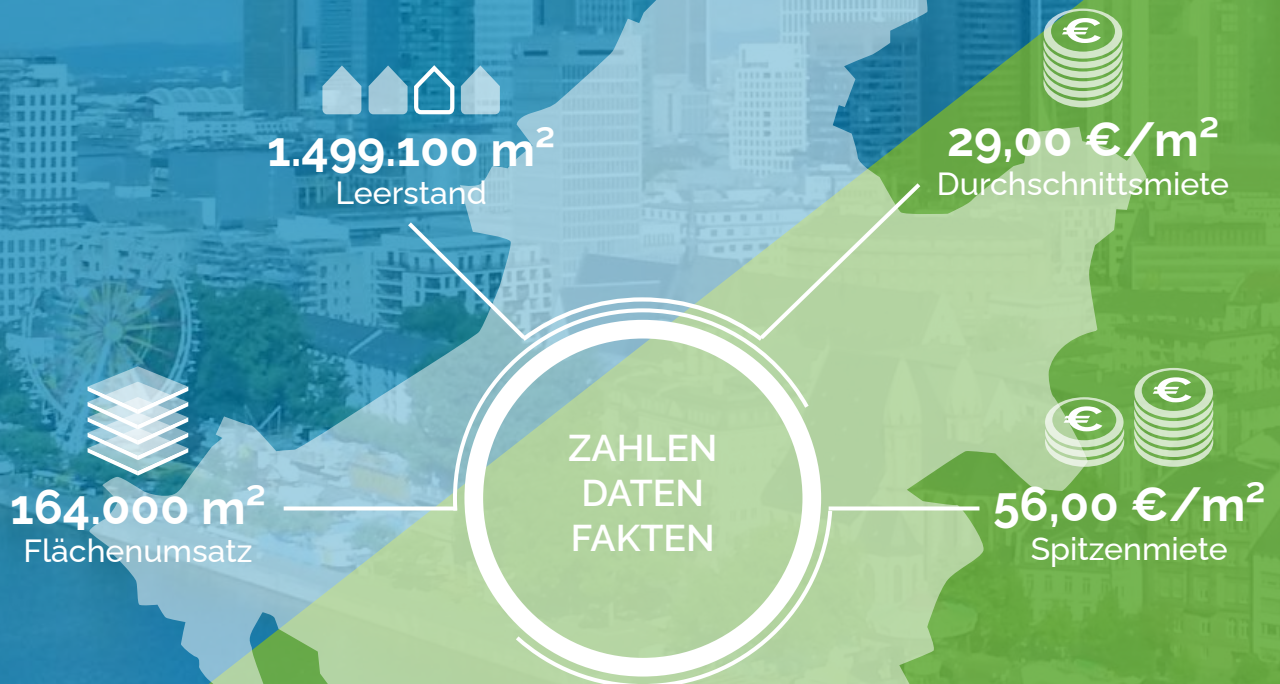


Q2 2026

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT



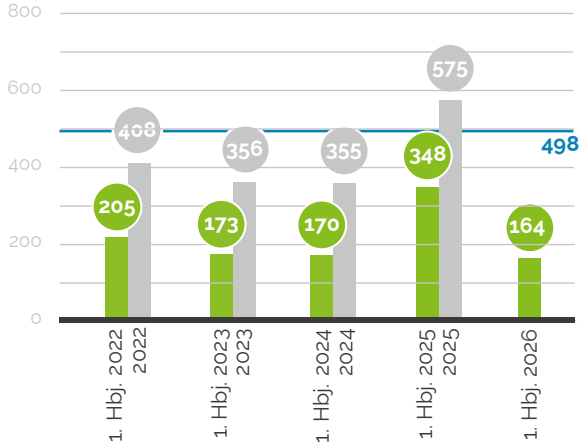
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

