

Aktuelles

hessenschau.de

Frankfurt immer teur

Wohnhochhäuser lassen Immobilienpreise in die Höhe schießen

Veröffentlicht am 19.01.17 um 19:37 Uhr

FrankfurterRundschau

MMOBILIEN

Preise steigen am stärksten in Frankfurt



Frankfurter Büromarkt

Millionen und Milliarden

Bürogebäude, Hotels und Geschäftshäuser im Wert von mehr als 6,3 Milliarden Euro wechselten im vergangenen Jahr allein in Frankfurt den Besitzer. Frankfurt hat unter Investoren offenbar einen besonders guten Ruf.

11.01.2017, von RAINER SCHULZE



Höher, kompakter, teurer



28.12.20

Mieten ziehen 2017 weiter an auch Immobilien teurer

Frankfurter Rundschau

MMOBILIEN IN FRANKFUR

Wohnungspreise steigen massiv



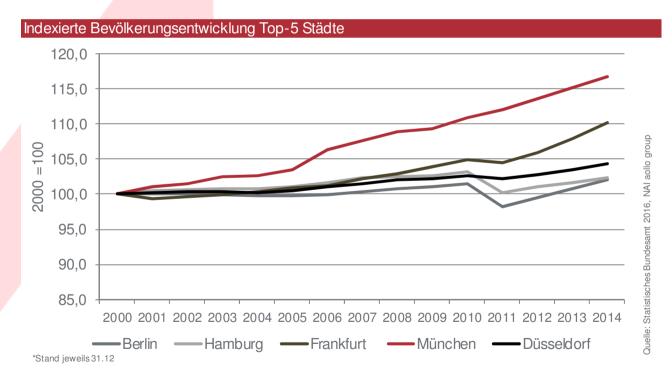
Makler: Viele Vermietungen am Frankfurter Büromarkt

Mittwoch, 11.01.2017, 13:06



Bevölkerungsentwicklung

- Frankfurt mit der zweithöchsten Bevölkerungswachstumsrate innerhalb der Top 5 Städte
- Zum Stand 30.06.2016: 727.232 Einwohner; Prognose 2030: 841.228 Einw.*

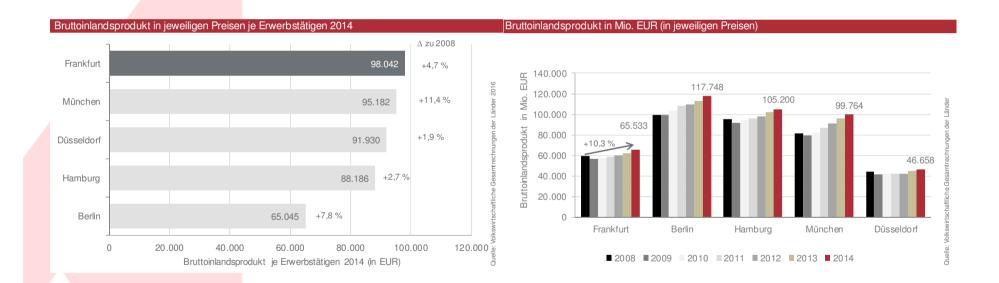






BIP

- Frankfurt mit höchstem BIP/Erwerbstätigen, ggü. 2008 Zuwachs von 4,7 %
- Gesamt-BIP Zuwachs Frankfurts im Mittelfeld der Top-5

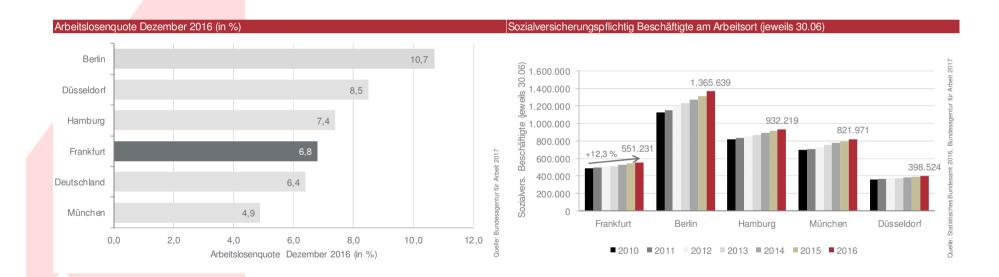






Arbeitsmarkt

- Frankfurt durch niedrige Arbeitslosenquote geprägt
- Zuwachs der sozialvers. Beschäftigten seit 2010 bei 12,3 %

