



BÜROVERMIETUNG

FRANKFURT Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

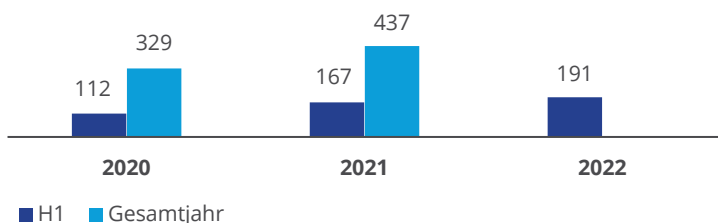
Im 1. Halbjahr 2022 konnte der Frankfurter Bürovermietungsmarkt einen Flächenumsatz von circa 190.600 m² verzeichnen. Mit diesem Ergebnis wurde das Vorjahresniveau um rund 14 % übertroffen, wenngleich der 10-Jahres-Durchschnitt um rund 6 % verfehlt wurde. Bei den größten Abschlüssen des Quartals handelt es sich einerseits um die Citigroup, die rund 10.100 m² in der Projektentwicklung Taurus am Börsenplatz anmietete sowie die Kanzlei Noerr, die einen Mietvertrag über circa 8.700 m² im Central Parx (aktuell noch Oddo-Bhf-Turm, Revitalisierung ab 2024) abgeschlossen hat. Die Leerstandsquote ist im Vergleich zum Vorquartal um 20 Basispunkte auf

8,9 % angestiegen. Nachdem die Spitzenmiete lange auf dem Niveau von 45,00 €/m² verweilte, konnte sie sich aufgrund einiger hochpreisiger Abschlüsse in Projektentwicklungen und Neubauobjekten im CBD auf 46,00 €/m² erhöhen. Die Durchschnittsmiete bleibt mit 22,80 €/m² weiterhin auf einem stabilen Niveau, wenngleich in den letzten Monaten aufgrund des veränderten Marktumfeldes erste Mietpreisanpassungen registriert wurden. Angesichts der regen Nachfrage, welche aktuell am Markt zu vernehmen ist, ist von einem höheren Flächenumsatz in der 2. Jahreshälfte und einer leichten Steigerung zum Vorjahr auszugehen.

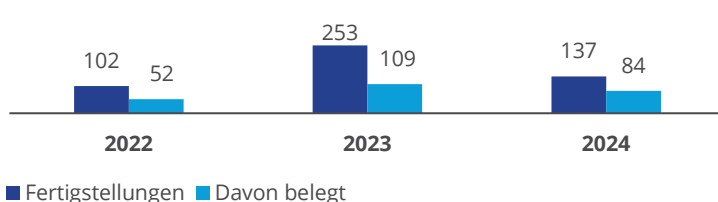
Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	190.600 m ²	+ 14,3 %
Vermietungsumsatz	152.500 m ²	+ 2,7 %
Leerstand	1.032.600 m ²	+ 19,2 %
Leerstandsquote	8,9 %	+ 140 bp
Spitzenmiete	46,00 €/m ²	+ 2,2 %
Durchschnittsmiete	22,80 €/m ²	- 0,9 %

