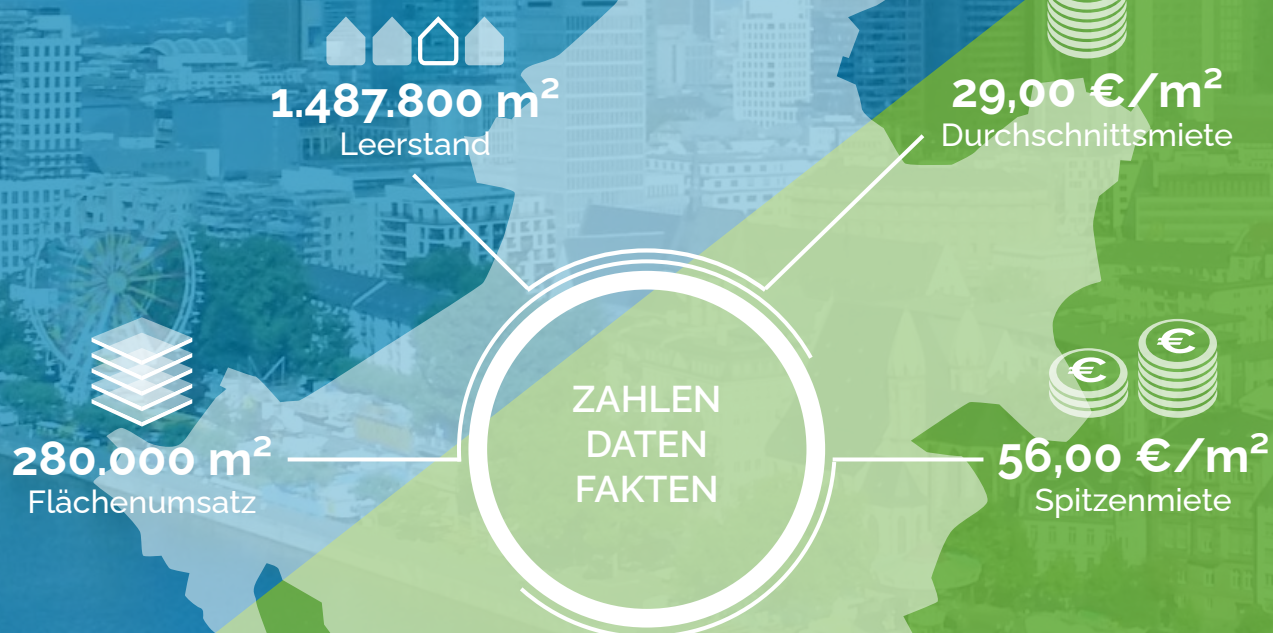


Q3 2026

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT

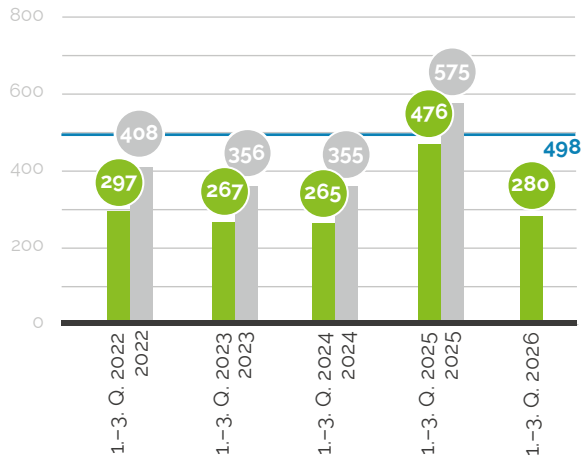


ANGERMANN™
Real Estate Group

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

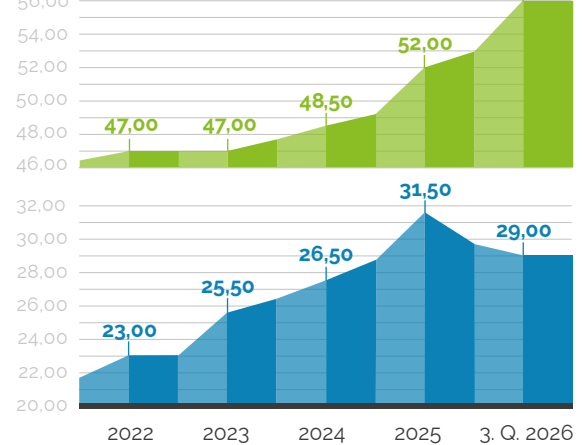
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Die Vermietungsleistung ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich gesunken
- Spürbare Belebung im dritten Quartal
- Banken und Finanzdienstleister stellen die umsatzstärkste Gruppe
- Die Spitzenmiete bleibt mit 56 €/m² auf hohem Niveau
- Das Bankenviertel behauptet seine Spitzenposition mit deutlichem Abstand
- Großabschlüsse kehrten im dritten Quartal zurück

„VOR DEM HINTERGRUND DER STEIGENDEN AKTIVITÄT AUF DEM BÜROVERMIETUNGSMARKT ERSCHEINT EIN FLÄCHENUMSATZ VON 420.000 M² IM GESAMTJAHR REALISTISCH.“

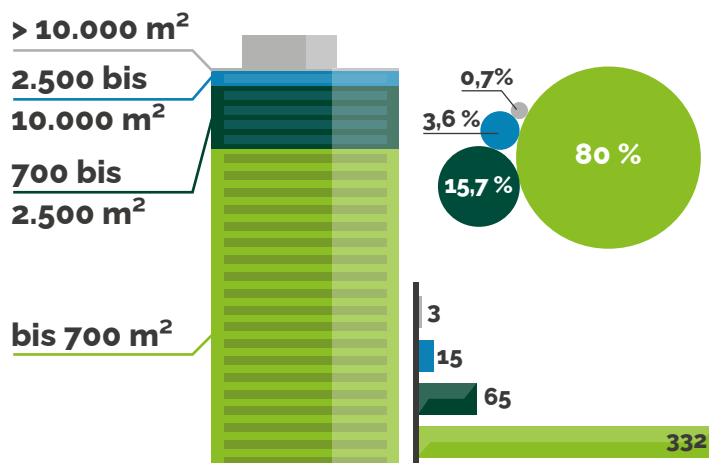


Konstantin Leonenko,
Head of Research

ANZAHL DER DEALS

1-3. Quartal 2026

Quelle: Angermann

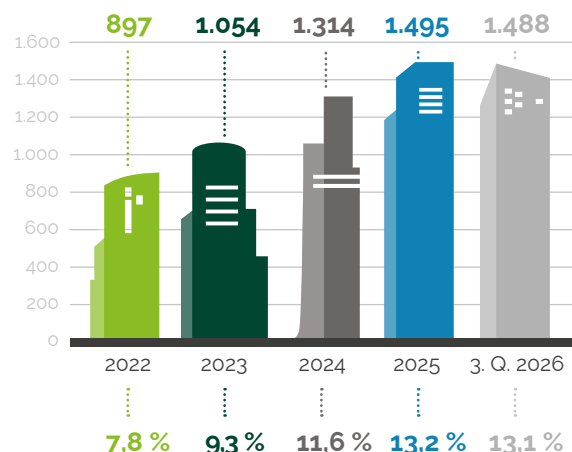


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2022-2026

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

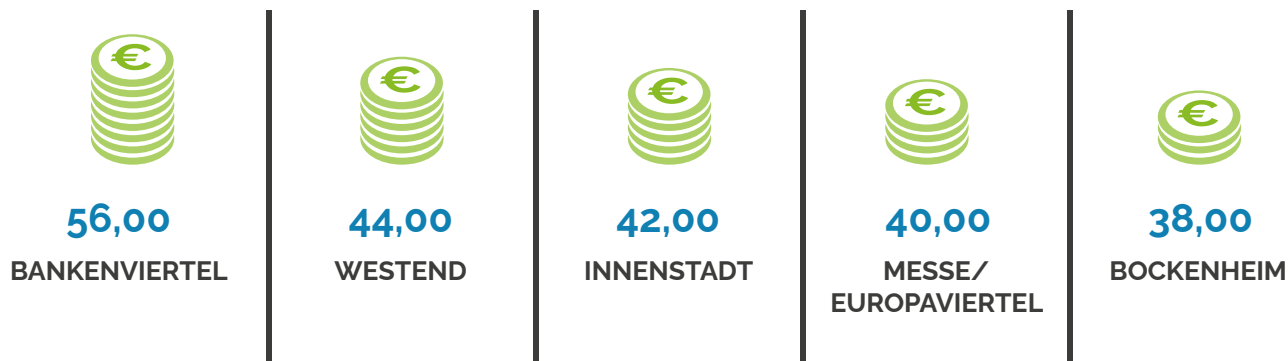
Quelle: Angermann



HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

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

Quelle: Angermann



DEALS

1.–3. Quartal 2026