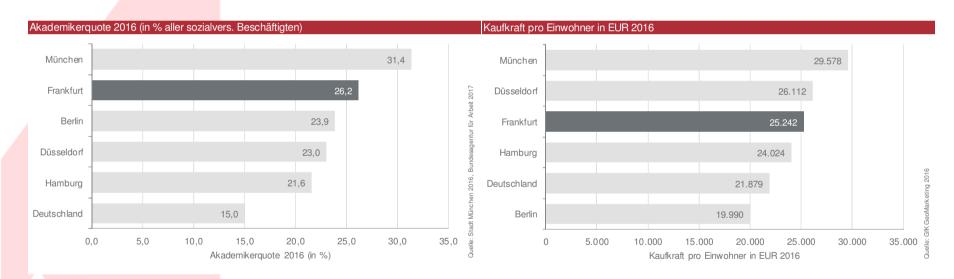






Akademikerquote & Kaufkraft

- Frankfurt mit zweithöchster Akademikerquote (26,2 %)
- Hohes Niveau an Hochqualifizierten resultiert u.a. auch in überdurchschnittlich hoher Kaufkraft





Standort

- Sehr positive Bevölkerungsentwicklung sowie positive Prognose
- Hohe Produktivität durch hohes BIP/Erwerbstätigen gekennzeichnet
- Geringe Arbeitslosenquote bei zunehmender Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
- Hoher Anteil an Hochqualifizierten (Akademikeranteil)
- Überdurchschnittliche Kaufkraft pro Einwohner
- Große Unternehmerbasis mit einer Vielzahl an Global Playern



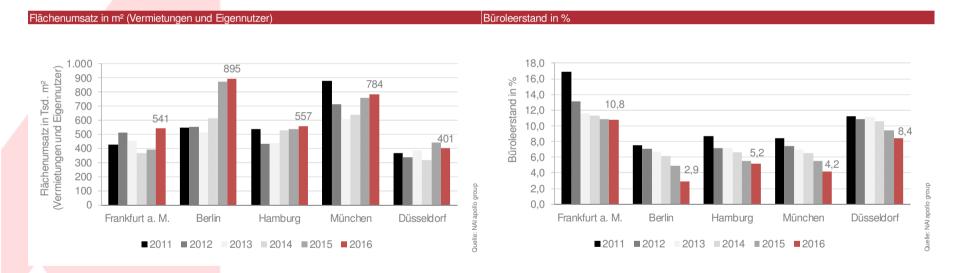
Sozio-ökonomisch einer der stärksten Standorte Deutschlands





Top-5 Umsatz & Leerstand

- Frankfurt mit dem stärksten Umsatzanstieg von 37,3 % gegenüber dem Vorjahr auf 540.900 m²
- Jedoch weiterhin durch die höchste Leerstandsrate (10,8 %) geprägt

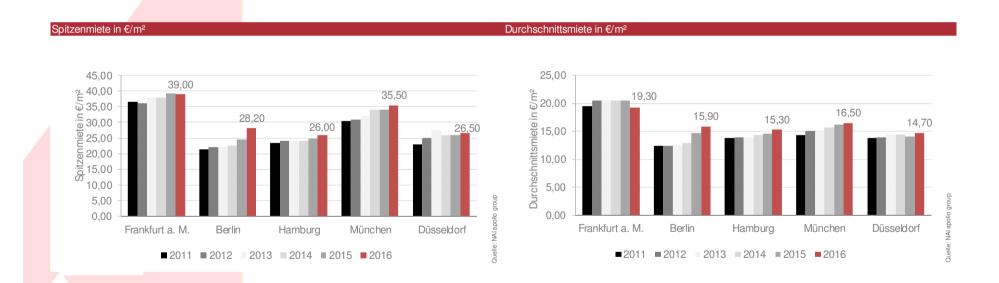






Top-5 Mieten

- Frankfurter Spitzenmiete mit 39,00 €/m² geringfügig unter dem Niveau von 2015
- Durchschnittsmiete durch Großabschlüsse in den Bürozentren beeinflusst

