Q1 2026

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT

1.510.500 m²
Leerstand

29,00 €/m²
Durchschnittsmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN

74.500 m²
Flächenumsatz

52,00 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™
Seit 1953.

Exklusiver Partner von bürosuche.de

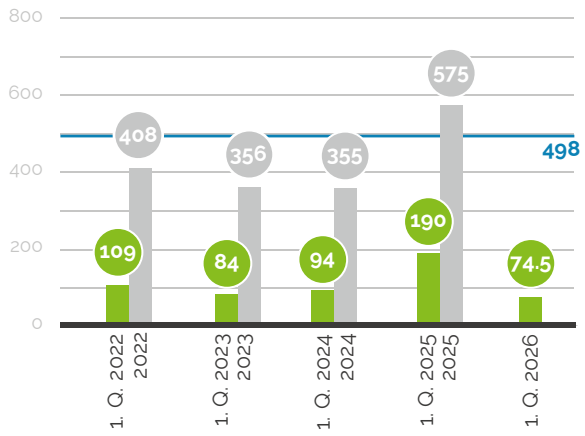
ANGERMANN™
Seit 1953.

Q1 2026

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

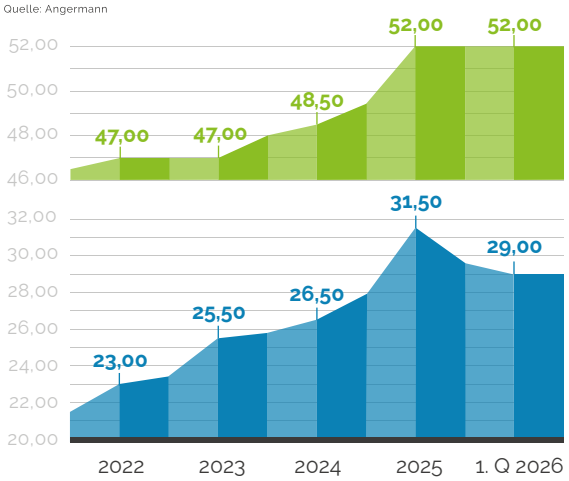
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² Spitzenmiete Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung verringerte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 61 %
- Marktspreizung nimmt zu – Spitzenmiete stabil, Durchschnittsmiete rückläufig
- Büroflächenleerstand bleibt mit rund 1,51 Mio. m² auf hohem Niveau
- Markt zeigt weiterhin deutliche Zweiteilung zwischen Premium- und Bestandsflächen
- Ausbleibende Großabschlüsse prägten das Ergebnis im ersten Quartal

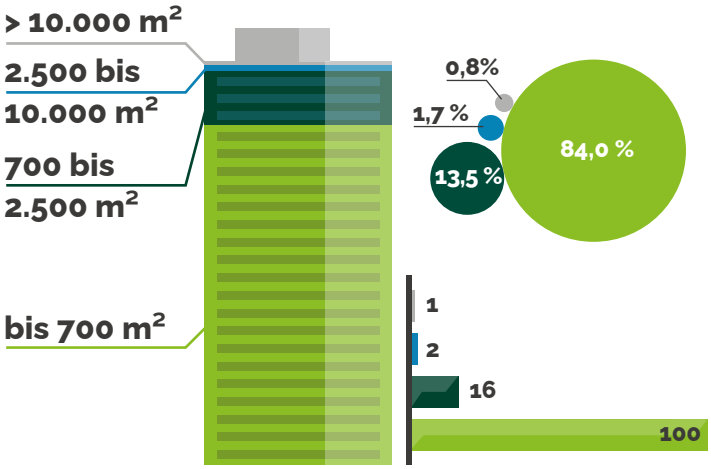
„DIE NACHFRAGE NACH PREMIUM- UND CBD-FLÄCHEN BLEIBT HOCH, WÄHREND BESTANDSOBJEKTE MIT HOHEM LEERSTAND KONFRONTIERT SIND.“

Konstantin Leonenko,
Head of Research

ANZAHL DER DEALS

1. Quartal 2026

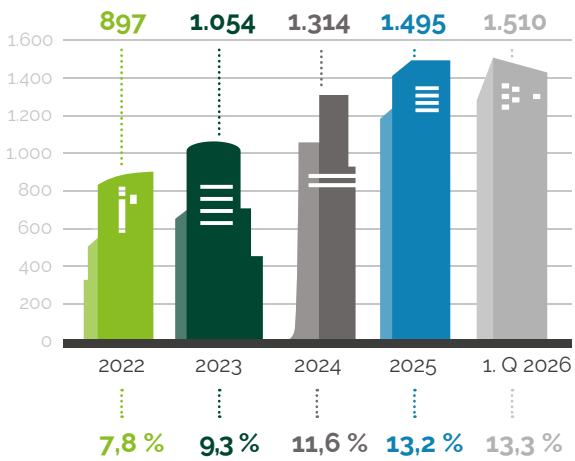
Quelle: Angermann



LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2022–2026
in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



ANGERMANN™
Seit 1953.

