



Q1 2022

Research Deutschland

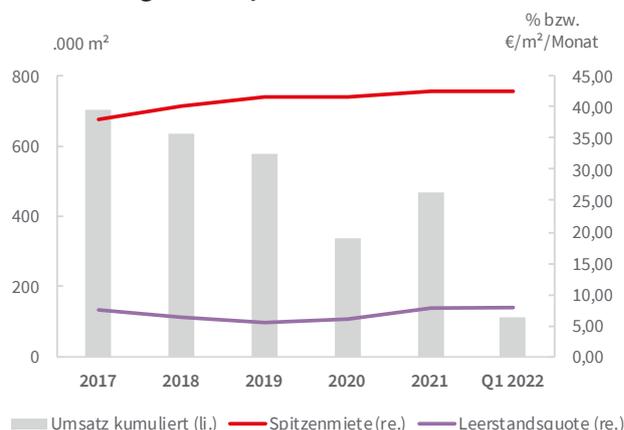
Office Market Profile

Frankfurt

Frankfurt: Flächenumsatz steigt durch Eigennutzer deutlich

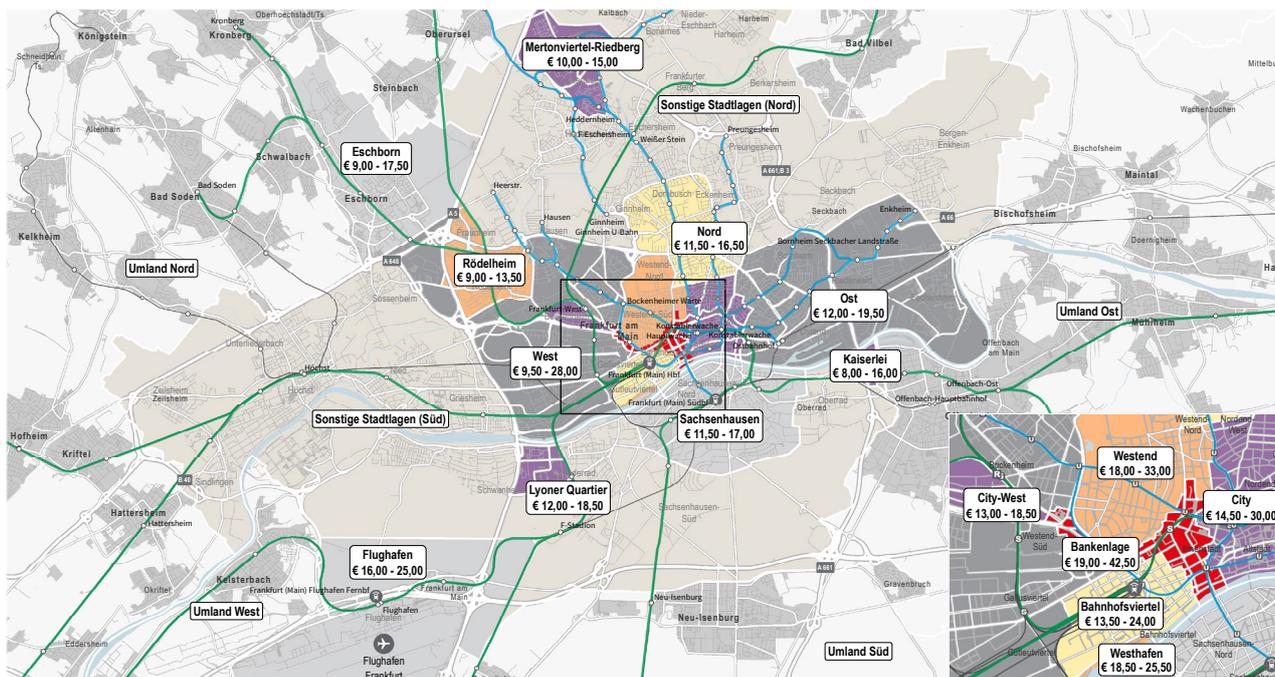
Der Frankfurter Büromietmarkt startete dynamisch und verbuchte im ersten Quartal 2022 einen Flächenumsatz von rund 111.000 m². Das Ergebnis des ersten Quartals 2021 wurde um 35 % und der fünfjährige Vergleichswert um 6 % übertrafen. Auch die Anzahl der Abschlüsse liegt im Jahresvergleich deutlich im Plus (25 %). Gut ein Drittel des Gesamtumsatzes entfiel auf Eigennutzer, darunter die beiden größten Abschlüsse des Quartals. Die Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) begann mit dem Bau von rund 28.000 m² in Eschborn und die Sparda-Bank wird rund 9.100 m² im neuen „Sparda-Bank Tower“ im Europaviertel nutzen, die Fertigstellung soll 2025 erfolgen. Aktuell befinden sich insgesamt knapp 500.000 m² in Büroprojekten im Bau, die meisten Flächen entstehen in der Bankenlage (100.000 m²) und im Teilmarkt West (92.000 m²). Die Leerstandsquote hat in den letzten zwölf Monaten von 6,3 % auf 7,9 % zugelegt. Überproportional zu dieser Entwicklung beigetragen haben die zur Untervermietung angebotenen Flächen, sie haben sich binnen Jahresfrist fast verdoppelt, während der