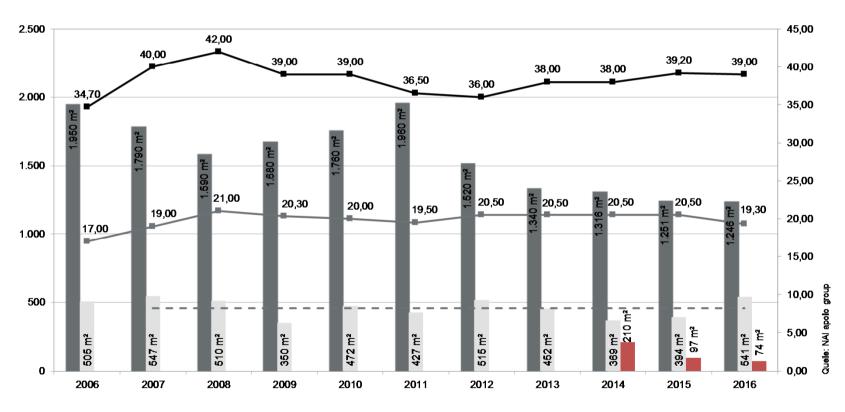




Frankfurt

Umsatz, Leerstand, Spitzenmiete, Durchschnittsmiete, Verlängerungen





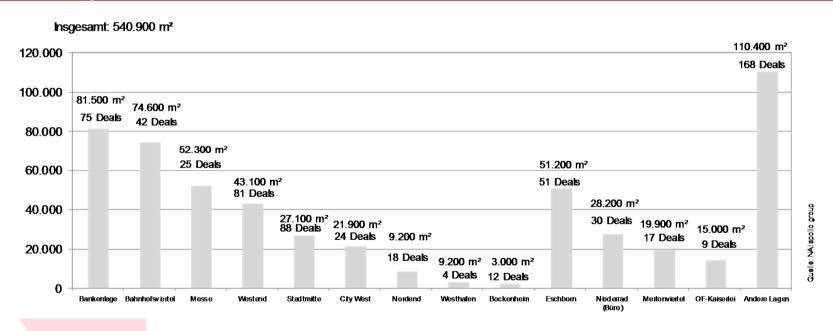




Frankfurt – Umsatz nach Lage

- CBD mit 316.200 m² (58,5 %-Anteil) im Fokus der Nutzer
- Bankenviertel mit 81.500 m² bzw. 15,1 % gefragtester Teilmarkt

Flächenumsatz nach Lage 2016

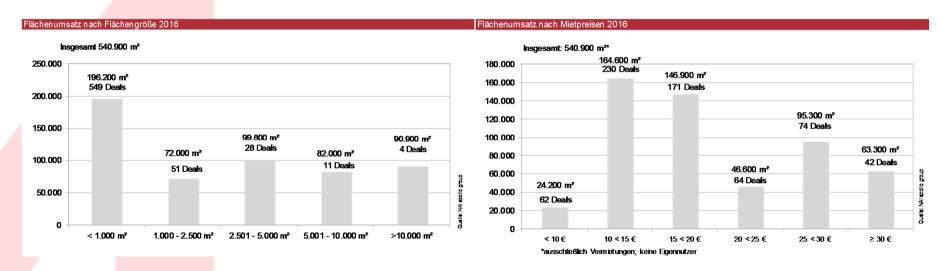






Frankfurt - Umsatz nach Größe & Preis

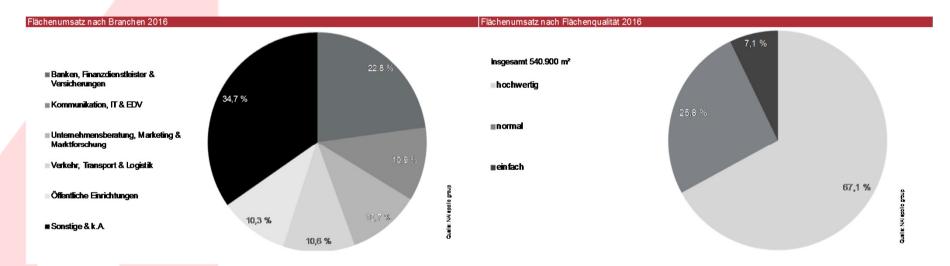
- Positive Umsatzentwicklung maßgeblich durch Zurückkehren von Großdeals geprägt (2016 ab 5.000 m²: 172.900 m²; +100 % ggü. 2015)
- Größenklasse "2.501-5.000 m²" mit einem Plus von 75,8 %