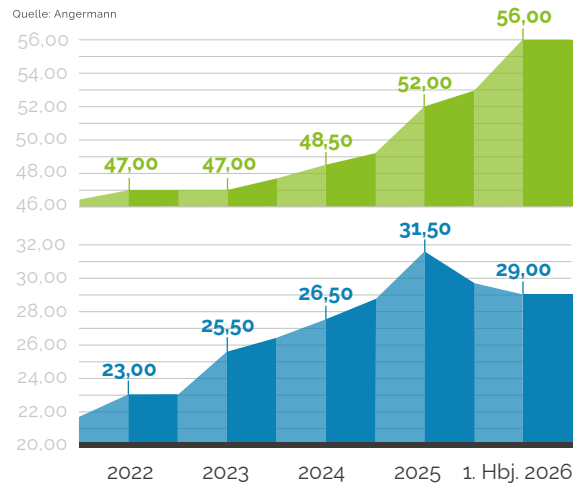
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 53 % gesunken
- Marktgeschehen normalisiert sich nach überaus anmietungsstarkem Vorjahr
- Beratungsunternehmen lösen die Finanzbranche als umsatzstärkste Büromieter ab
- Spitzenmiete steigt deutlich auf 56 €/m²
- Leerstand bleibt trotz rückläufigen Flächenumsatzes stabil
- Bankenviertel führt das Standortranking mit deutlichem Abstand an
- Großabschlüsse blieben im zweiten Quartal weitestgehend aus

„EIN ABSCHLUSS MIT MEHR ALS 70,00 €/M² MARKIERT EIN HISTORISCHES AUSTRUFZEICHEN UND VERDEUTLICHT DIE HOHE ZAHLUNGSBEREITSCHAFT FÜR PREMIUMFLÄCHEN IN ABSOLUTEN SPITZENLAGEN“

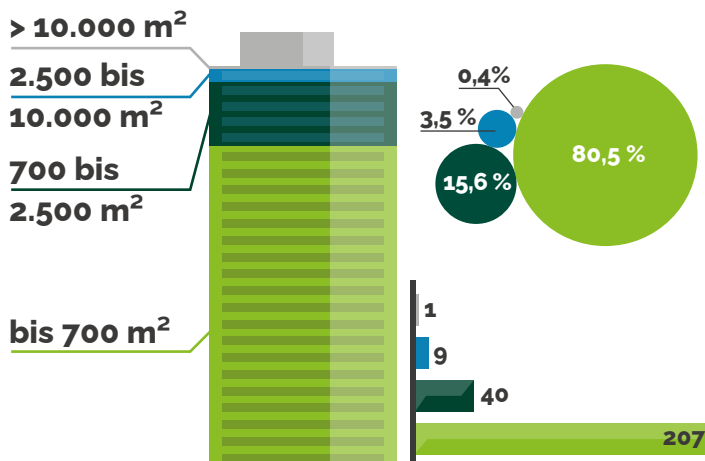


Konstantin Leonenko,
Head of Research

ANZAHL DER DEALS

1. Halbjahr 2026

Quelle: Angermann

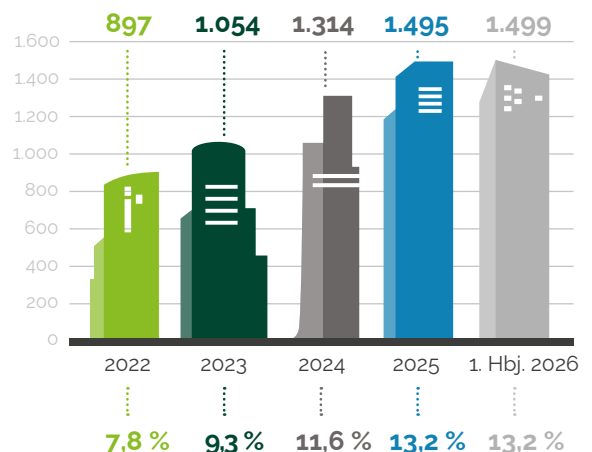


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2022–2026

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

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

Quelle: Angermann



DEALS

1. Halbjahr 2026

Quelle: Angermann

TOP 3

- 01** **DZ BANK**
Q1 – 20.800 m², Mainzer Landstraße 50
- 02** **Fraport**
Q2 – 6.000 m², Am Flughafen 12
- 03** **Willkie Farr & Gallagher**
Q2 – 5.300 m², Opernplatz 2

