

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Halbjahr 2020

#### **Schwaches erstes Halbjahr: Corona-Effekt auf dem Frankfurter Büromarkt spürbar**

*Mit 133.000 m<sup>2</sup> verzeichnete der Frankfurter Büromarkt im ersten Halbjahr einen sehr geringen Umsatz, der gleichzeitig das schwächste Ergebnis der letzten 20 Jahre darstellt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Auch im enger gefassten City-Gebiet fiel der Umsatz mit 122.000 m<sup>2</sup> um über die Hälfte niedriger aus als im Vorjahreszeitraum. Einen ähnlich deutlichen Rückgang verzeichnete im bundesweiten Vergleich lediglich Hamburg. Vor allem das zweite Quartal blieb mit 51.000 m<sup>2</sup> Umsatz deutlich hinter den üblichen Werten zurück. Nach den stark gestiegenen Infektionszahlen, dem bundesweiten Lockdown mit Kontaktverbot und der sich abzeichnenden Rezession in 2020, haben in Frankfurt, wie auch in allen anderen Standorten, viele Unternehmen ihre geplanten Anmietungen entweder für unbestimmte Zeit auf Eis gelegt oder, was überwiegend der Fall ist, verschoben“, sagt José Martinez, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter. Hinzukommt ein außergewöhnlich niedriger Anteil von Großabschlüssen über 10.000 m<sup>2</sup>, der mit 11 % nur halb so hoch ausfällt wie im langjährigen Schnitt. Bislang konnte in diesem Marktsegment nur der Mietvertrag von Freshfields Bruckhaus Deringer über 14.500 m<sup>2</sup> im Bankenviertel registriert werden.

Die Frankfurter Leitbranche der Banken und Finanzdienstleister, die im Schnitt über ein Fünftel zum Umsatz beiträgt, kommt im ersten Halbjahr lediglich auf 9 % und landet damit nur auf Platz vier. Allerdings zeichnet sich bereits heute ab, dass sich dieser Anteil im Jahresverlauf erhöhen wird. An die Spitze gesetzt haben sich demgegenüber Beratungsgesellschaften, die angeführt von der Freshfields Anmietung knapp ein Drittel des Flächenumsatzes beisteuern. Auf Platz zwei folgen IuK-Unternehmen mit gut 17 %. Vervollständigt wird das Podium von der Sammelgruppe der Sonstigen Dienstleistungen, die auf knapp 12 % kommt.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand trotz schwacher Nachfrage stabil**

Die erfreuliche Nachricht ist, dass der Leerstand sich trotz der Corona bedingt sehr schwachen Nachfrage im zweiten Quartal kaum verändert hat. Seit Jahresanfang 2020 hat sich das Gesamtvolumen lediglich um 1 % auf knapp 1,06 Mio. m<sup>2</sup> erhöht. In dem aus Mietersicht stark nachgefragten Teilssegment der Leerstände mit moderner Flächenqualität zeigt sich das Angebot mit 479.000 m<sup>2</sup> sogar stabil. Lediglich 45 % des Gesamtleerstandes verfügen damit über die von den Nutzern präferierte Qualität. Diese im Vergleich zur Finanzkrise komplett andere Angebotssituation spiegelt sich auch in der weiter gesunkenen Leerstandsquote von 6,9 % wider. Im gif-Gebiet liegt sie bei 6,6 % und im besonders nachgefragten CBD werden nur noch 2,8 % notiert.

Die in den letzten Jahren deutlich gestiegene Bautätigkeit hat sich mittlerweile stabilisiert. Im ersten Halbjahr hat sie zwar leicht um 8 % auf 715.000 m<sup>2</sup> angezogen, im zweiten Quartal zeigte sie sich aber unverändert. Ähnlich sieht es bei den hiervon dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung stehenden Flächen aus, die seit Anfang 2020 lediglich um 3 % zugelegt haben. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass rund 60 % des Bauvolumens bereits vorvermietet sind oder von Eigennutzern belegt werden.

### **Keine Veränderung bei den Mietpreisniveaus**

Trotz der spürbar rückläufigen Nachfrage zeigen sich die Mietpreisniveaus aufgrund des unverändert geringen Angebots stabil. Die Spitzenmiete liegt damit nach wie vor bei 47 €/m<sup>2</sup> und die Durchschnittsmiete bewegt sich mit aktuell 20,70 €/m<sup>2</sup> auf einem vergleichbaren Niveau wie etwa im ersten Quartal.

### **Perspektiven**

„Zwar werden die Nachwirkungen des Lockdowns und die absehbare Rezession auch im zweiten Halbjahr noch spürbar sein, allerdings zeichnet sich mittlerweile wieder eine sukzessive Normalisierung und damit auch Belebung der Nachfrage ab, was auch durch verschiedene bereits Anfang Juli unterschriebene, größere Abschlüsse belegt wird. Trotzdem ist für das Gesamtjahr ein spürbar schwächeres Ergebnis als



Frankfurt, 13. Juli 2020

## PRESSEMITTEILUNG

2019 zu erwarten. Da das Angebot trotz leicht steigender Leerstände auf einem niedrigen Niveau bleiben dürfte, ist in den nächsten Quartalen tendenziell auch von weiter stabilen Mietpreisniveaus auszugehen“, so Riza Demirci, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Frankfurter Niederlassungsleiter.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel