



Zahlen und Fakten

Büromarkt Frankfurt am Main
Q3 2018

„Der Fortschritt lebt vom Austausch des Wissens.“

Zitat von Albert Einstein

Für weitere Informationen rufen Sie uns gerne an. Bei uns begegnen Sie Fachleuten, die Sie gerne mit ihrem Wissen unterstützen. Wir freuen uns auf Sie.



Dr. Konrad Kanzler
Head of Research
+49 (0) 69 - 970 505-614
konrad.kanzler@nai-apollo.de



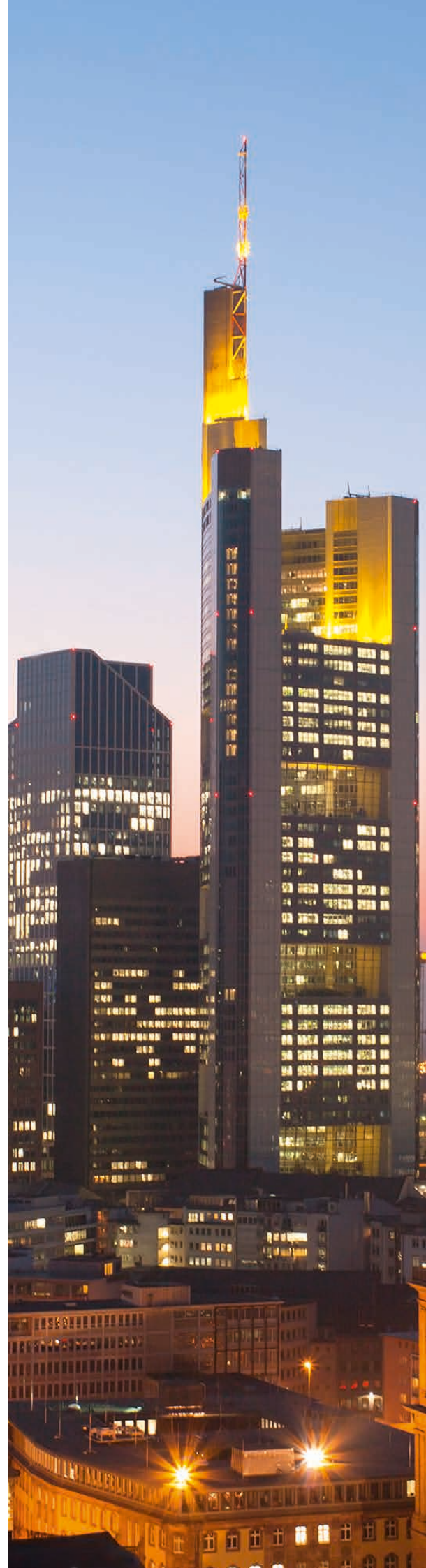
Radomir Vasilijevic
Director Office Letting
+49 (0) 69 - 970 505-106
radomir.vasilijevic@nai-apollo.de



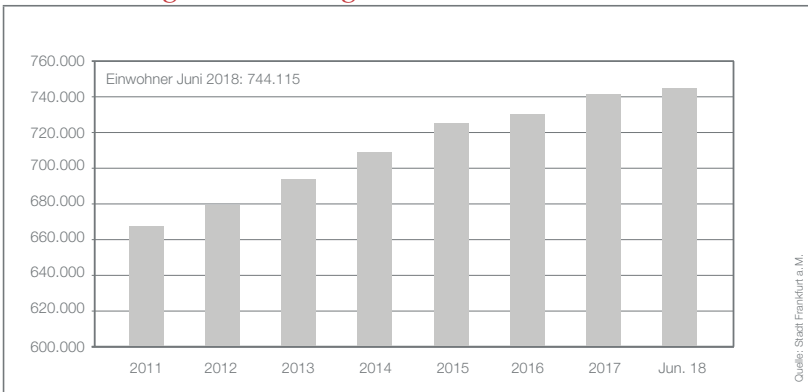
Martin Angersbach
Director Business Development Office Germany
+49 (0) 69 - 970 505-122
martin.angersbach@nai-apollo.de



Lenny Lemler
Director Investment
+49 (0) 69 - 970 505-174
lenny.lemmler@nai-apollo.de

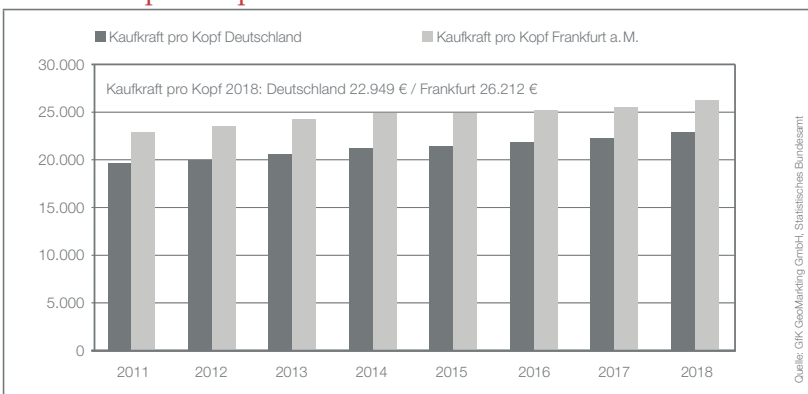


Bevölkerungsentwicklung Frankfurt a. M.