BRANCHEN

1. Halbjahr 2026

Quelle: Angermann

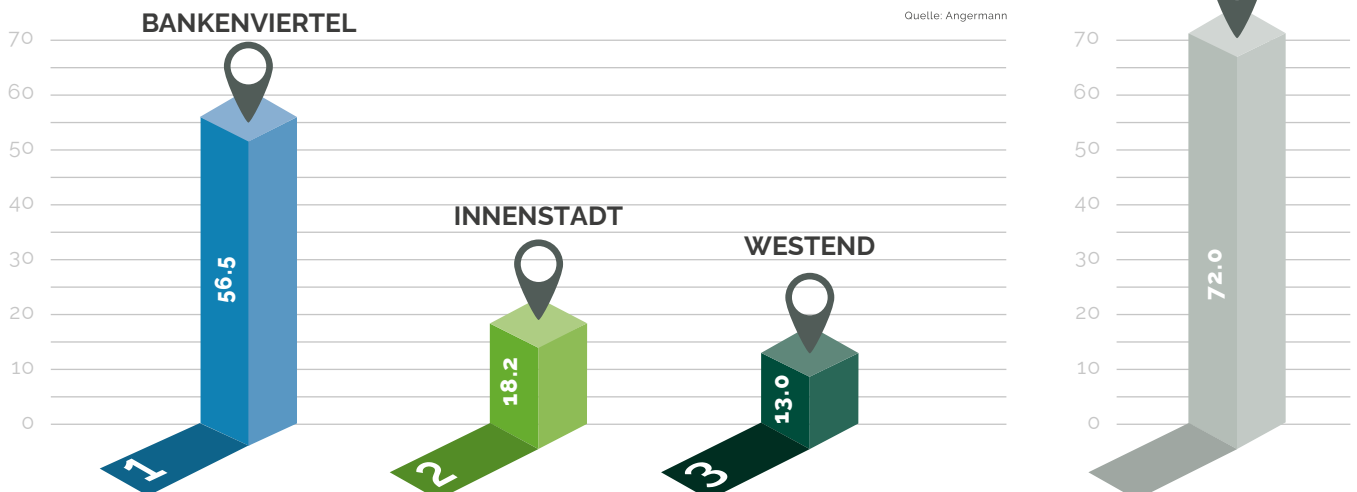
TOP 5

- 01** **Beratung**
42.000 m²
- 02** **Banken/Finanzdienstleister**
39.500 m²
- 03** **Transport/Verkehr/Logistik**
14.100 m²
- 04** **IT- und Internet-Dienstleister**
8.900 m²
- 05** **Bildungseinrichtung**
6.500 m²

TOP BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2026 – Büroflächenumsatz in 1.000 m²

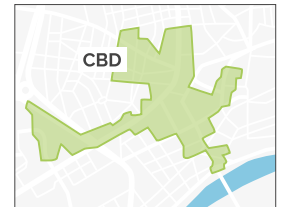
Quelle: Angermann



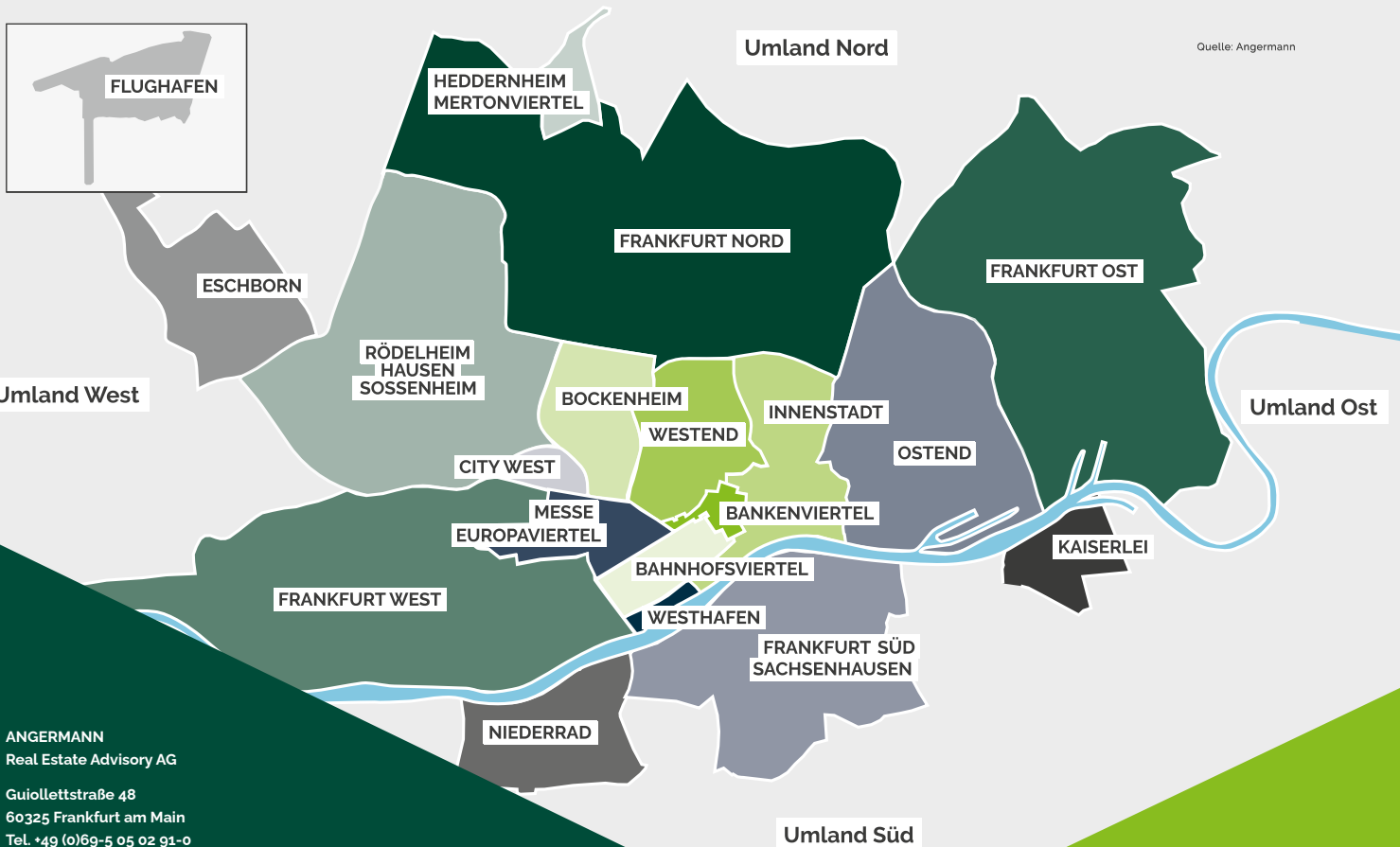
MIETPREISE NACH LAGEN

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

Bankenviertel	40,50 / 56,00	Frankfurt Nord	12,00 / 15,50	Umland Nord	14,50 / 18,00
Westend	35,00 / 44,00	Frankfurt Ost	12,00 / 15,00	Umland Ost	13,00 / 18,00
Innenstadt	30,00 / 42,00	Frankfurt West	12,00 / 16,00	Umland West	10,00 / 14,00
Bockenheim	24,50 / 38,00	Rödelheim/Hausen/Sossenheim	13,50 / 15,00	Umland Süd	13,00 / 18,00
Bahnhofsviertel	20,00 / 27,00	Heddernheim/Mertonviertel	15,00 / 17,50		
Westhafen	23,50 / 26,00	Kaiserlei	18,50 / 21,50		
Messe/Europaviertel	29,00 / 40,00	Niederrad	15,50 / 20,00		
Ostend	21,00 / 26,00	Eschborn	20,00 / 25,50		
Frankfurt Süd/Sachsenhausen	19,00 / 24,00	Flughafen	23,00 / 27,00		
City West	19,00 / 25,00				



CBD 40,50 / 56,00



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