

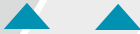
J/J
Veränderung

12-Monats-
Prognose

180.700 m²
Flächenumsatz (kum.)



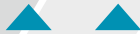
8,9 %
Leerstandsquote



621.600 m²
Flächen im Bau



48,00 €
Spitzenmiete, €/m²/Monat



ARBEITSMARKT

J/J
Veränderung

98,4

Ifo-Beschäftigungsbarometer
Deutschland (Jun. 2023)



329.100

Bürobeschäftigte Stadt Frankfurt
(Jun. 2023)



5,8 %

Arbeitslosenquote Stadt Frankfurt
(Jun. 2023)



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

WIRTSCHAFTLICHER ÜBERBLICK

Aktuelle Ergebnisse der Konjunkturumfrage der IHK FrankfurtRheinMain signalisieren, dass sich die wirtschaftlichen Lage der befragten Unternehmen auf niedrigerem Niveau stabilisiert. Ein Aufschließen an das Vorkrisenniveau ist jedoch auch weiterhin nicht absehbar. Hauptrisikofaktor für das künftige Wachstum bleibt der Fachkräftemangel. Darüber hinaus werden aus der Wirtschaft die Forderungen nach Änderungen der wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen lauter, insbesondere hinsichtlich Innovationsförderung, Bürokratieabbau sowie Technologieoffenheit.

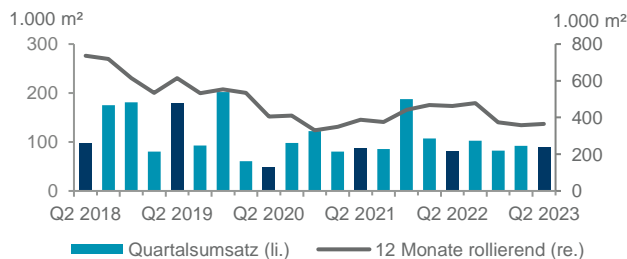
FLÄCHENUMSATZ

Der Büroflächenumsatz auf dem Frankfurter Immobilienmarkt liegt im 1. Halbjahr 2023 bei 180.700 m². Davon wurden 88.500 m² im 2. Quartal erzielt. Sowohl der 5-Jahresschnitt als auch der 10-Jahresschnitt wurden damit um knapp 8 % verfehlt. Größte Anmietung des laufenden Jahres bleibt der Abschluss von Universal Investment mit circa 9.600 m² im Projekt „Timber Pioneer“ aus dem 1. Quartal. Der größte Vermietungsdeal innerhalb des 2. Quartals wurde durch die Eintracht Frankfurt AG mit rund 8.800 m² in der Otto-Fleck-Schneise 7 getätigt. Es folgen American Express mit rund 5.100 m² in der Projektentwicklung „The Spin“ sowie State Street mit knapp 4.900 m² im „ONE“. Beide Nutzer verlegen damit ihren Standort in das zentraler gelegene Frankfurter Europaviertel und verkleinern dabei ihre Büroflächen. Mit einer Summe von 55.500 m² (31 % des Umsatzes) wurde der höchste Flächenumsatz im 1. Halbjahr 2023 in Innenstadtlagen erreicht. Insgesamt wurden knapp 51 % (92.200 m²) der Vermietungen in Projektentwicklungen oder Objekten abgeschlossen, die eine erstklassige Qualität mit moderner und hochwertiger Ausstattung aufweisen.

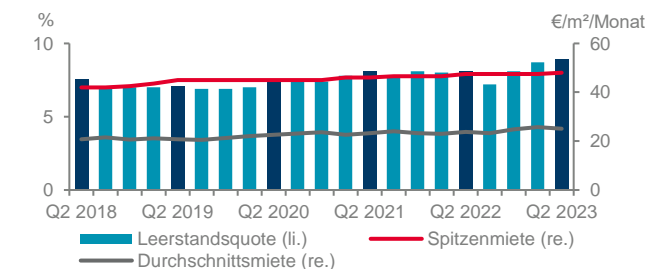
LEERSTAND

Rund 1,05 Mio. m² Bürofläche standen Ende Juni für eine Anmietung mit kurzfristigem Bezug zur Verfügung. Die Leerstandsquote beläuft sich damit auf 8,9 % und ist im Vergleich zum Vorquartal um 0,2 Prozentpunkte gestiegen, gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um 0,8 Prozentpunkte. Auch der Anteil an Untermietflächen ist gestiegen. Ende des 1. Quartals wurden 73.800 m² zur Untervermietung angeboten. Zum Ende des 2. Quartals hat sich dieser Wert auf 105.400 m² erhöht.

