

Q3 2023

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT



980.000 m²
Leerstand



25,00 €/m²
Durchschnittsmiete



267.000 m²
Flächenumsatz

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



47,00 €/m²
Spitzenmiete

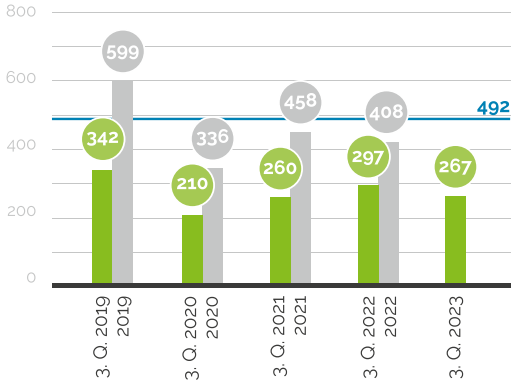
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

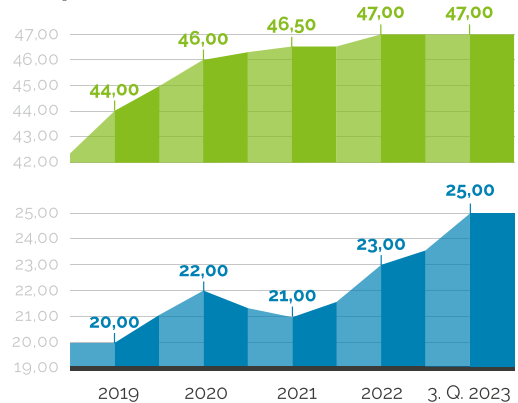
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung verringert sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 10 %
- Mietpreise in erstklassigen Lagen ziehen weiter an, Haupttreiber sind die hohen Bau- und Energiekosten
- Finanzdienstleister und Berater dominieren das Branchenranking
- Flächenoptimierung ist der häufigste Grund für den Umzug
- Unternehmen bevorzugen hochwertige Büros in innerstädtischen Lagen

