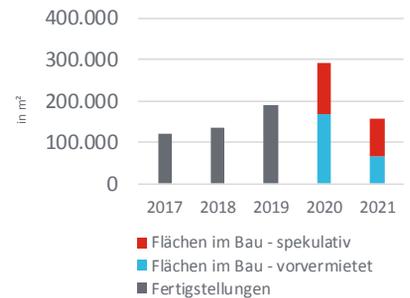
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen

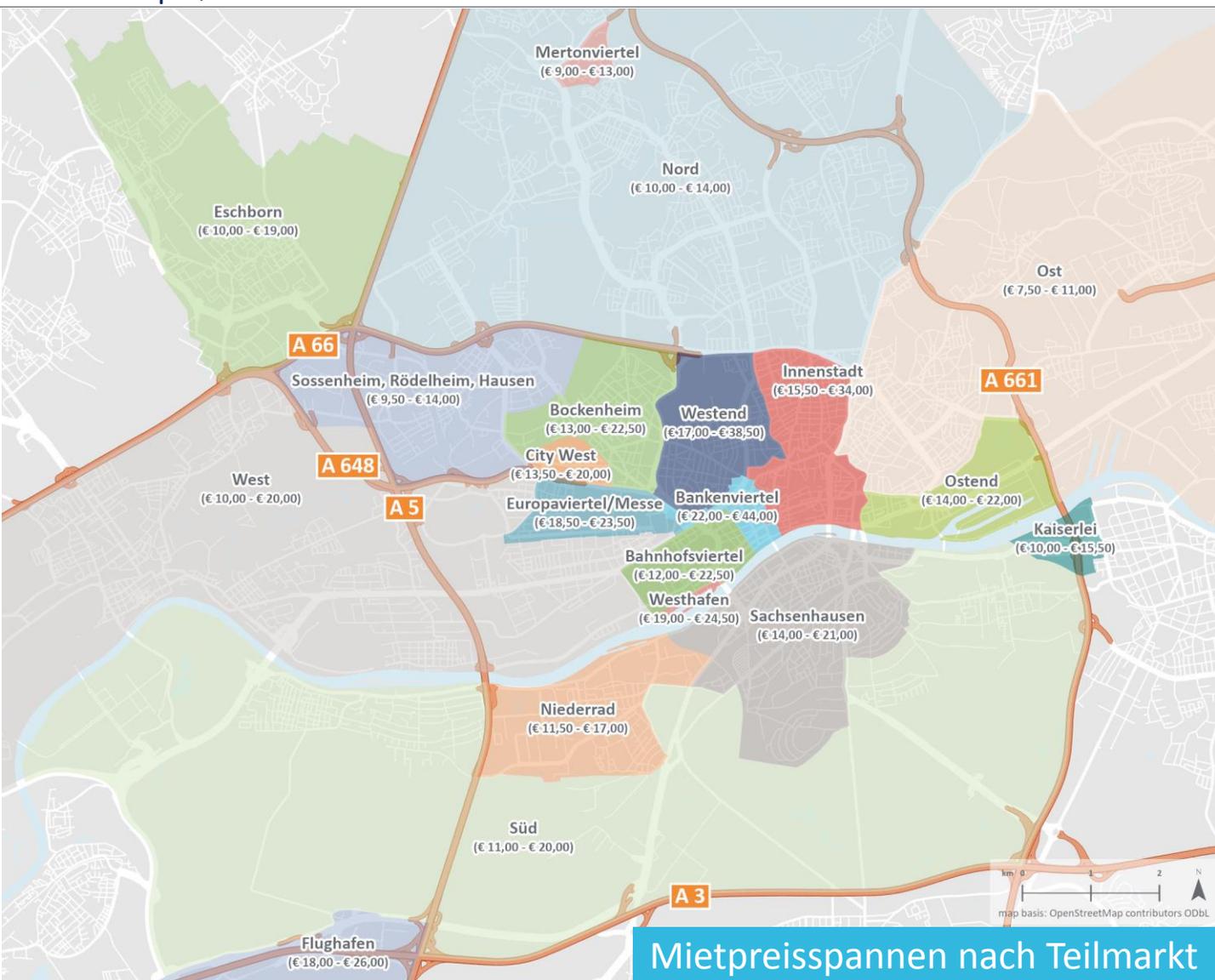


Überblick

Der Frankfurter Büromarkt blickt auf ein solides Jahr 2019 zurück. Mit 563.000 m² konnte der Flächenumsatz zwar nicht an die starken Vorjahre (2018: 625.000 m²) anknüpfen, doch lag das Ergebnis immer noch 17 % über dem 10-Jahresdurchschnitt. Während das Anmietungs-geschehen im mittleren Größensegment deutlich verhaltener als 2018 ausfiel, hat sich die Zahl der Verträge jenseits der 10.000 m² mehr als verdoppelt (Anzahl 11 mit 199.000 m²). Wie beim größten Abschluss der Dekade (ca. 46.000 m²) wurden die meisten Großverträge außerhalb des CBD getätigt. Die Leerstandsrate ist 2019 deutlich von 7,0 % auf 6,2 % gesunken. Im Windschatten dieser Entwicklung ist das Mietniveau gestiegen, allen voran die Spitzenmiete mit + 7,1 % auf 45,00 €.

Frankfurt in Zahlen

Einwohner (06-2019)	757.765
Arbeitslosenquote (12-2019)	5,0 % (Dtl. 4,9 %)
Gewerbesteuerhebesatz	460 %



Mietpreisspannen nach Teilmarkt

Ausblick

Eine stabile Büroflächennachfrage zeichnet sich für Frankfurt im Jahr 2020 ab. Prognosen gehen von einem robusten Wachstum der deutschen Wirtschaft und einem sich weiterhin positiv entwickelnden Dienstleistungssektor aus. Frankfurt dürfte davon profitieren und zum Jahresende ein Ergebnis im langjährigen Mittel von ca. 500.000 m² vermelden. Der Leerstand dürfte kaum weiter sinken. Vielmehr zeichnet sich eine Seitwärtsbewegung ab. Aktuell befinden sich rund 648.000 m² im Bau von denen rund 50 % vorvermietet sind. Allein für 2020 zeichnet sich ein Baufertigstellungsvolumen von 290.000 m² ab, von dem zum Jahreswechsel 2019/2020 noch ca. 42 % verfügbar waren. Umfangreiche Mietpreissteigerungen sind für 2020 wenig wahrscheinlich, allerdings sehen wir für ausgewählte Lagen und Objekte weiterhin Potential für steigende Mieten.

Quellen: Thomas Daily, RCA, Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Avison Young

Avison Young – Germany GmbH

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

Neue Mainzer Straße 28 **Inga Schwarz** Head of Research Germany
60311 Frankfurt am Main 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.