FLÄCHENUMSATZ



LEERSTAND UND MIETEN



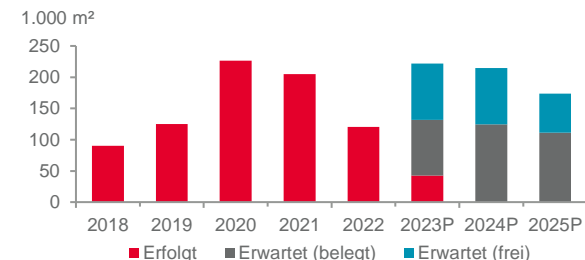
FERTIGSTELLUNGEN

Im 2. Quartal wurden die Bauteile B und C des „FLOW“ am Frankfurter Flughafen mit rund 19.000 m² Bürofläche fertiggestellt. Damit beläuft sich das Frankfurter Fertigstellungsvolumen im 1. Halbjahr auf 42.800 m², wovon noch 77 % (33.100 m²) für eine Anmietung zur Verfügung stehen. Im 2. Halbjahr 2023 wird ein Fertigstellungsvolumen von rund 180.000 m² erwartet. Hier liegt die aktuelle Vorvermietungsquote bei 50 %. 2024 sollen circa 215.000 m² Bürofläche fertiggestellt werden. Davon sind bereits 58 % vorvermietet.

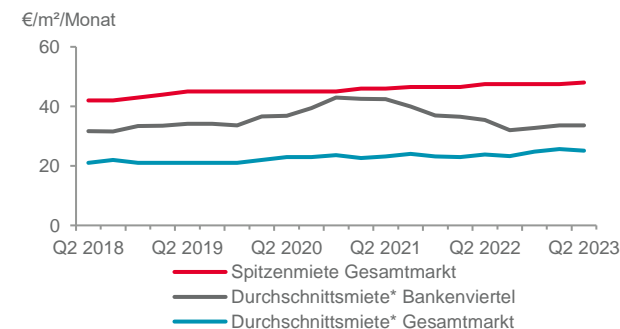
MIETEN

Die gewichtete Durchschnittsmiete über alle Neuvermietungen der letzten 12 Monate liegt bei 25,10 €/m²/Monat. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 entspricht das einem Rückgang von 0,60 € beziehungsweise 2,3%. Verglichen mit dem Vorjahr ist die gewichtete Durchschnittsmiete um 1,30 €/m²/Monat (3,5 %) gestiegen. Die Spitzenmiete liegt zum Ende des 2. Quartals bei 48,00 €/m²/Monat und weist gegenüber dem Vorquartal einen Anstieg um 0,50 € beziehungsweise 1,1 % auf.

FERTIGSTELLUNGEN



MIETEN



AUSGEWÄHLTE PROJEKTENTWICKLUNGEN

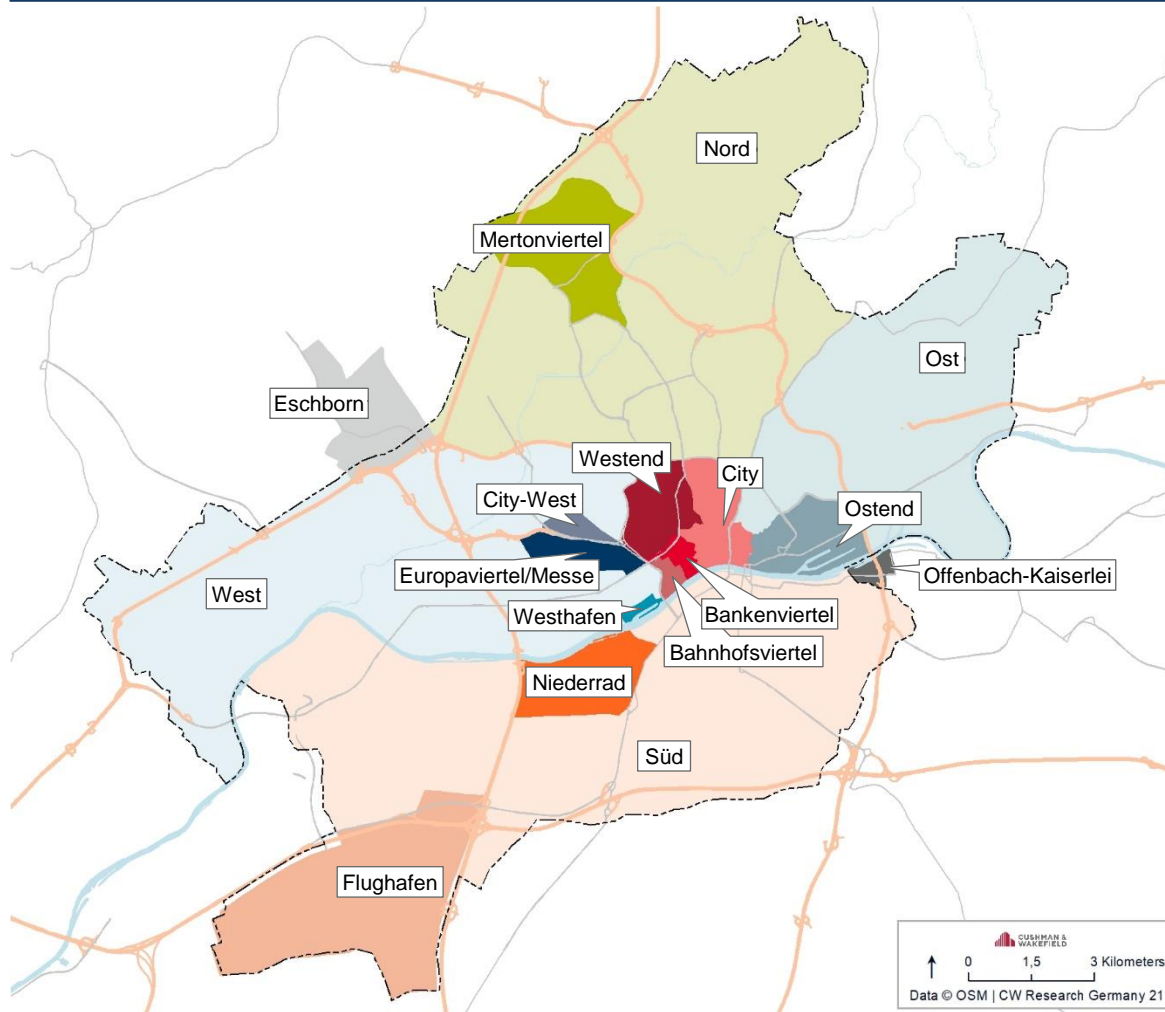
| Objekt/Projekt | Teilmarkt | Status | Fertigstellungs-jahr | Bürofläche (m ²) | Eigentümer |
|----------------|---------------------|--------|----------------------|------------------------------|------------------|
| LEIQ | Offenbach-Kaiserlei | Im Bau | 2023 | 24.500 | Hamburg Trust |
| Four T4 | Bankenviertel | Im Bau | 2023 | 23.900 | Union Investment |
| Eschborn Gate | Eschborn | Im Bau | 2024 | 23.400 | OFB / Art-Invest |
| Atreeum | Ostend | Im Bau | 2024 | 14.700 | OFB |