„DER KONTINUIERLICH STARKE BEDARF NACH ERSTKLASSIGEN BÜROFLÄCHEN LÄSST DEN DURCHSCHNITTSMIETPREIS WEITER STEIGEN.“

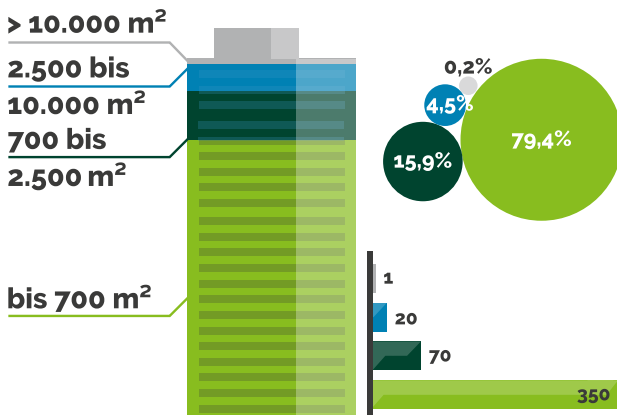


Konstantin Leonenko,
Head of Research

ANZAHL DER DEALS

1. - 3. Quartal 2023

Quelle: Angermann

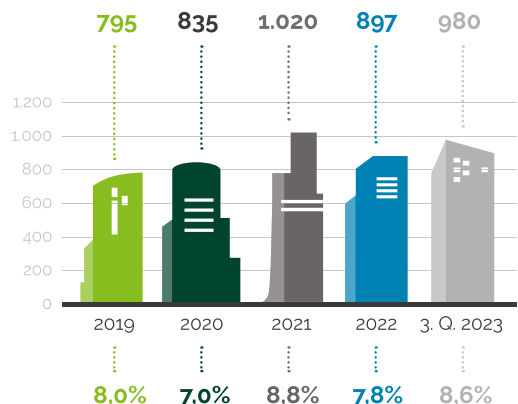


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2019 - 2023

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

Quelle: Angermann



HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

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

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

1. - 3. Quartal 2023

- 01 Industrie**
Q3 - 11.960 m², De-Saint-Exupery-Str. 3
- 02 Universal-Investment-GmbH**
Q1 - 9.600 m², Europa-Allee 92-94
- 03 Landesb. Bau und Immobilien Hessen**
Q1 - 9.050 m², Breitlacherstraße 92
- 04 Eintracht Frankfurt Fußball AG**
Q2 - 8.750 m², Otto-Fleck-Schneise 7
- 05 Massif Central Projektgesellschaft mbH**
Q1 - 5.760 m², Bethmannstraße 7-9

BRANCHEN

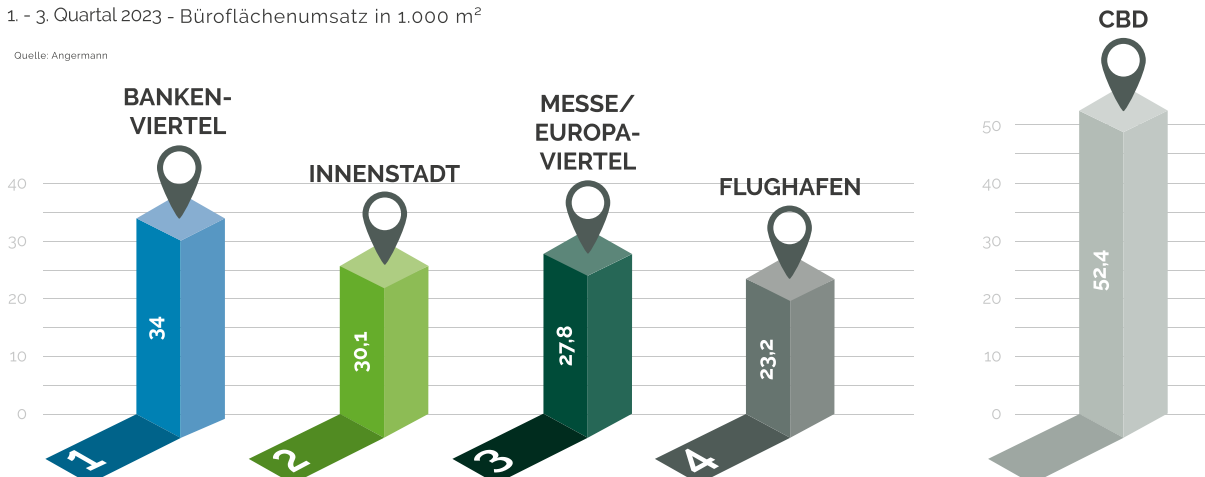
1. - 3. Quartal 2023

- 01 Banken/Finanzdienstleister**
39.500 m²
- 02 Beratung**
36.900 m²
- 03 Immobilienwirtschaft**
28.200 m²
- 04 Vereine/Verbände/Organisationen**
21.800 m²
- 05 Industrie**
20.600 m²

