

Q1 2023

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT



939.000 m²
Leerstand



24,00 €/m²
Durchschnittsmiete



84.400 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



47,00 €/m²
Spitzenmiete

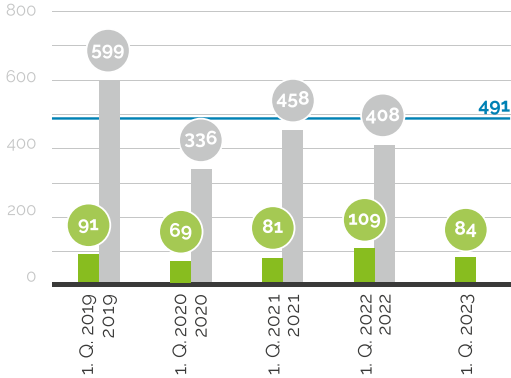
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

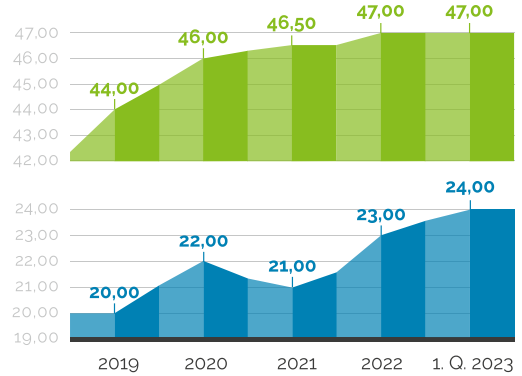
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung verringerte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 23 %
- Konzerne sind weiterhin auf der Suche nach dem richtigen Flächenkonzept, weshalb Großanmietungen weitestgehend ausblieben
- Spitzenmiete bestätigt sich - Durchschnittsmiete verzeichnete einen Anstieg
- Angebot an freien Büroflächen nahm aufgrund von zahlreichen Fertigstellungen zu
- Branchenranking wird nach dem ersten Jahresviertel von Finanzdienstleistern dominiert

„DER GROSSE BEDARF NACH HOCHWERTIGEN BÜROFLÄCHEN SPIEGELT SICH AUFGRUND DER GERINGEN VERFÜGBARKEIT NICHT IM FLÄCHENUMSATZ WIDER.“