MARKTSTATISTIK

| Ausgewählte Teilmärkte | Flächenumsatz Laufendes Jahr (m ²) | Fertigstellungen Laufendes Jahr (m ²) | Flächen im Bau Berichtsquartal (m ²) | Spitzenmiete Berichtsquartal (€/m ² /Monat) | Durchschnittsmiete* Berichtsquartal (€/m ² /Monat) |
|------------------------------|--|---|--|--|---|
| Bankenviertel | 28.100 | 0 | 163.100 | 48,00 | 33,60 |
| Westend | 14.600 | 0 | 14.100 | 45,00 | 32,70 |
| City | 18.500 | 0 | 44.900 | 47,50 | 24,50 |
| Bahnhofsviertel | 5.100 | 0 | 23.100 | 35,00 | 21,10 |
| Gesamtmarkt Frankfurt | 180.700 | 42.800 | 621.600 | 48,00 | 25,10 |

* Gewichtete Durchschnittsmiete (12 Monate)

ÜBERSICHT DER TEILMÄRKTE



MIETPREISSPANNEN Q1-2 2023

| Teilmarkt | €/m ² /Monat |
|---------------------|-------------------------|
| Bankenviertel | 17,00 - 48,00 |
| Westend | 16,00 - 45,00 |
| City | 16,00 - 47,50 |
| Bahnhofsviertel | 14,00 - 35,00 |
| City-West | 15,00 - 24,00 |
| Europaviertel/Messe | 18,00 - 38,00 |
| Westhafen | 18,50 - 25,50 |
| West | 10,50 - 39,00 |
| Niederrad | 12,50 - 18,00 |
| Flughafen | 16,00 - 28,00 |
| Süd | 12,50 - 24,00 |
| Ostend | 12,50 - 23,00 |
| Ost | 9,50 - 15,00 |
| Mertonviertel | 11,00 - 15,00 |
| Nord | 9,00 - 16,00 |
| Eschborn | 11,00 - 22,00 |
| Offenbach-Kaiserlei | 9,00 - 17,00 |

MARKETBEAT

FRANKFURT

Büromarkt Q2 2023



Pierre Nolte

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

Nina Ranzenberger

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

Helge Zahrnt MRICS

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

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren Services rund um ihre Immobilien-Belange. Mit über 52.000 Mitarbeitern in mehr als 400 Niederlassungen und 60 Ländern zählt Cushman & Wakefield zu den Marktführern weltweit. In Deutschland ist das börsennotierte Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München vertreten. Cushman & Wakefield verwirklicht Projekte über den gesamten Immobilienzyklus in den Bereichen Brokerage, Investment Services, Global Occupier Services, Project & Development Services, Integrated Facility Management, Valuation & Advisory und Asset Services. Im Jahr 2022 betrug der Umsatz 10,1 Milliarden US-Dollar. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com, in [unserem Blog](#) oder folgen Sie uns über [@CushWake](#) auf Twitter oder Instagram [@cushwake.germany](#).

©2023 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.

cushmanwakefield.com