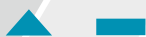


J/J Veränderung 12-Monats-Prognose

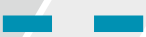
188.700 m²

Flächenumsatz (kum.)



8,1 %

Leerstandsquote



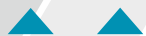
502.500 m²

Flächen im Bau



47,50 €

Spitzenmiete, €/m²/Monat



ARBEITSMARKT

J/J Veränderung

103,3

Ifo-Beschäftigungsbarometer Deutschland (Jun. 2022)



325.000

Bürobeschäftigte Stadt Frankfurt (Jun. 2022)



5,7 %

Arbeitslosenquote Stadt Frankfurt (Jun. 2022)



Quellen: ifo-Institut, Moody's Analytics, Bundesagentur für Arbeit

WIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK

Nach Beginn des Krieges in der Ukraine im 1. Quartal 2022 passte die IHK ihre Konjunkturprognose für die Wirtschaftsregion FrankfurtRheinMain an. Das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes wurde für das laufende Jahr von +5,2 % auf +2,5 % gesenkt. Regional ansässige Unternehmen benennen in einer Umfrage vor allem die gestiegenen Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Auswirkungen auf Lieferketten und Preisentwicklungen als größtes Risiko. Als zweitgrößtes Risiko wird der nach wie vor anhaltende Fachkräftemangel benannt. Trotz des geringeren Wirtschaftswachstums und der Unsicherheiten suchen Unternehmen weiterhin nach Personal. So könnten konjunkturelle Einschnitte nur geringe negative Auswirkungen auf die Beschäftigungsentwicklung haben.

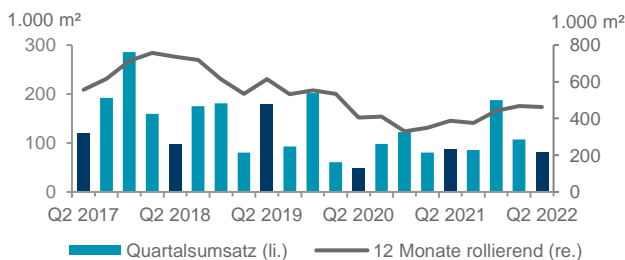
FLÄCHENUMSATZ

Im 1. Halbjahr 2022 wurde auf dem Frankfurter Büervermietungsmarkt ein Flächenumsatz von 188.700 m² erreicht. Gegenüber dem Vorjahresergebnis entspricht dies einem Anstieg von rund 12 %. Dennoch liegt das Ergebnis 8 % unter dem fünfjährigen Durchschnitt. Der Flächenumsatz im 2. Quartal lag mit 81.600 m² knapp 7 % unter dem Wert des Vorjahresquartals beziehungsweise 24 % unter dem des 1. Quartals 2022 (107.100 m²). Fehlende Großabschlüsse und eine verhaltene Anmietungsaktivität haben zu diesem unterdurchschnittlichen Quartalsergebnis geführt. Die einzige Anmietung über 10.000 m² wurde durch die Citibank in der Projektentwicklung Taurus in der Innenstadt getätigt. Die umsatzstärkste Branche im 1. Halbjahr war der Banken- und Finanzsektor mit einem Umsatzanteil von knapp 25 %, gefolgt von der öffentlichen Verwaltung, die dank des Eigennutzerabschlusses der GIZ aus dem 1. Quartal auf Platz 2 der Branchen kam Auch Anwälte blieben weiterhin aktiv und waren mit einem Flächenumsatz von knapp 19.000 m² die drittstärkste Branche. Ein wichtiger Abschluss war die Anmietung von rund 8.500 m² Bürofläche in der Projektentwicklung Central Parx durch die Kanzlei Noerr im 2. Quartal.

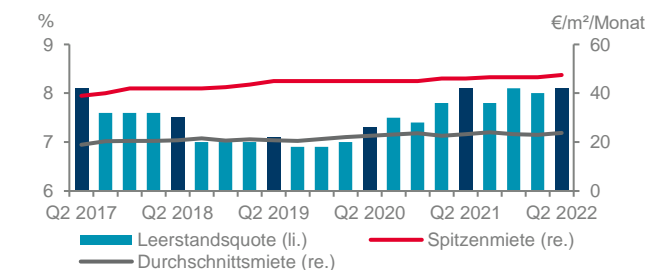
LEERSTAND

Die Leerstandsquote notiert zum Abschluss des 1. Halbjahres 2022 bei 8,1 %. Sie zeigt sich damit unverändert zum Vorjahresquartal und ist im Vergleich zum 1. Quartal um 10 Basispunkte gestiegen. Insgesamt standen Ende Juni rund 955.000 m² Bürofläche für eine kurzfristige Anmietung zur Verfügung. Bis zum Jahresende kann aufgrund spekulativ begonnener Bauprojekte mit einem leichten Anstieg des Leerstandes gerechnet werden.