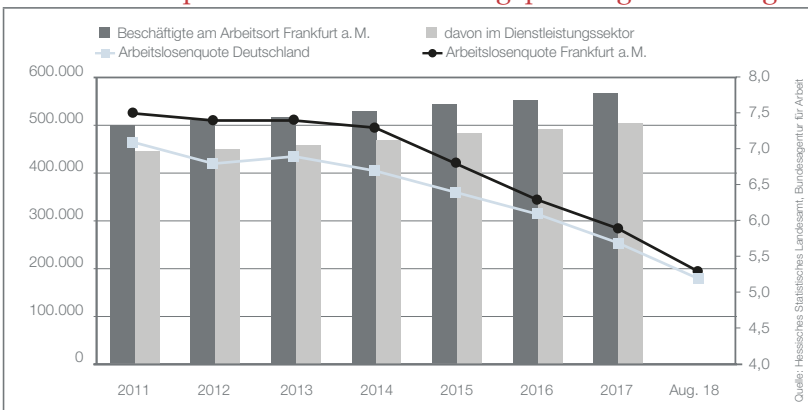
In der Metropole Frankfurt am Main hält die 2002 eingeschlagene Bevölkerungszunahme ungebrochen an. So ist die Bankenstadt innerhalb der ersten sechs Monate 2018 um 3.022 neue Bürger bzw. um 0,4 % gewachsen. Damit erreicht die Einwohnerzahl mit 744.115 einen neuen Rekord. Unter der Berücksichtigung von 9.250 Personen, die von Amts wegen abgemeldet wurden, ist die Entwicklung als äußerst positiv zu bezeichnen.

Kaufkraft pro Kopf Deutschland und Frankfurt a. M.



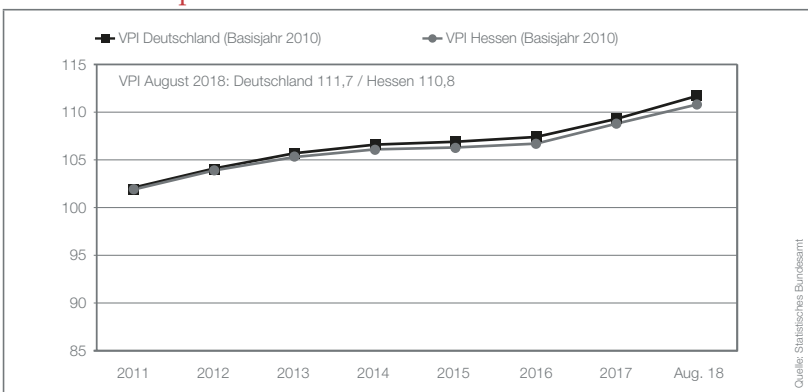
Innerhalb der letzten fünf Jahre hat die Bevölkerung in Frankfurt durchschnittlich um 1,8 % p.a. zugenommen. Legt man eine sehr konservative Wachstumsrate von nur 1,25 % zugrunde, würde die Einwohnerzahl im Jahr 2020 auf annähernd 760.000 zunehmen, zwei Jahre später wären es schon 770.000 Einwohner.