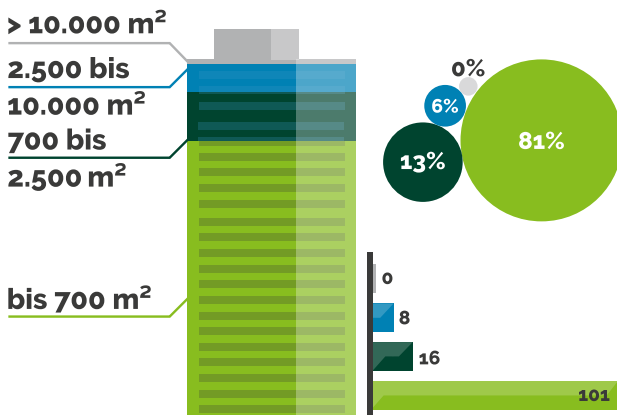


Konstantin Leonenko, Researcher

ANZAHL DER DEALS

1. Quartal 2023

Quelle: Angermann

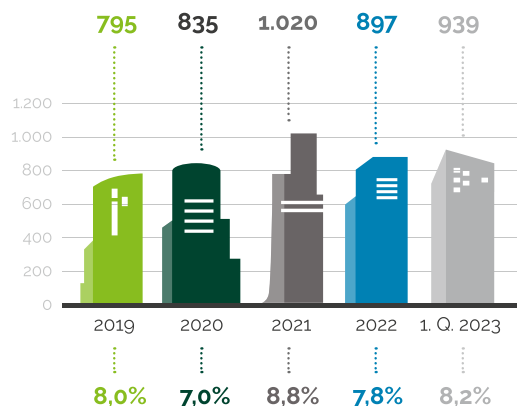


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

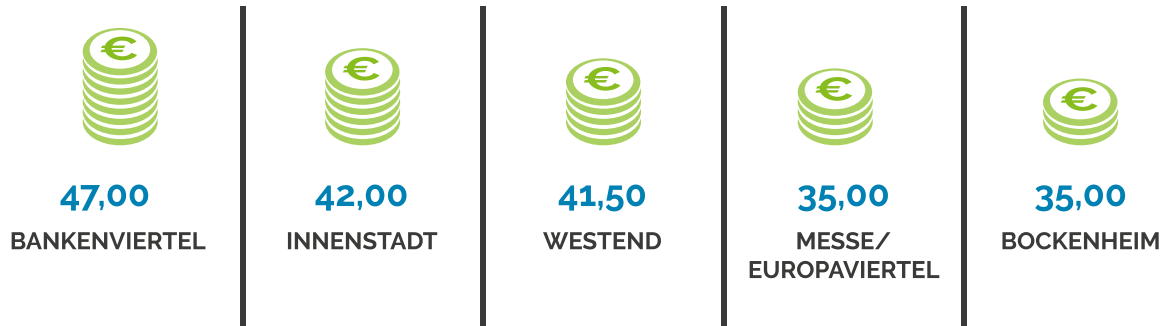
Quelle: Angermann



HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

1. Quartal 2023 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

1. Quartal 2023

Quelle: Angermann

- 01** **Universal-Investment-GmbH**
9.600 m², Europa-Allee 92-94
- 02** **Landesb. Bau und Immobilien Hessen**
9.050 m², Breitlacherstraße 92
- 03** **Massif Central Projektgesellschaft mbH**
5.760 m², Bethmannstraße 7-9
- 04** **ZVEI e. V.**
3.800 m², Amelia-Mary-Earhart-Straße 12
- 05** **Sanofi-Aventis Deutschland GmbH**
3.400 m², Junghofstraße 9

BRANCHEN

1. Quartal 2023

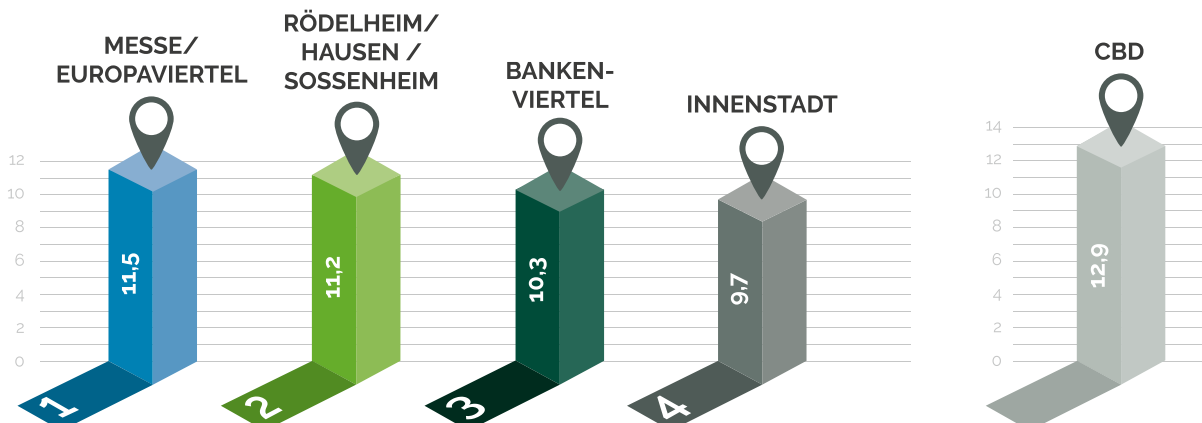
Quelle: Angermann

- 01** **Banken/Finanzdienstleister**
17.000 m²
- 02** **Beratung**
11.200 m²
- 03** **Vereine/Verbände/Organisationen**
10.200 m²
- 04** **Öffentliche Hand**
9.050 m²
- 05** **Gesundheitswesen**
5.700 m²