FLÄCHENUMSATZ



LEERSTAND UND MIETEN





FERTIGSTELLUNGEN

Im 1. Halbjahr 2022 wurden nur 24.600 m² Bürofläche fertiggestellt. Für das 2. Halbjahr werden weitere 104.200 m² erwartet, wovon noch 59 % verfügbar sind.

Lieferschwierigkeiten bei den Baumaterialien sorgen aktuell für Verzögerungen bei zahlreichen Projekten, wie dem The Spin im Europaviertel. Entsprechend hoch ist das erwartete Fertigstellungsvolumen der nächsten zwei Jahre mit 213.600 m² in 2023 und 216.300 m² in 2024.

MIETEN

Die gewichtete Durchschnittsmiete über alle Neuvermietungen der letzten 12 Monate liegt derzeit bei 23,80 €/m²/Monat. Das entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorquartal um 0,80 € beziehungsweise 3,5 %. Verglichen mit dem Vorjahr ist die Durchschnittsmiete um 0,60 € angestiegen. Die Spitzenmiete liegt zum Ende des 2. Quartals bei 47,50 €/m²/Monat. Gegenüber dem Vorquartal ist somit ein Anstieg um 1,00 € beziehungsweise 2,2 % festzustellen. In den letzten 12 Monaten stieg die Spitzenmiete um 1,50 € Die Nachfrage nach Premiumflächen in sehr guter Lage und die gestiegenen Rohstoffpreise werden auch im 2. Halbjahr zu weiteren Mietpreissteigerungen führen.

AUSGEWÄHLTE PROJEKTENTWICKLUNGEN

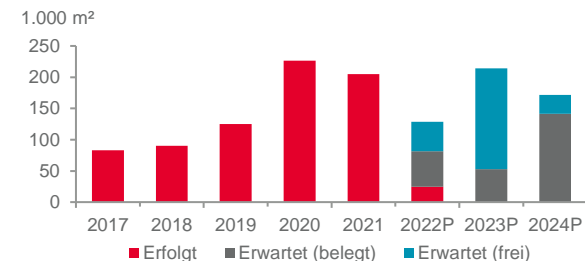
Objekt/Projekt	Teilmarkt	Status	Fertigstellungs-jahr	Bürofläche (m ²)	Eigentümer
ONE	Europaviertel/Messe	Im Bau	2022	44.500	CA Immo
FAZ-Tower	Europaviertel/Messe	Im Bau	2022	24.000	UBM & Paulus Immobilien
Kreisler	Bahnhofsviertel	Im Bau	2024	22.300	Quest
FOUR T1	Bankenviertel	Im Bau	2024	72.200	Groß & Partner

MARKTSTATISTIK

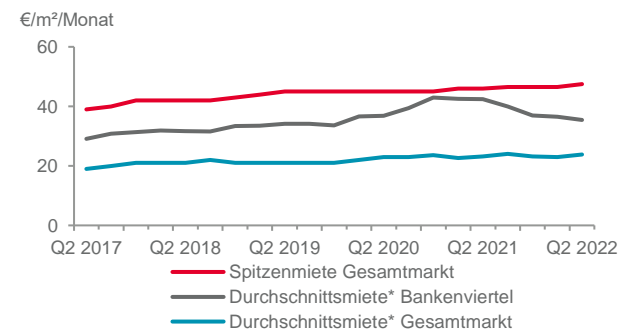
Ausgewählte Teilmärkte	Flächenumsatz Q1-2 2022 (m ²)	Fertigstellungen Q1-2 2022 (m ²)	Flächen im Bau Q2 2022 (m ²)	Spitzenmiete Q2 2022 (€/m ² /Monat)	Durchschnittsmiete* Q2 2022 (€/m ² /Monat)
Bankenviertel	17.500	0	96.100	47,50	35,40
Westend	16.700	800	10.200	45,00	34,00
City	26.400	2.500	36.100	47,50	30,00
Bahnhofsviertel	6.600	0	25.000	35,00	24,00
Gesamtmarkt Frankfurt	188.700	24.600	502.500	47,50	23,80