Quelle: Angermann

TOP 3

- 01** Bafin – Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Q3 – 21.700 m², Stephensonstraße 1
- 02** DZ BANK
Q1 – 20.800 m², Mainzer Landstraße 50
- 03** ODDO BHF
Q3 – 14.700 m², Taunusanlage 1

BRANCHEN

1.–3. Quartal 2026

Quelle: Angermann

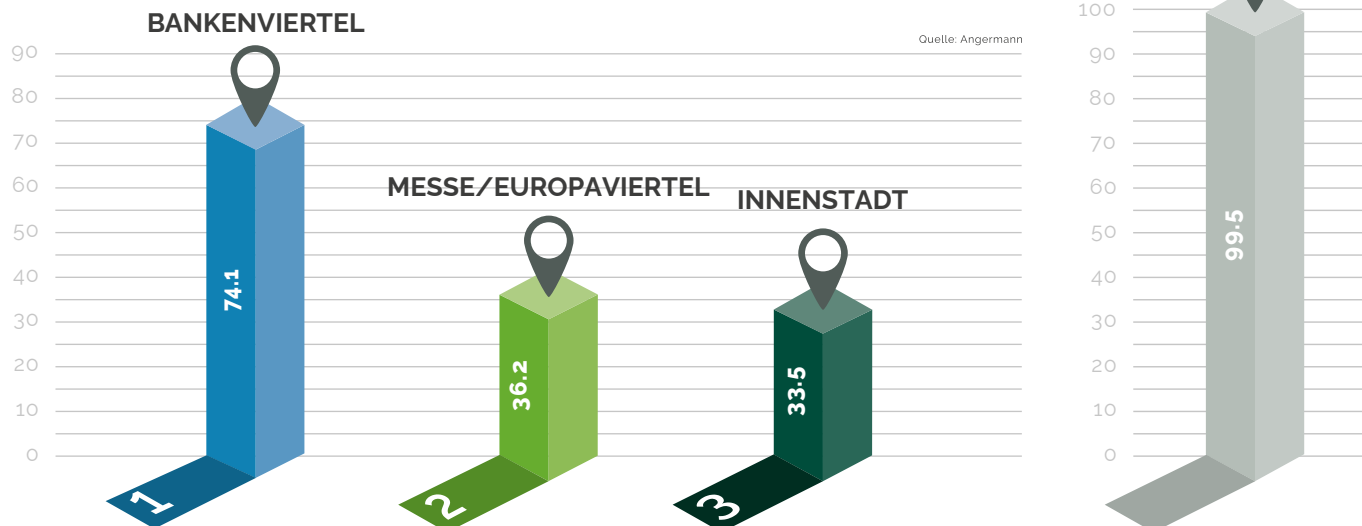
TOP 5

- 01** Banken/Finanzdienstleister
62.250 m²
- 02** Beratung
53.600 m²
- 03** Öffentliche Hand
25.800 m²
- 04** Transport/Verkehr/Logistik
15.150 m²
- 05** Immobilienwirtschaft
13.500 m²

TOP BÜROLAGEN

1.–3. Quartal 2026 – Büroflächenumsatz in 1.000 m²

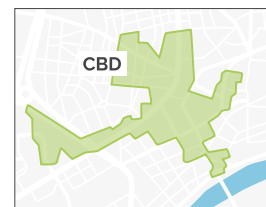
Quelle: Angermann



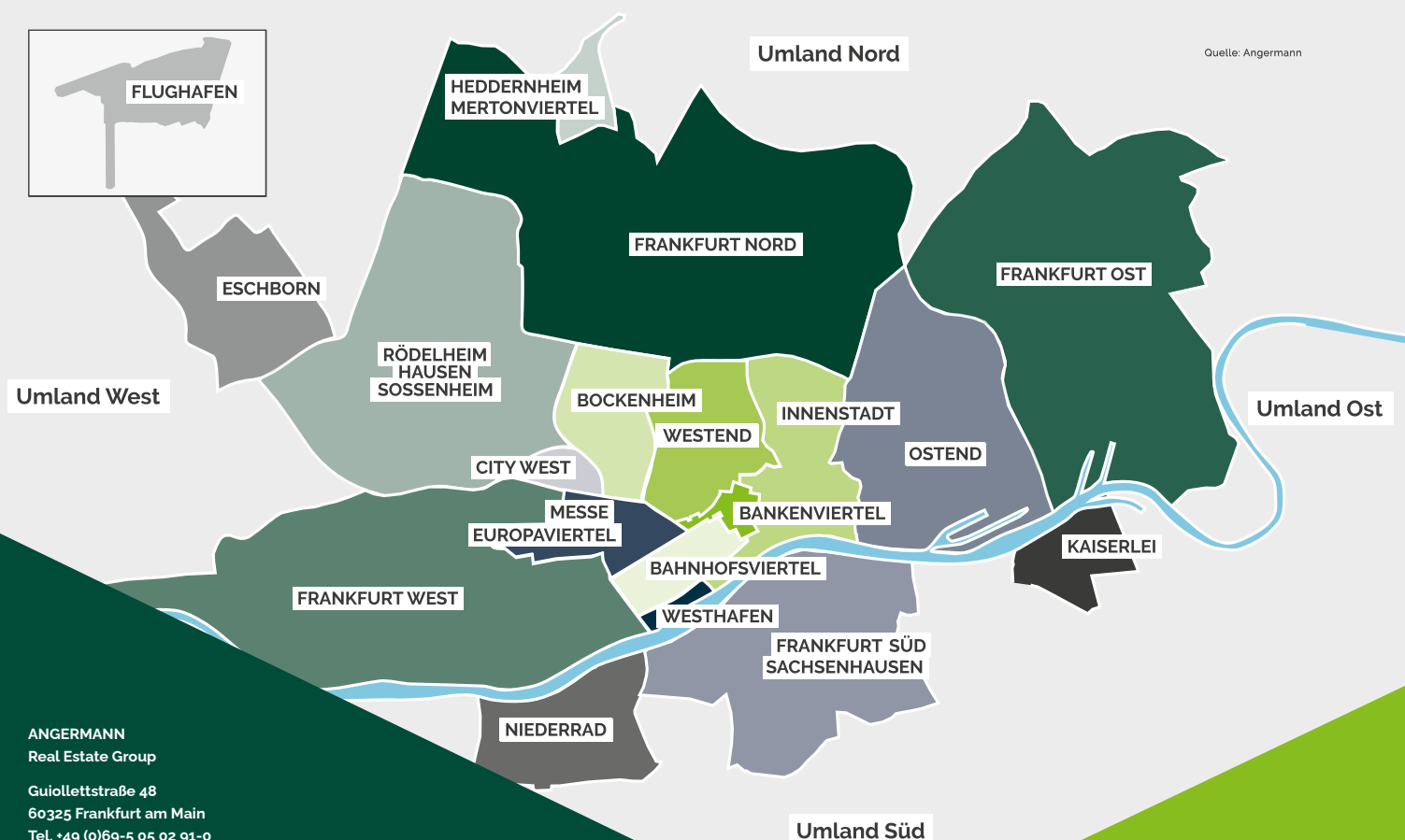
MIETPREISE NACH LAGEN

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	Hedderheim/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 Group
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