



**Büroflächen**

**Marktreport 2018/2019 · Frankfurt**

**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**

# FRANKFURT



**623.000 m<sup>2</sup>**

Flächenumsatz



**7,3 %**

Leerstandsquote



**11,7 Mio. m<sup>2</sup>**

Flächenbestand



**20,00 EUR/m<sup>2</sup>**

Durchschnittsmiete



**42,00 EUR/m<sup>2</sup>**

Spitzenmiete

Der Büroflächenumsatz konnte 2018 mit 623.000 m<sup>2</sup> zwar nicht an das starke Ergebnis des Vorjahres anknüpfen (2017: 712.000 m<sup>2</sup>), übertraf jedoch den Fünfjahresdurchschnitt um knapp 30 %. Die Leerstandsquote hat gegenüber dem Vorjahr von 8,8 % auf 7,3 % abgenommen, bewegt sich aber weiterhin deutlich über dem Durchschnitt der deutschen Top-7 Städte. Der Frankfurter Büromarkt ist somit von einer vergleichsweise hohen Flächenverfügbarkeit geprägt. Eine Ausnahme stellt der Central Business District dar, wo wegen der zentralen Lage und Exklusivität der Flächen die höchste Spitzenmiete unter deutschen Metropolen aufgerufen wird.

## Bautätigkeit im gesamten Stadtgebiet

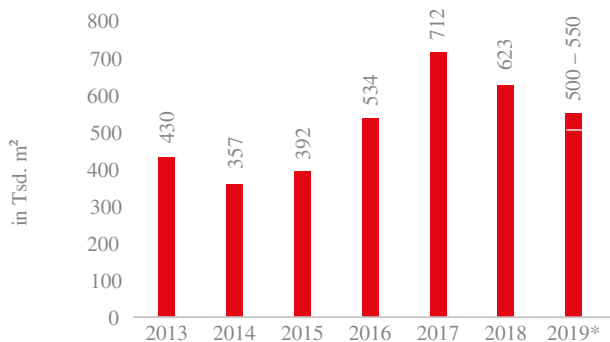
Während 2018 erneut ein Anstieg der Spitzenmiete beobachtet werden konnte (+2,00 EUR/m<sup>2</sup> auf 42,00 EUR/m<sup>2</sup>), entwickelte sich die Durchschnittsmiete verhaltener. Dies ist auf verstärkte Anmietungen abseits der zentralen Lagen zurückzuführen, wo niedrigere Mietniveaus herrschen. Die Bautätigkeit beschränkt sich nicht auf Randlagen wie Eschborn oder das Büroviertel Niederrad, welches eine Umwandlung und damit ver-

bundene Attraktivitätssteigerung zu einem gemischt genutzten Quartier erfährt. Auch im CBD ist Raum für Neubauprojekte wie etwa den Marienturm und das Marienforum (57.400 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche) oder den spekulativ errichteten Omniturm (44.200 m<sup>2</sup> Bürofläche), aber auch für Sanierungen wie die Junghof Plaza (20.800 m<sup>2</sup> Bürofläche) oder der Global Tower (28.500 m<sup>2</sup> Bürofläche). Zu den größten Abschlüssen des Jahres 2018 zählten die Anmietung von 36.100 m<sup>2</sup> Mietfläche durch die Commerzbank im Bürogebäude „Cielo“ sowie von 15.800 m<sup>2</sup> durch Deloitte im Bürogebäude „Zebra“.

## Flächenleerstand weiter rückläufig

In Abhängigkeit von der konjunkturellen Entwicklung wird die Nachfrage nach Büroflächen in der Mainmetropole vorerst konstant bleiben. In der Folge ist mit einem weiteren Rückgang des Leerstands zu rechnen sowie mit einem weiteren Anstieg der Spitzenmiete. Für das laufende Jahr prognostiziert Engel & Völkers Commercial einen Gesamtflächenumsatz zwischen 500.000 und 550.000 m<sup>2</sup>.

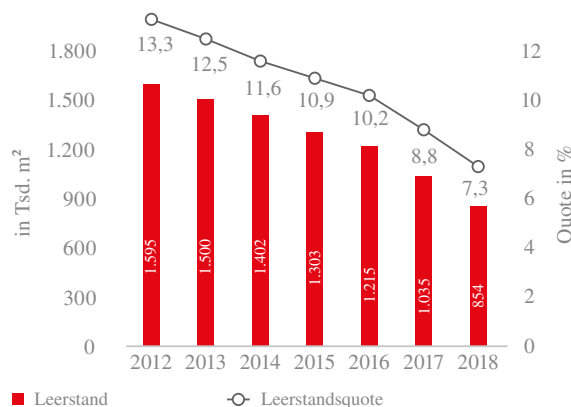
**Flächenumsatz**



\* Prognose

Quelle: Engel & Völkers Commercial

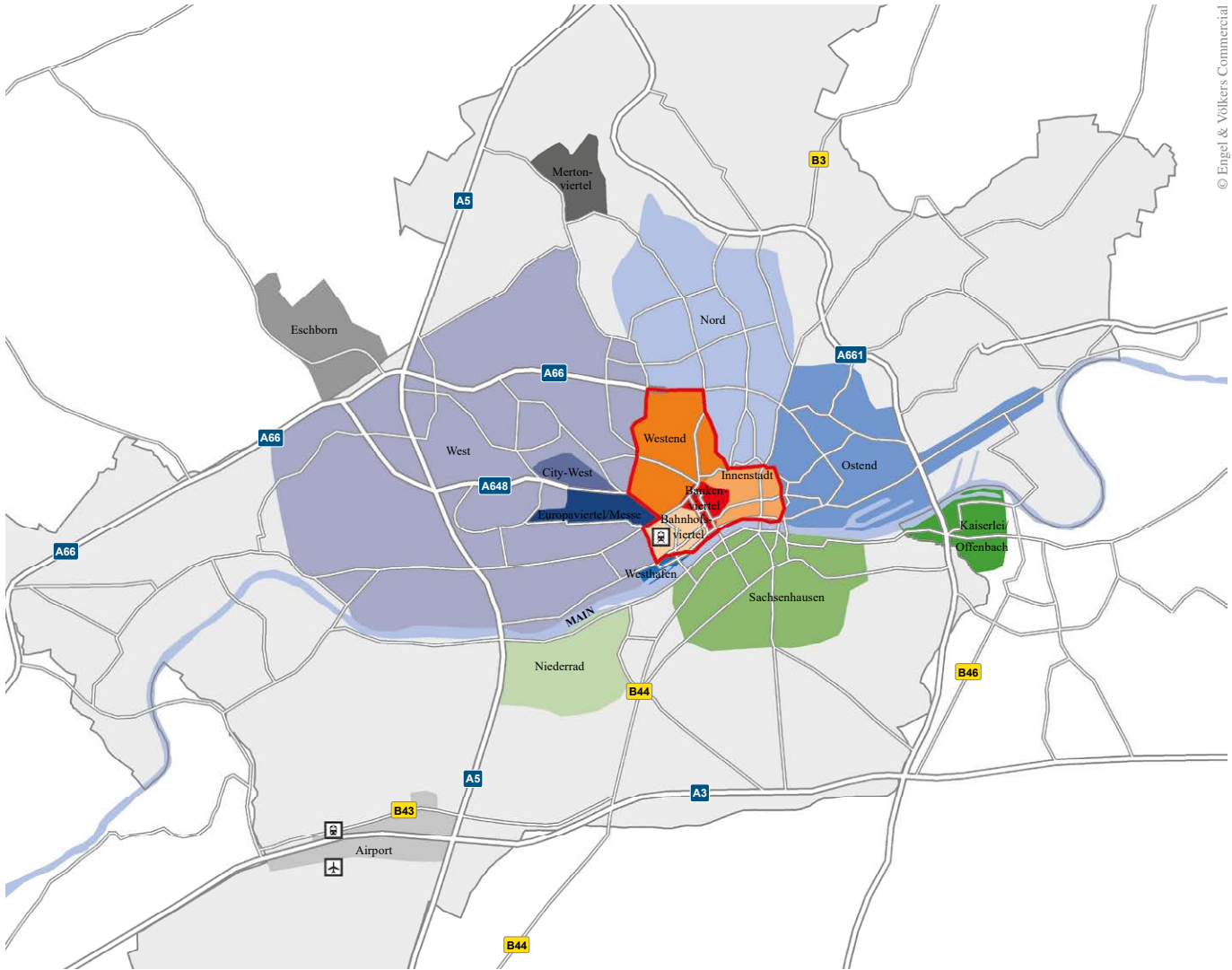
**Leerstand**



■ Leerstand    ○ Leerstandsquote

Quelle: Engel & Völkers Commercial

# Bürolagen Frankfurt

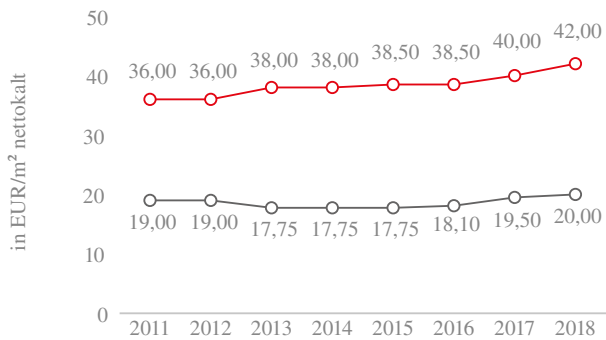


© Engel & Völkers Commercial

**Bürolage** **Miete von in EUR/m<sup>2</sup>** **Miete bis in EUR/m<sup>2</sup>**

	Bankenviertel/CBD	19,00	42,00
	Europaviertel/Messe	17,00	36,00
	OF-Kaiserlei	8,50	13,00
	Westend	15,00	37,00
	City-West	13,00	18,00
	Sachsenhausen	11,00	17,00
	Innenstadt	14,00	36,00
	West	10,00	18,00
	Niederrad	10,00	15,50
	Bahnhofsviertel	12,00	20,00
	Westhafen	19,00	26,00
	Mertonviertel	10,00	13,00
	Ostend	9,00	17,00
	Eschborn	8,00	17,00
	Nord	11,00	17,00
	Airport	15,50	28,00

## Büromieten



○ Spitzenmiete      ○ Durchschnittsmiete

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Quelle: Engel & Völkers Commercial

**Engel & Völkers Main Taunus GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH**  
**Taunusanlage 18 · 60325 Frankfurt am Main**  
**Tel. +49-(0)69-24 75 75 50 · [FrankfurtCommercial@engelvoelkers.com](mailto:FrankfurtCommercial@engelvoelkers.com)**

[www.engelvoelkers.com/frankfurtcommercial](http://www.engelvoelkers.com/frankfurtcommercial)  
[www.engelvoelkers.com/commercial/research](http://www.engelvoelkers.com/commercial/research)

**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**