Frankfurt - Umsatz nach Branchen

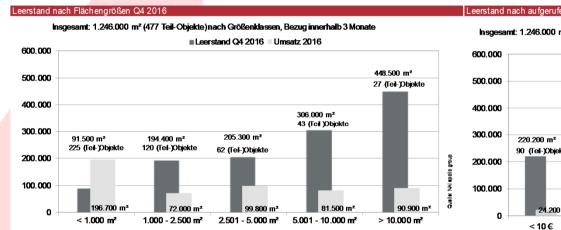
- "Banken, Finanzdienstleister & Versicherungen" prägen mit 123.600 m² bzw.
 einem Marktanteil von 22,8 % das Marktgeschehen
- Stärksten Zuwachs realisiert die Sparte "Verkehr, Transport & Logistik"

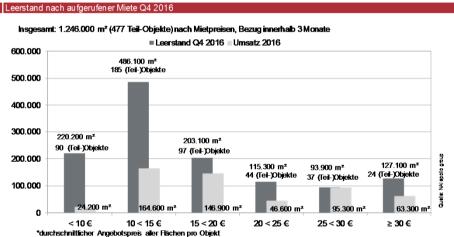




Frankfurt - Leerstand

- Marktaktiver Leerstand im vierten Quartal 2016 durch spürbare Reduktion gekennzeichnet
- Q4 2016: 1,246 Mio. m² kurzfristiger Leerstand zw. Quote von 10,8 %

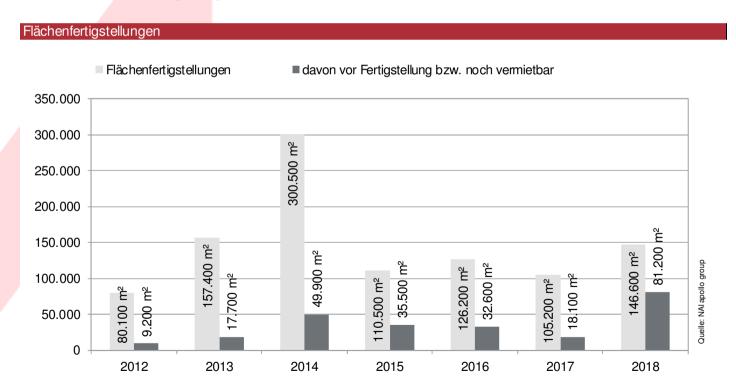






Frankfurt - Bürofertigstellungen

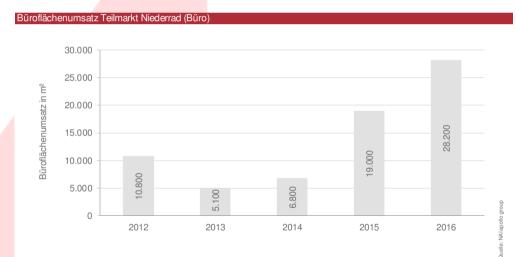
- In 2016 wurden 126.200 m² Bürofläche fertig gestellt, wovon noch rund 26 % verfügbar sind
- Flächenabgänge summieren sich auf 155.000 m²





Lyoner Viertel

- 2016 mit deutlich belebtem Umsatzgeschehen infolge einer h\u00f6heren Anzahl von Deals >1.000 m²
- Größte Deals in 2016 durch Steigenberger Hotels und Deutsche Bahn getätigt