* Gewichtete Durchschnittsmiete (12 Monate)

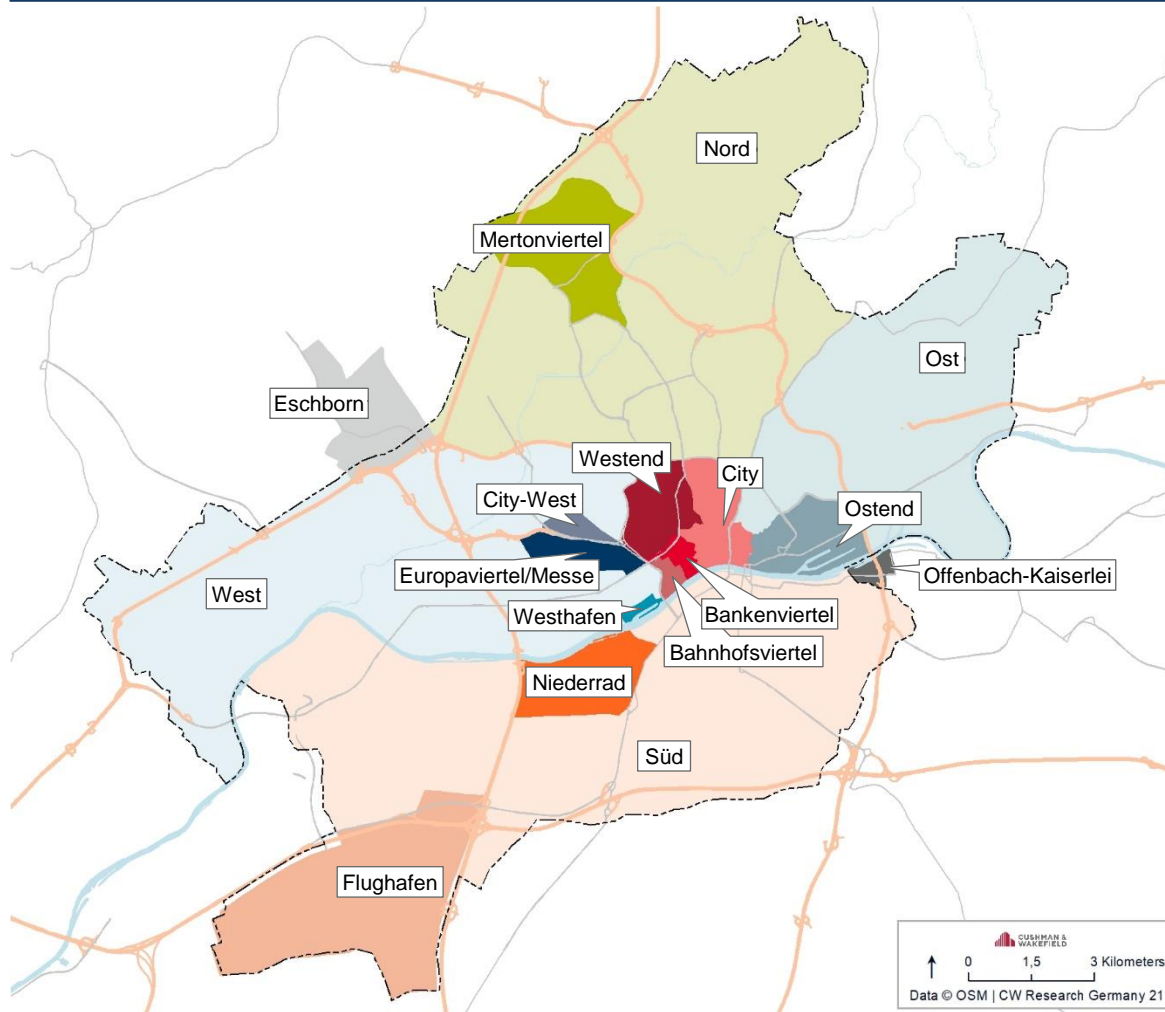
FERTIGSTELLUNGEN



MIETEN



ÜBERSICHT DER TEILMÄRKTE



MIETPREISSPANNEN Q2 2022

Teilmarkt	€/m ² /Monat
Bankenviertel	16,00 - 47,50
Westend	16,00 - 45,00
City	16,00 - 47,50
Bahnhofsviertel	13,50 - 35,00
City-West	14,00 - 24,50
Europaviertel/Messe	18,00 - 36,50
Westhafen	18,50 - 24,00
West	9,50 - 35,00
Niederrad	12,50 - 18,00
Flughafen	16,00 - 28,00
Süd	11,00 - 20,00
Ostend	10,00 - 23,00
Ost	8,00 - 15,00
Mertonviertel	11,00 - 16,00
Nord	9,00 - 15,00
Eschborn	10,00 - 20,00
Offenbach-Kaiserlei	8,00 - 17,00

BÜROINVESTMENTMARKT

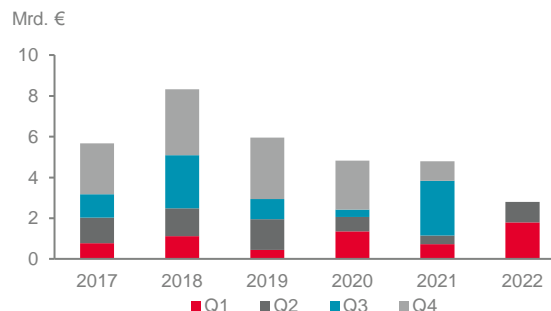
Im 1. Halbjahr 2022 wechselten auf dem Frankfurter Immobilienmarkt gewerblich genutzte Objekte und Entwicklungsgrundstücke für rund 3,4 Mrd. € den Eigentümer. Verglichen mit dem Vorjahreszeitraum entspricht das einem Umsatzplus von 89 %. Der 5-Jahresdurchschnitt wurde um 34 % übertroffen. Das positive Halbjahresergebnis resultiert vor allem aus dem starken 1. Quartal, das durch die alstria-Übernahme und den Marienturm-Verkauf beeinflusst wurde. Im 2. Quartal wurden hingegen nur rund 1,1 Mrd. € investiert.