Arbeitslosenquote/sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



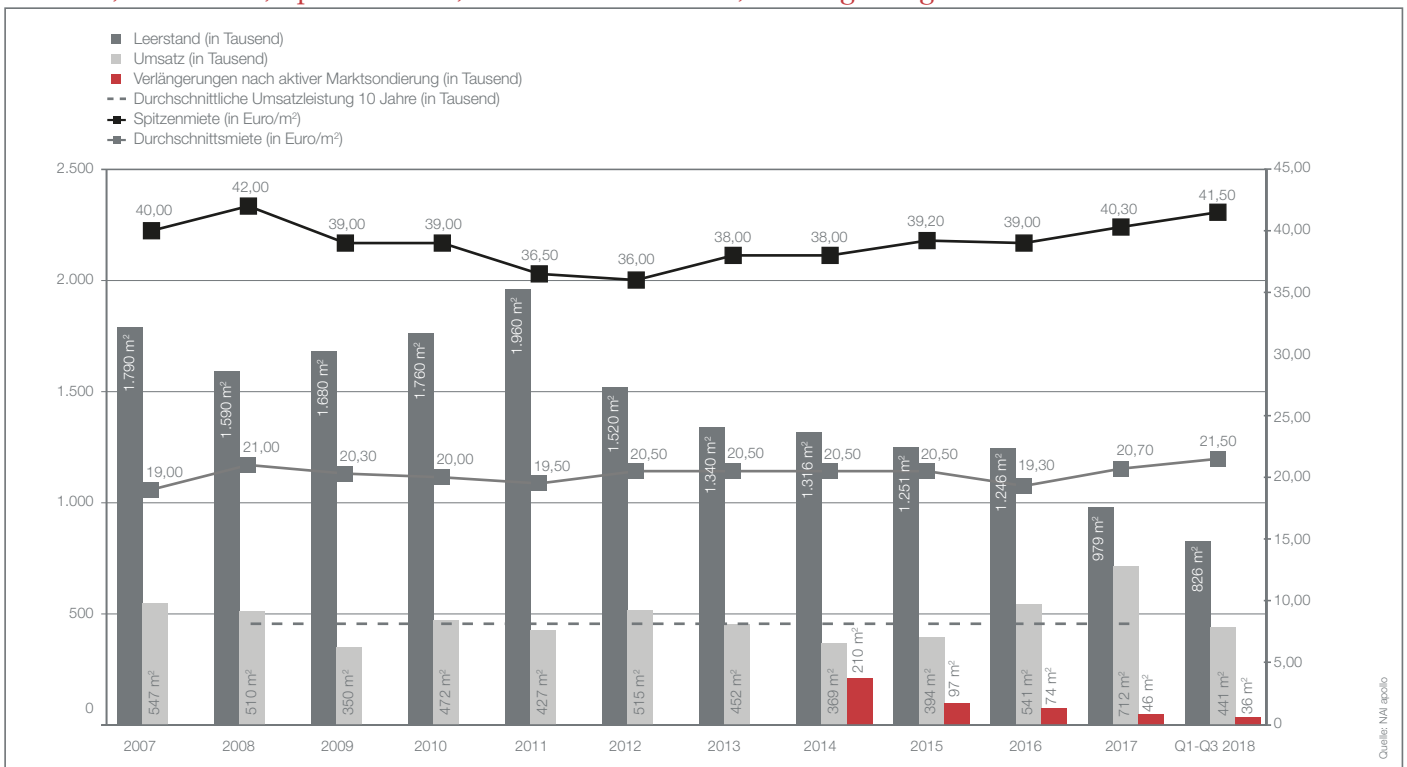
Analog zur Bevölkerungsentwicklung setzt sich auch die positive Arbeitsmarktentwicklung fort. So liegt die Arbeitslosenquote in Frankfurt am Main im August 2018 bei 5,3 % und somit 0,5 %-Punkte unter dem Vorjahreswert. Daneben ist zum aktuellen Datenstand, dem 31.12.2017, die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Frankfurt am Main im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 % auf 575.532 angestiegen. Mit dieser Wachstumsrate überflügelt die Mainmetropole sowohl die Zunahme Hessens (2,6 %) als auch Deutschlands (2,4 %).

Verbraucherpreisindex Deutschland und Hessen



Als Damoklesschwert der wirtschaftlichen Entwicklung zeigt sich in der Metropolregion Rhein/Main, der zunehmende Fachkräftemangel. Gemäß des Mittelstandsreports 2018 der IHK Frankfurt am Main nennt jedes zweite Unternehmen den Fachkräftemangel als größtes Risiko für die zukünftige Entwicklung. Vor drei Jahren rangierte dieses Risiko noch auf Platz drei der abgefragten Risiken. Die IHK Frankfurt beziffert den aktuellen Bedarf im Bezirk Frankfurt auf derzeit 71.000 Fachkräfte.

Umsatz, Leerstand, Spitzenmiete, Durchschnittsmiete, Verlängerungen



Der Frankfurter Büroflächenvermietungsmarkt (inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei) hat im dritten Quartal 2018 an die äußerst positive Entwicklung des ersten Halbjahres anknüpfen können. Mit einem Flächenumsatz von 187.300 m² durch Vermietungen und Eigennutzer sind die Monate Juli bis September 2018 das stärkste dritte Quartal der letzten zehn Jahre. Das bereits sehr gute Vorjahresergebnis wird nochmals um 1,8 % übertroffen (Q3 2017: 183.900 m²). Für die ersten drei Quartale 2018 summiert sich der Flächenumsatz auf 440.900 m², womit das Ergebnis eines der besten seit Datenerfassung ist und zudem 2,0 % bzw. 8.700 m² über dem sehr hohen Vorjahreswert liegt.

Noch spürbarer zeigt sich die Marktdynamik in der Anzahl der Abschlüsse. Lag dieser Wert in den ersten neun Monaten 2017 bei 530 Deals, steht dieser nun bei 576. Das hohe Vermietungsgeschehen spiegelt sich gleichzeitig in einem Bedeutungsrückgang bei Mietvertragsverlängerungen wider. Zum Ende des dritten Quartals wurden hier 36.000 m² erfasst.

Flächenumsatz nach Lage Q1-Q3 2018