Q1 2026

HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

1. Quartal 2026 – in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann

52,00	44,00	42,00	40,00	38,00
BANKENVIERTEL	WESTEND	INNENSTADT	MESSE/ EUROPAVIERTEL	BOCKENHEIM

TOP 3 DEALS

1. Quartal 2026

Quelle: Angermann

01 **DZ BANK**
Q1 – 20.800 m², Mainzer Landstraße 50

02 **Westbridge Advisory**
Q1 – 4.400 m², Rüsterstraße 7–9

03 **Bildungseinsrichtung**
Q1 – 2.700 m², Eschborner Landstraße 55

TOP 5 BRANCHEN

1. Quartal 2026

Quelle: Angermann

01 **Banken/Finanzdienstleister**
22.600 m²

02 **Beratung**
10.000 m²

03 **Industrie**
5.500 m²

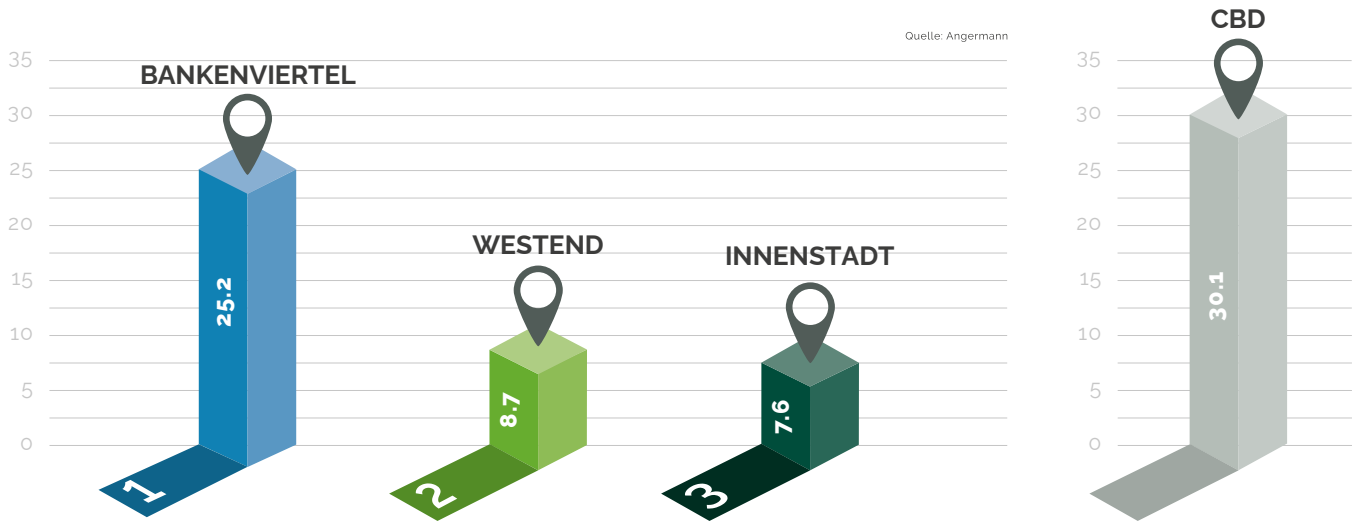
04 **Transport/Verkehr/Logistik**
4.600 m²

05 **Gesundheitswesen**
3.700 m²

TOP BÜROLAGEN

1. Quartal 2026 – Büroflächenumsatz in 1.000 m²

Quelle: Angermann



ANGERMANN™
Seit 1953.