Entwicklung der Hauptindikatoren



klassische Leerstand nur um 13 % zulegte. Die Spitzenmiete blieb im ersten Quartal stabil bei 42,50 €/m²/Monat, ebenso die Durchschnittsmiete (22,28 €/m²/Monat). Aufgrund der starken Nachfrage nach hochwertig ausgestatteten Flächen ist bis zum Jahresende mit einem Anstieg der Spitzenmiete auf 44,50 €/m²/Monat zu rechnen.

Frankfurt: Büroflächen-Teilmärkte mit Mietpreisspannen (€/m²/Monat)



**Dr. Konstantin Kortmann**

Head of Leasing & Agency Germany
+49 (0) 69 2003 1390
konstantin.kortmann@eu.jll.com

Stephan Leimbach

Head of Office Leasing Germany
+49 (0) 69 2003 1245
stephan.leimbach@eu.jll.com

Helge Scheunemann

Head of Research Germany
+49 (0) 40 350011 225
helge.scheunemann@eu.jll.com

Gerald Dietzold

Senior Team Leader Office Leasing
Berlin
+49 (0) 30 203980 144
gerald.dietzold@eu.jll.com

Miguel Rodriguez Thielen

Senior Team Leader Office Leasing
Düsseldorf
+49 (0) 221 2775 44
miguel.rodriguez@eu.jll.com

Suat Kurt

Senior Team Leader Office Leasing
Frankfurt
+49 (0) 69 2003 1347
suat.kurt@eu.jll.com

André Hoffmann

Senior Team Leader Office Leasing
Hamburg
+49 (0) 40 350011 352
andre.hoffmann@eu.jll.com

Alexandra Hager

Senior Team Leader Office Leasing
Köln
+49 (0) 221 2775 16
alexandra.hager@eu.jll.com

Fritz Maier-Hartmann

Senior Team Leader Office Leasing
München
+49 (0) 89 290088 139
fritz.maier-hartmann@eu.jll.com

Sebastian Treier

Senior Team Leader Office Leasing
Stuttgart
+49 (0) 711 900370 36
sebastian.treier@eu.jll.com

About JLL, (Global)

JLL (NYSE: JLL) ist ein führendes Dienstleistungs-, Beratungs- und Investment-Management-Unternehmen im Immobilienbereich. JLL gestaltet die Immobilien-Zukunft im Sinne der Nachhaltigkeit und nutzt dabei fortschrittliche Technologien, um Kunden, Mitarbeitern und Partnern werthaltige Chancen, nachhaltige Lösungen und eine zeitgemäße Arbeitsplatzgestaltung zu bieten. Das „Fortune 500“ Unternehmen mit einem Jahresumsatz von 19,4 Mrd. USD ist Ende Dezember 2021 in über 80 Ländern mit weltweit mehr als 98.000 Beschäftigten tätig. JLL ist der Markenname und ein eingetragenes Markenzeichen von Jones Lang LaSalle Incorporated. Weitere Informationen finden Sie unter <http://jll.de>.

jll.de Alle Informationen rund um JLL und unsere Dienstleistungen

jll.de/research Alle Research-Berichte zu aktuellen Marktzahlen und Spezialthemen

jll.de/immo Unsere aktuellen Gewerbeimmobilien zur Miete auf einen Blick

jll.de/investment Unsere aktuellen Immobilieninvestments auf einen Blick

Wegweisend bei
der Bürosuche



Copyright © JONES LANG LASALLE SE, 2022.

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Jones Lang LaSalle übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.