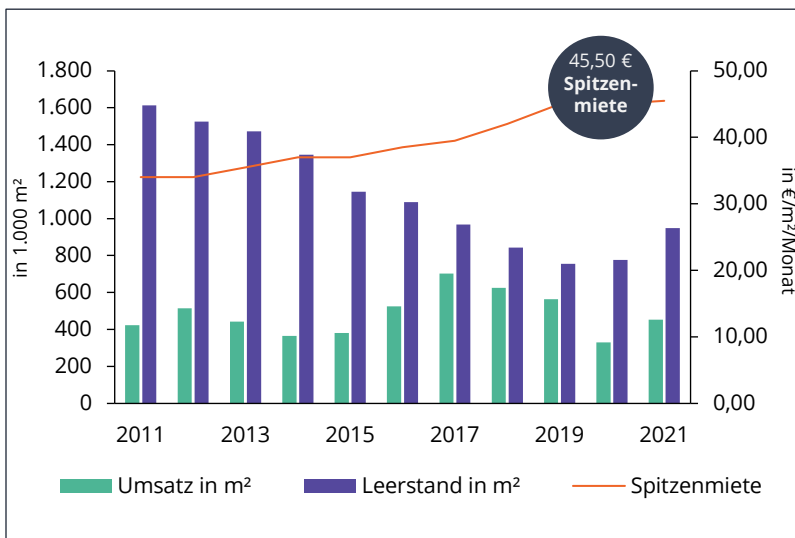


Flächenumsatz, Leerstand und Spitzenmiete



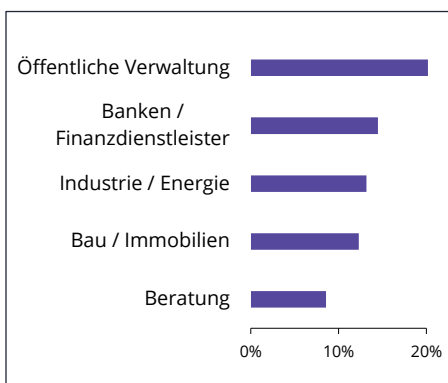
Marktdaten

Flächenumsatz	452.000 m ²
Leerstand	949.000 m ²
Leerstandsquote	7,7 %
Fertigstellungen	200.000 m ²
Flächen im Bau	803.000 m ²
Spitzenmiete	45,50 €/m ² /Monat
Durchschnittsmiete	21,70 €/m ² /Monat
Spitzenrendite (NAR)	2,70 %

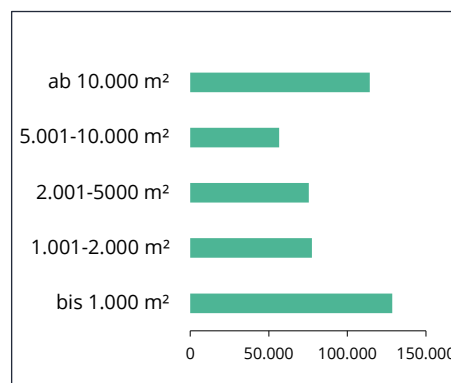
Marktgebiet = Stadt Frankfurt, Eschborn, Offenbach-Kaiserlei

Flächenumsatz Q4 2021 nach:

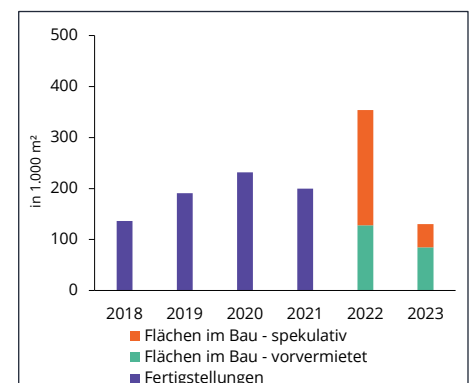
Branchen



Flächengröße



Baufertigstellungen



Überblick

Den Erholungstendenzen der ersten Quartale schloss sich ein starkes Jahresabschlussquartal an. Mit einem Flächenumsatz von insgesamt 452.000 m² übertrifft das Endjahresergebnis das Vorjahr um über 37 % und nähert sich dem Vor-Pandemie Niveau langsam an. Neben den für die Mainmetropole typischen Branchen Banken / Finanzdienstleister und Industrie / Energie war die öffentliche Hand ein wichtiger Akteur und schloss mit rund 22.000 m² für das BAFA den größten Deal des Jahres ab. Die Leerstandsquote steigt moderat auf 7,7 %. Die Spitzenmiete verbleibt stabil mit 45,50 €/m²/Monat.