Q1 2026

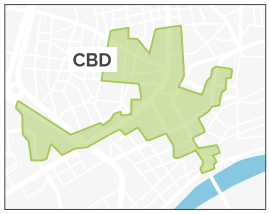
MIETPREISE NACH LAGEN

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

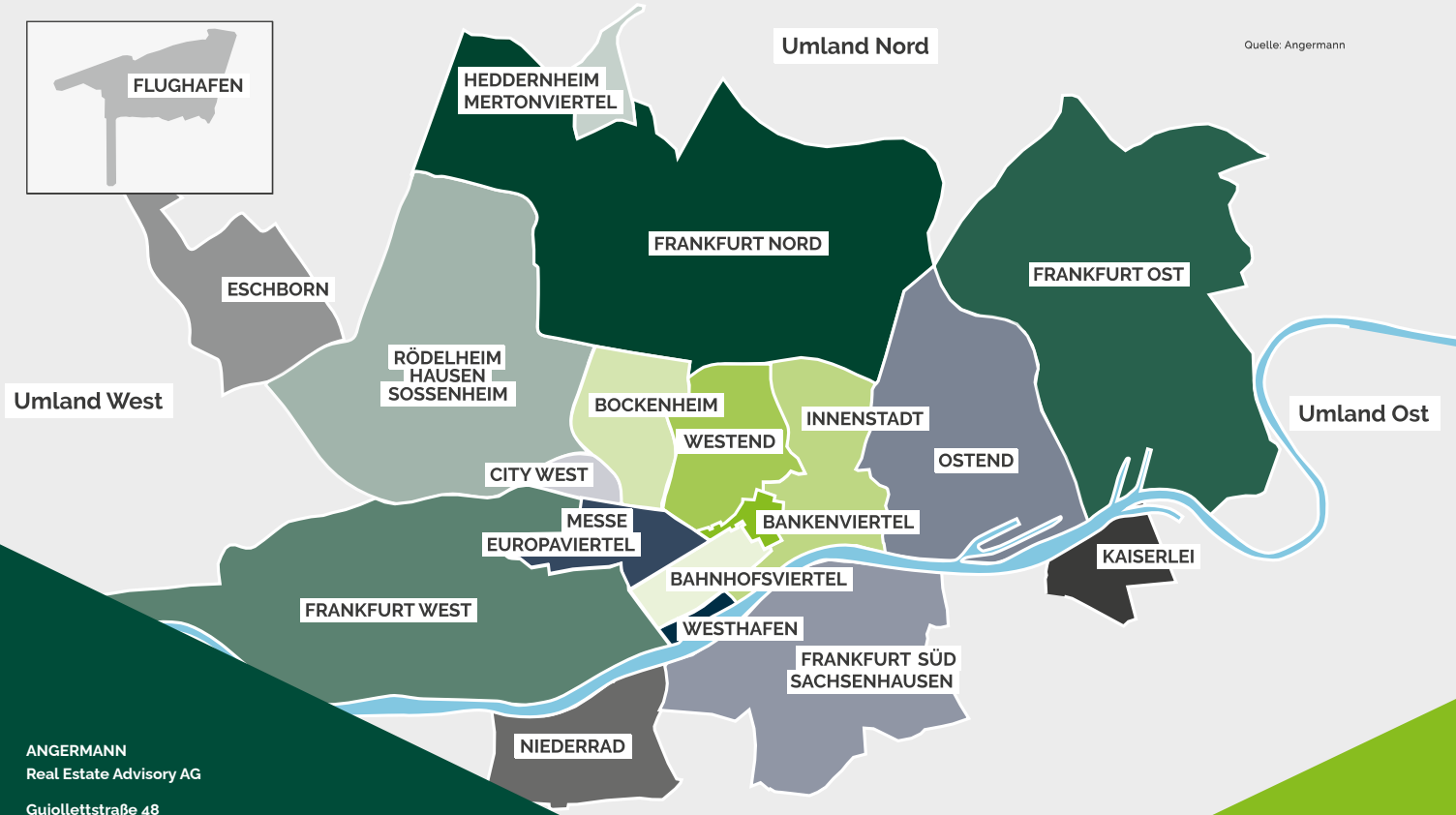
Bankenviertel	39,50 / 52,00
Westend	34,50 / 44,00
Innenstadt	29,50 / 42,00
Bockenheim	24,50 / 38,00
Bahnhofsviertel	20,00 / 27,00
Westhafen	23,00 / 26,00
Messe/Europaviertel	28,50 / 40,00
Ostend	21,00 / 26,00
Frankfurt Süd/Sachsenhausen	19,00 / 24,00
City West	19,00 / 25,00

Frankfurt Nord	12,00 / 15,50
Frankfurt Ost	12,00 / 15,00
Frankfurt West	12,00 / 16,00
Rödelheim/Hausen/Sossenheim	13,50 / 15,00
Heddernheim/Mertonviertel	15,00 / 17,50
Kaiserlei	18,50 / 21,50
Niederrad	15,50 / 19,50
Eschborn	20,00 / 25,50
Flughafen	23,00 / 27,00

Umland Nord	14,50 / 18,00
Umland Ost	13,00 / 18,00
Umland West	10,00 / 14,00
Umland Süd	13,00 / 18,00



CBD	39,50 / 52,00



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

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0

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

Marktbericht zum DOWNLOAD!

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

Exklusiver Partner von bürosuche.de