Flächenumsatz in 1.000 m²



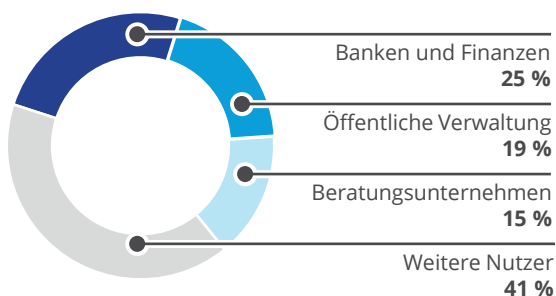
Fertigstellungen in 1.000 m²



Teilmärkte

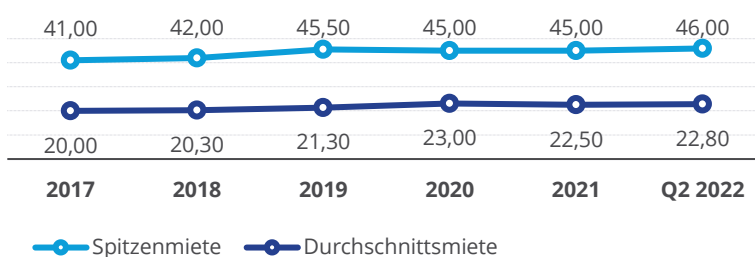


TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²





INVESTMENT

FRANKFURT Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022

Colliers

Der Markt im Überblick

Nach dem Rekordaufstartquartal führte das eingetrübte Umfeld zu einer deutlichen Marktberuhigung, die sich deutlich in den Quartalszahlen widerspiegelte. Mit 3,0 Mrd. € wurde zwar ein starkes Halbjahresergebnis registriert, jedoch weist dieses aufgrund der jüngsten Entwicklungen nur begrenzte Aussagekraft auf. Bei der Quartalsanalyse zeigt sich ein deutliches Gefälle in der Aktivität, dass sich im 2. Quartal in einem Volumen von 1,0 Mrd. € bei lediglich 16 Deals äußerte. Aktuell ist ein Abwarten vieler Marktteilnehmer erkennbar, dass zu verlängerten Prozessen führt. Durch das Finanzierungsumfeld

und fehlender Vergleichstransaktionen agieren Investoren zurückhaltender und prüfen ihre gestarteten Ankaufsprozesse hinsichtlich realistischer Exit-Annahmen, wodurch eine datenbasierte Herleitung der Renditen aktuell nicht möglich ist. Aus Deals im Markt geht hervor, dass deutliche Diskrepanzen in den Erwartungen von Käufer und Verkäufer vorherrschen, die aufgrund potentieller Kaufpreisabschläge von bis zu 20 % nicht zuletzt in gescheiterten Prozessen mündeten. Wenngleich eine Prognose für das Gesamtjahr erschwert ist, stimmt positiv, dass sich der Vermietungsmarkt stabil zeigt.

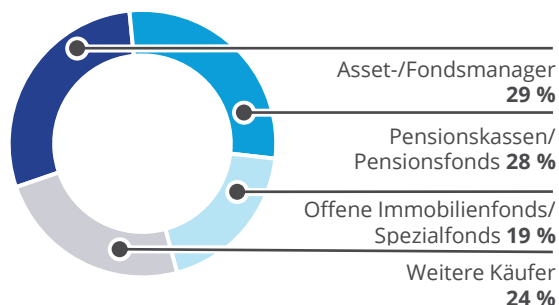
Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	3.033 Mio. €	+ 71,3 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,00 %	0 bp
Bedeutendste Assetklasse	Büroimmobilien	
Größte Käufergruppe	Asset-/Fondsmanager	

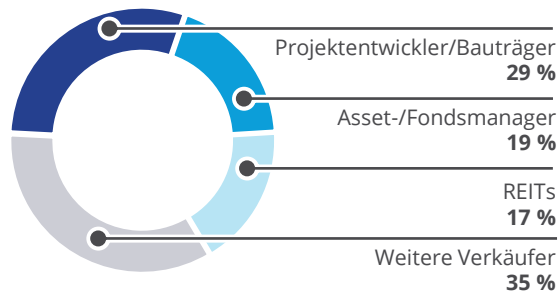
Bedeutende Assetklassen Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



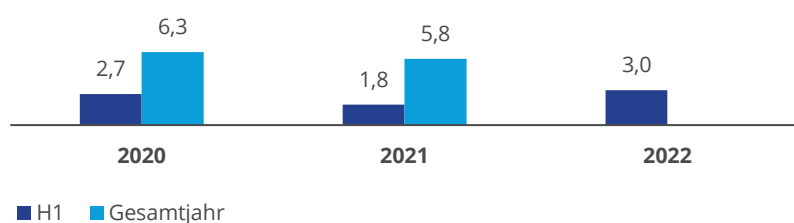
TOP 3 Käufergruppen



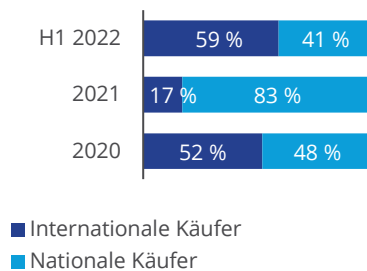
TOP 3 Verkäufergruppen



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft nach TAV



Ansprechpartner



Fabian Gust
 Senior Consultant I Research
 +49 69 719 192 5055
 fabian.gust@colliers.com