TOP BÜROLAGEN




















1. Quartal 2023 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

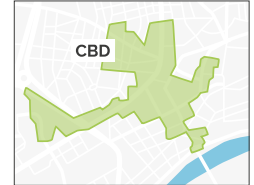
Quelle: Angermann



MIETPREISE NACH LAGEN

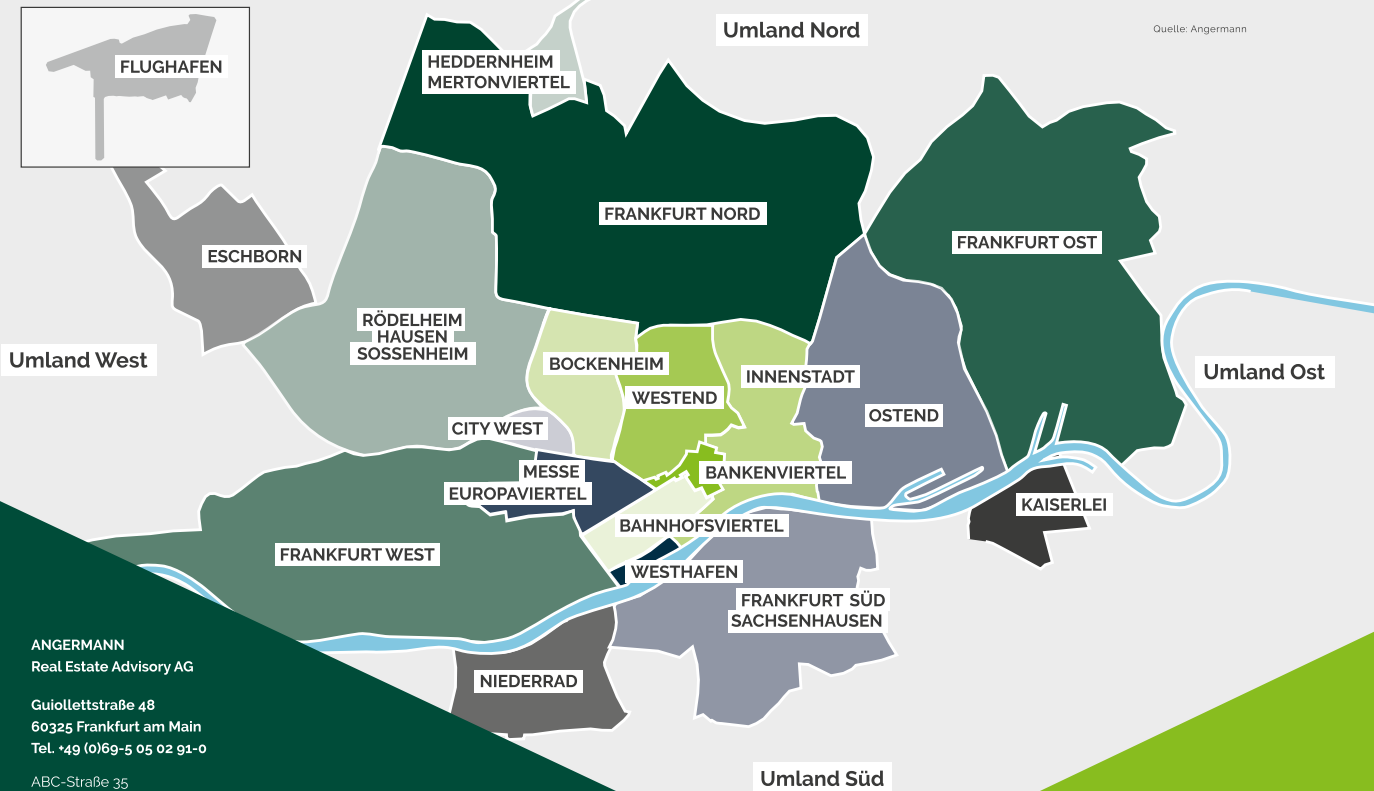
Durchschnitts- und Spitzenmieten in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

 Bankenviertel	35,00 / 47,00	 Frankfurt Nord	11,00 / 14,50	Umland Nord	12,50 / 18,00
 Westend	29,50 / 41,50	 Frankfurt Ost	10,00 / 13,00	Umland Ost	12,50 / 18,00
 Innenstadt	25,50 / 42,00	 Frankfurt West	11,00 / 14,00	Umland West	9,50 / 14,00
 Bockenheim	22,50 / 35,00	 Rödelheim/Hausen/Sossenheim	12,50 / 14,50	Umland Süd	10,00 / 15,50
 Bahnhofsviertel	18,00 / 24,00	 Heddernheim/Mertonviertel	12,00 / 16,00		
 Westhafen	20,50 / 24,00	 Kaiserlei	15,00 / 19,00		
 Messe/Europaviertel	22,50 / 35,00	 Niederrad	14,50 / 17,00		
 Ostend	18,50 / 23,00	 Eschborn	15,50 / 21,00		
 Frankfurt Süd/Sachsenhausen	17,50 / 24,00	 Flughafen	19,50 / 27,50		
 City West	17,50 / 24,50				



 CBD 33,50 / 47,00

Quelle: Angermann



ANGERMANN
Real Estate Advisory AG

Guiollettstraße 48
60325 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0)69-5 05 02 91-0

ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Lennéstraße 1
10785 Berlin
Tel. +49 (0)30-23 08 28-0

Am Graswege 6
30169 Hannover
Tel. +49 (0)511-93 61 92-0

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE