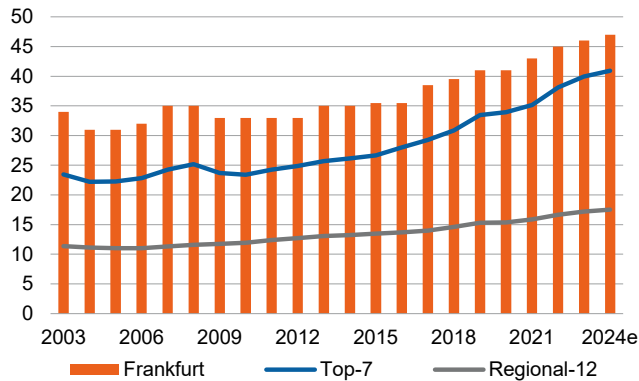


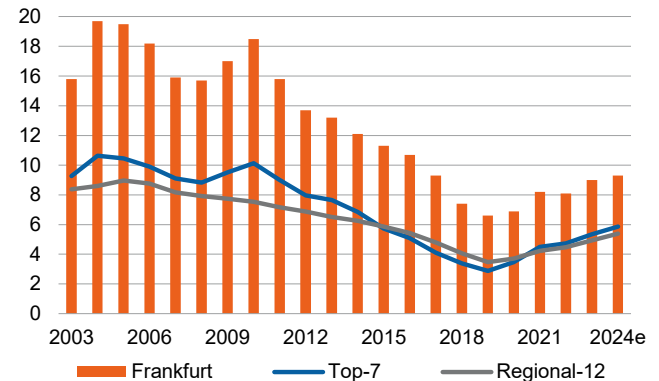
FRANKFURT

Büroimmobilien in Frankfurt

SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²

Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

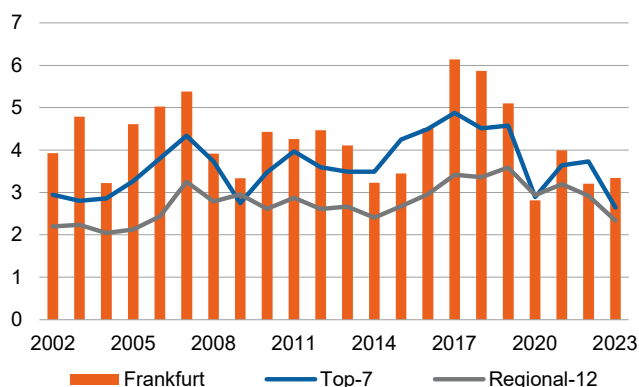
Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

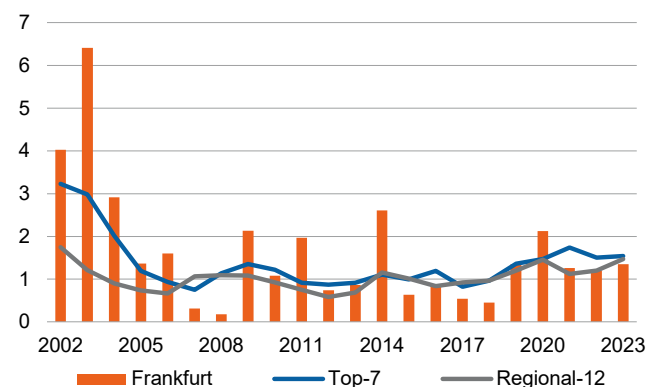
Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Der Frankfurter Büromarkt konnte über viele Jahre mit der höchsten Spitzenmiete in Deutschland glänzen. Doch 2023 musste die Finanzmetropole München den Vortritt lassen. Trotz einem wie im Vorjahr moderaten Flächenumsatz von 340.000 Quadratmetern – 2017 waren es mehr als 600.000 Quadratmeter – konnte die Frankfurter Spitzenmiete 2023 auf 46 Euro je Quadratmeter steigen. Ohne den fast 50.000 Quadratmeter großen Mietabschluss der Stadt Frankfurt in den Lateral Towers, ehemals Neue Börse, hätte der Wert sogar unter 300.000 Quadratmetern gelegen. In das Büroobjekt werden aber keine Stadtangestellten, sondern zwei Gymnasien einziehen. Damit werden die alternativen Nutzungsmöglichkeiten leer stehender Büroflächen unterstrichen. Daneben gab es lediglich einen „richtigen“ Mietabschluss für Büroflächen im fünfstelligen Quadratmeterbereich. Im Zuge der Marktschwäche stieg die Leerstandsquote auf 9 Prozent. Im laufenden Jahr deutet eine nachlassende Bauaktivität aber auf einen verlangsamten Zuwachs beim Leerstand hin. Der bestehende Leerstand von fast 1 Mio. Quadratmeter, die nachlassende Büronachfrage und die schwierigen Finanzierungsbedingungen dürften neue Büroprojekte auch über 2024 hinaus bremsen. Vom sinkenden Flächenangebot könnte aber die Spitzenmiete profitieren, der wir 2024 einen moderaten Zuwachs zutrauen.

Büro: Frankfurter Büromarkt wies im ersten Halbjahr 2023 ein recht gutes Vermietungsergebnis auf

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS

Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS

Quelle: bulwiengesa