Frankfurt in Zahlen



Arbeitslosenquote
12-2021

5,8 %
(DtI. 5,7 %)



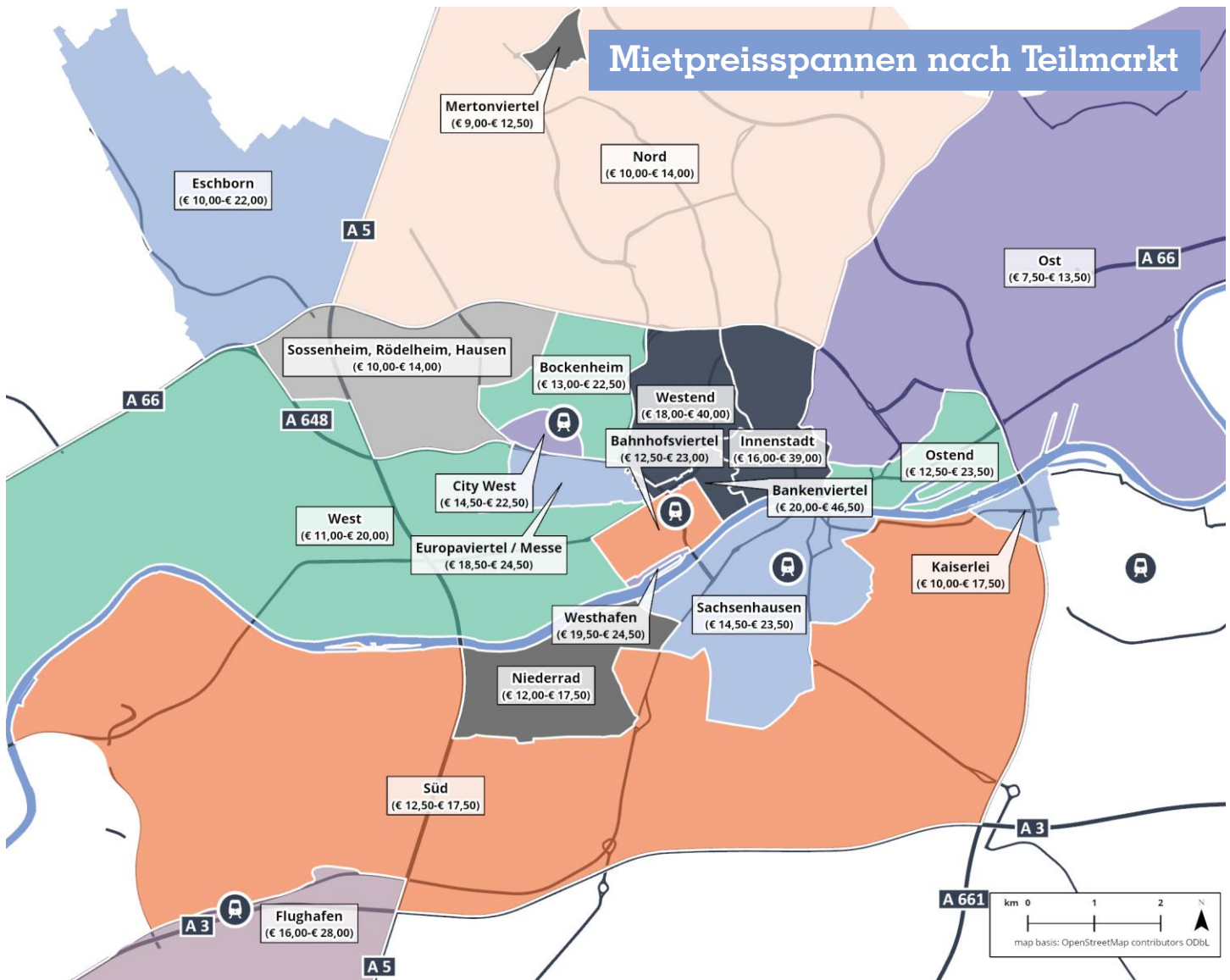
Einwohner
12-2021

753.626



Gewerbesteuer-
hebesatz

460 %



Ausblick

Das starke Endjahresquartal mit einem Flächenumsatz von rund 180.000 m² – einem Anteil von 40 % an dem Gesamtjahresumsatz und die Dynamik über alle Flächengrößenklassen hinweg, lässt auf weitere Erholungen des Marktes im kommenden Jahr schließen. An die starken Vorkrisenwerte aus 2018/2019 wird die Bankenstadt wohl aber auch 2022 noch nicht anschließen können. Mit Blick auf die gut gefüllte Bauprojektpipeline ist es realistisch, dass die Leerstandsquote weiter leicht steigt. Insgesamt sind über 803.000 m² Flächen im Bau, wovon ca. 354.000 m² allein bis Ende 2022 fertiggestellt werden sollen. Dies würde einer Steigerung der Baufertigstellungen von über 78 % gegenüber 2021 entsprechen. Mit wachsendem Fokus von Unternehmen auf ESG-Konformität wird dem Angebot an Neubau- und Sanierungsprojekten eine hohe Nachfrage gegenüberstehen. Es ist von einer schnellen Absorption der modernen Flächen auszugehen - auch außerhalb der CBD. Durch die Verfügbarkeit von hochwertigen Büroflächen und die hohe Nachfrage kann ein weiterer Anstieg der Spitzenmiete in den nächsten Monaten nicht ausgeschlossen werden.

Quellen: Statistik Hessen, Bundesagentur für Arbeit, Avison Young

**Get more
market
information**

avisonyoung.de

Bastian Jourdan

Head of Office Leasing Frankfurt
Tel: +49 69 962 443 104
bastian.jourdan@avisonyoung.com

Carry Ann Witthohn

Research Analyst Germany
Tel: +49 40 360 360 41
carry.witthohn@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**