Die Nettoanfangsrendite für Primeobjekte in sehr guten innerstädtischen Lagen liegt aktuell bei 2,85 %, in den dezentralen Lagen bei 4,55 %. Das entspricht im Vergleich zum 1. Quartal jeweils einem Anstieg von 25 Basispunkten.

ECKDATEN



BÜROTRANSAKTIONSVOLUMEN



Pierre Nolte

Head of Office Agency Frankfurt
Head of Tenant Representation
Tel: +49 69 50 60 73 328
pierre.nolte@cushwake.com

Michael Fleck

Head of Frankfurt and National Investment
CM Investment Sales
Tel: +49 69 50 60 73 237
michael.fleck@cushwake.com

Nina Ranzenberger

Research Analyst
Tel: +49 69 50 60 73 072
nina.ranzenberger@cushwake.com

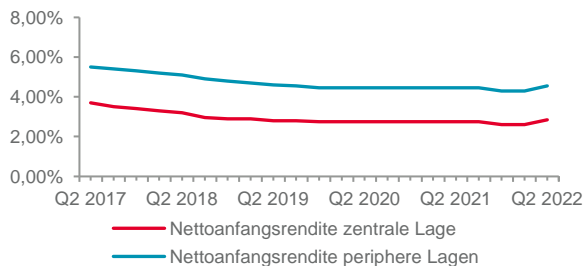
Ursula-Beate Neißer

Head of Research Germany
Tel: +49 69 50 60 73 140
ursula-beate.neisser@cushwake.com

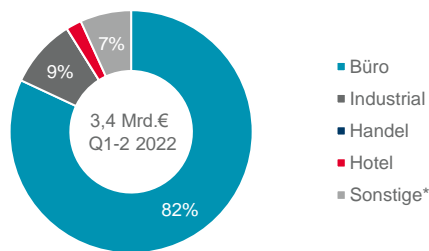
Helge Zahrnt MRICS

Head of Research & Insight Germany
Tel: +49 40 300 88 11 50
helge.zahrnt@cushwake.com

BÜROSPITZENRENDITE



TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH NUTZUNGSARTEN



* Mischgenutzte Objekte, Entwicklungsgrundstücke, Pflegeimmobilien u.a.

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 50,000 employees in 400 offices and 60 countries. In 2021, the firm had revenue of \$9.4 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow @CushWake on Twitter.

©2022 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.