TOP BÜROLAGEN




















1. - 3. Quartal 2023 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

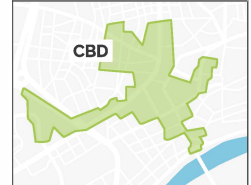
Quelle: Angermann



MIETPREISE NACH LAGEN

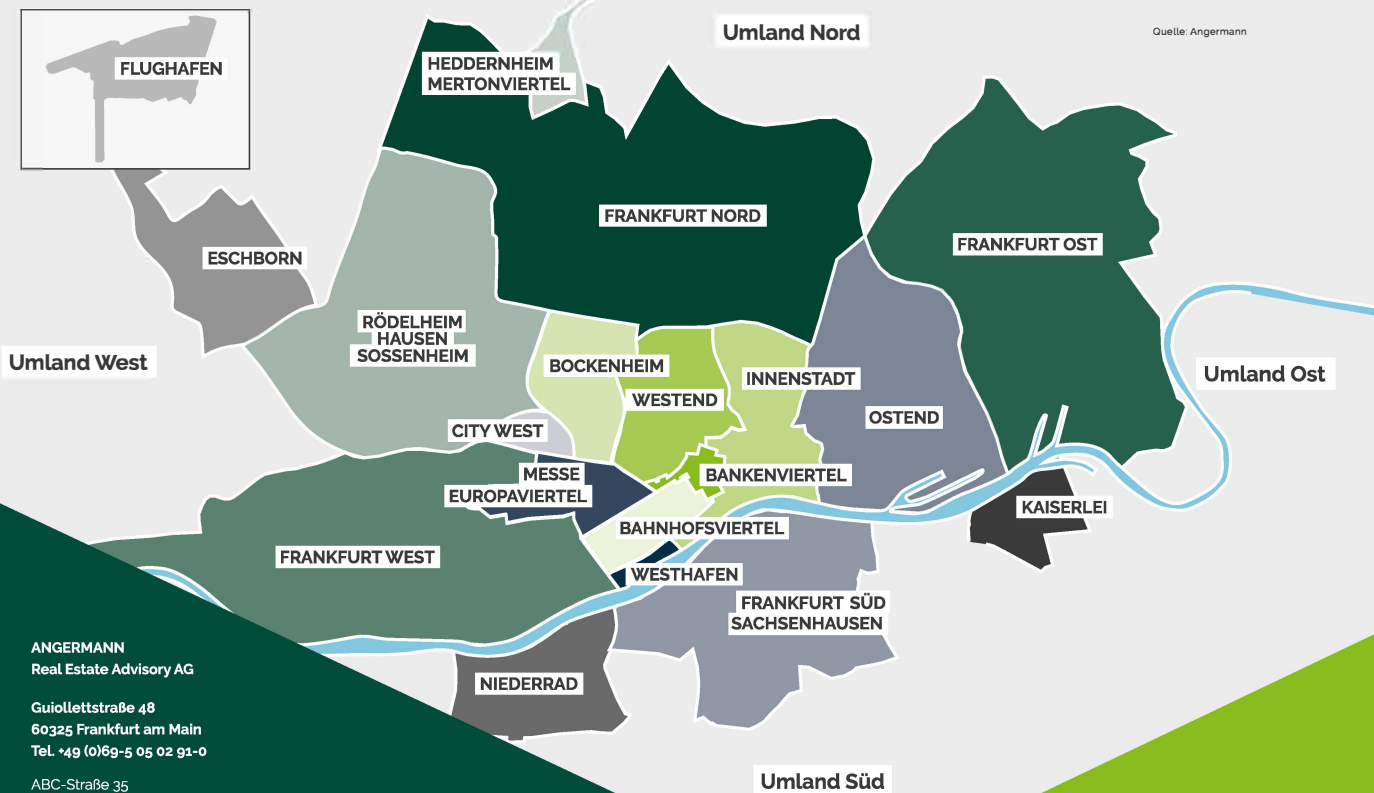
Durchschnitts- und Spitzenmieten in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

	Bankenviertel	37,00 / 47,00		Frankfurt Nord	11,00 / 14,50	Umland Nord	13,00 / 18,00
	Westend	31,00 / 42,50		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	24,00 / 36,00		Rödelheim/Hausen/Sossenheim	12,00 / 15,00	Umland Süd	10,00 / 15,50
	Bahnhofsviertel	18,50 / 24,00		Heddernheim/Mertonviertel	11,50 / 16,00		
	Westhafen	20,50 / 24,00		Kaiserlei	15,00 / 19,00		
	Messe/Europaviertel	25,00 / 36,00		Niederrad	15,00 / 17,00		
	Ostend	19,00 / 25,00		Eschborn	16,00 / 21,00		
	Frankfurt Süd/Sachsenhausen	17,50 / 24,00		Flughafen	20,50 / 27,50		
	City West	17,50 / 24,50					



 CBD 36,00 / 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