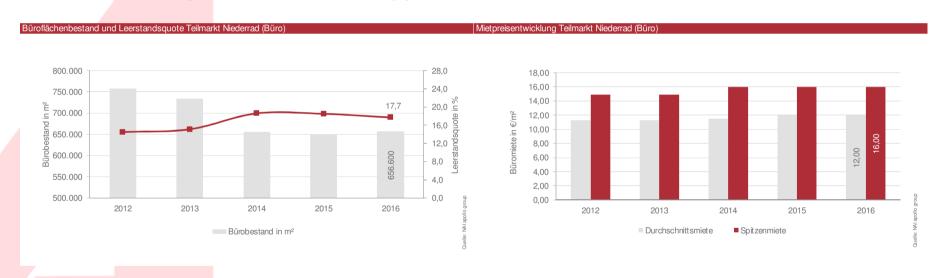


Vermietungen > 500 m² im Teilmarkt Bürostadt Niederrad 2014 - 2016			
traße	Jahr/Quartal	Bürofläche	Mieter bzw. Branche
Lyoner Straße 25	2016,1	4.097 m²	Steigenberger Hotels AG
Hahnstraße 49	2016,1	4.027 m²	Deutsche Bahn
Hahnstraße 25	2016,1	3.800 m ²	Atos Worldline
Herriotstraße 1	2016,4	2.731 m²	Adesso AG
Hahnstraße 40	2016,1	1.585 m²	Deutsche Bahn
Lyoner Straße 9	2016,4	1.314 m²	Dekra
Lyoner Straße 25	2016,1	1.018 m²	Siemens
Hahnstraße 31-35	2016,3	901 m²	Pluriell GmbH
Hahnstraße 40	2016,2	797 m²	Unternehmensberatung
Hahnstraße 40	2016,1	791 m²	Sonstiges Unternehmen
Hahnstraße 31-35	2016,1	628 m²	IT-Unternehmen
Hahnstraße 40	2016,2	571 m²	IT-Unternehmen
Lyoner Straße 9	2015,4	925 m²	Lebens- und Genussmittelunternehmen
Hahnstraße 40	2015,4	790 m²	Sonstiges Unternehmen
Herriotstraße 4	2015,4	583 m²	Nintendo
Hahnstraße 40	2015,3	3.167 m²	Deutsche Bahn
Hahnstraße 40	2015,3	793 m²	Marktforschungsunternehmen
Lyoner Straße 9	2015,2	599 m²	Produzierendes Unternehmen
Colmarer Straße	2015,1	3.500 m ²	Grifols Deutschland GmbH
Herriottstraße 4	2014,4	2.650 m ²	Nintendo
Herriotstraße 1	2014,4	649 m²	Chemieunternehmen
Lyoner Straße 20	2014,3	878 m²	DSL Bank
Hahnstraße 40	2014,3	789 m²	Sonstiges Unternehmen



Lyoner Viertel

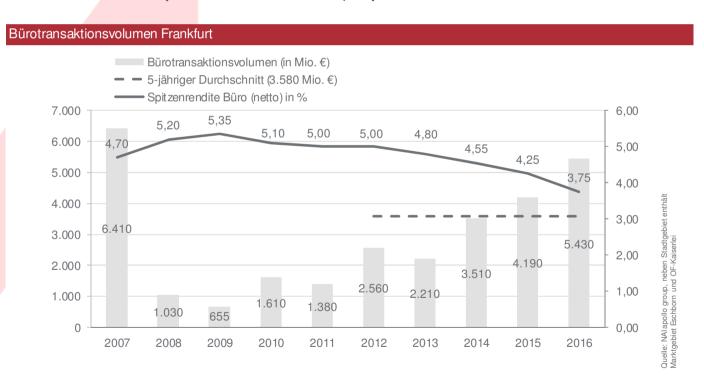
- Seit 2012 beläuft sich der Nettobestandsabbau auf 13,4 % bzw. auf über 100.000 m² Bürofläche
- Leerstandsquote sinkt in 2016 ggü. 2015 um 0,8 %-Punkte auf 17,7 %





Frankfurt - Investment

- 2016 mit zweithöchstem jemals erfassten Bürotransaktionsvolumen
- € 5,43 Mrd. spiegelt ein Wachstum von ca. 30 % gegenüber dem Vorjahr wider
- Großdeals pushen Umsatz (Squaire, Commerzbank-Tower, Taunusturm etc.)





Frankfurt

- Äußerst positive sozio-ökonomische Parameter werden auch in den nächsten Jahren die Nachfrage nach Büroflächen in Frankfurt auf hohem Niveau belassen
- Büromarkt durch sinkende Flächenverfügbarkeit geprägt, infolgedessen steigende Mietniveaus prognostizierbar
- Flächengesuche und Abschlüsse infolge des Brexit werden stattfinden, es bleibt nur die Frage in welcher Höhe

...unserer Einschätzung nach in eine sehr positive Zukunft...





Radomir Vasilijevic
Head of Office & Retail Letting,
Partner

Tel.: 069 – 970505106

Mail: radomir.vasilijevic@nai-

apollo.de

