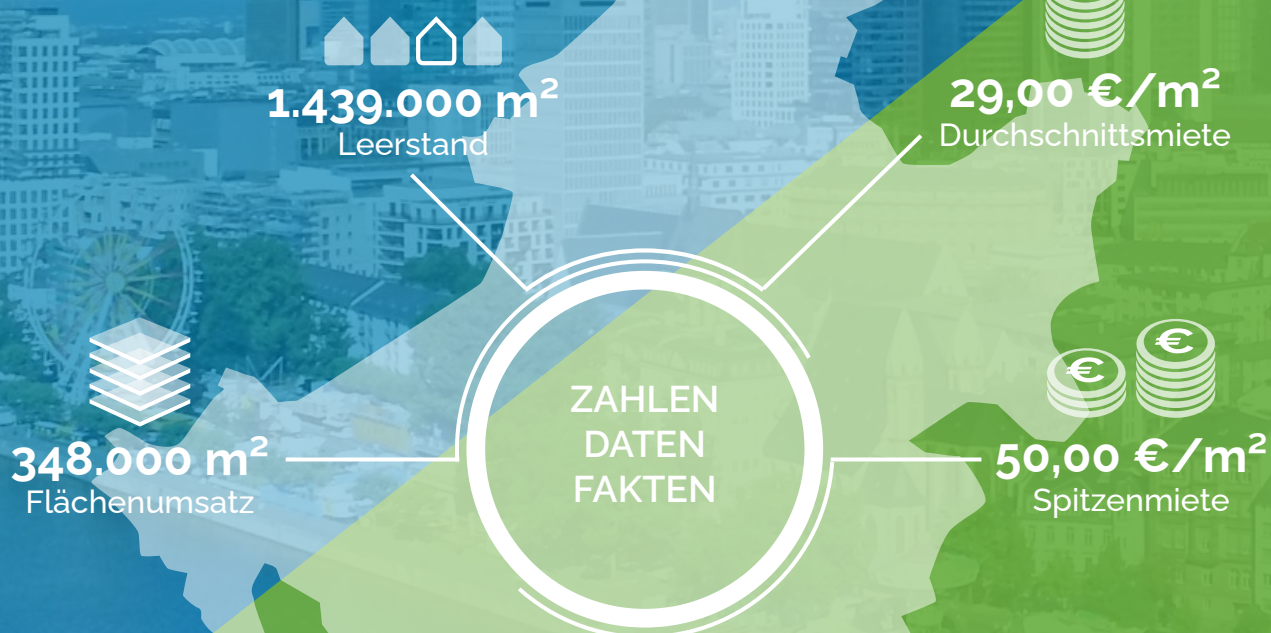


Q2 2025

RESEARCH BÜROMARKT FRANKFURT



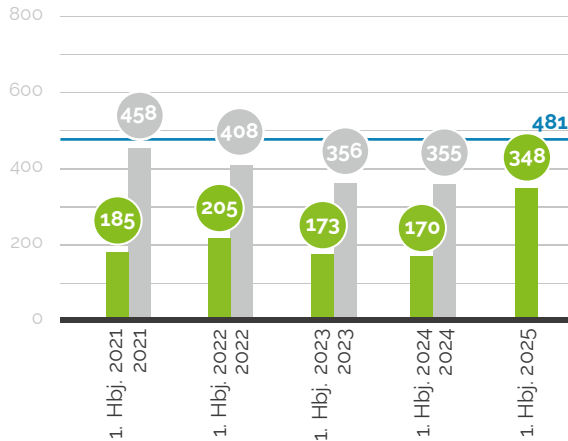
ANGERMANN™

Seit 1953.

BÜROFLÄCHENUMSATZ

in 1.000 m² | — 10-Jahres-Durchschnitt

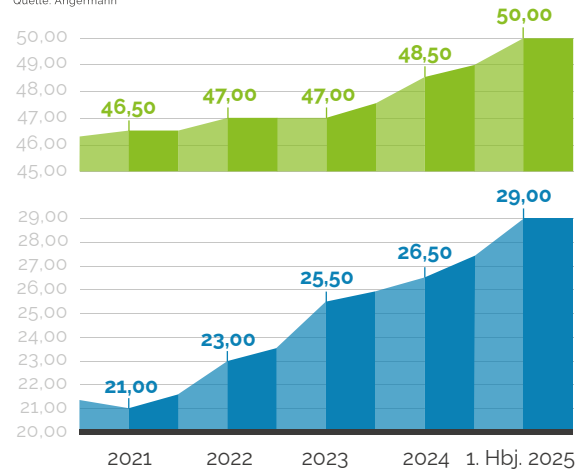
Quelle: Angermann



ENTWICKLUNG BÜROMIETEN

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete

Quelle: Angermann



AUF DEN PUNKT

- Große Abschlüsse über 10.000 m² sorgen für gutes Halbjahresergebnis am Frankfurter Büromarkt
- Halbjahresumsatz 2025 schon jetzt auf dem Niveau der Gesamtjahre 2023 und 2024
- Spitzen- und Durchschnittsmieten ziehen weiter an
- Kleinflächige Abschlüsse bewegen sich weiterhin auf solidem Niveau
- Banken/Finanzdienstleister haben als Branchenprimus einen Umsatzanteil von 34 %
- Bankenviertel belegt einmal mehr die Spitze des Standortrankings

„GROSSABSCHLÜSSE
FÜHREN ZU STARKEM
HALBJAHRESERGEBNIS.
IM WEITEREN JAHRES-
VERLAUF IST VON EINER
NORMALISIERUNG
AUSZUGEHEN.“

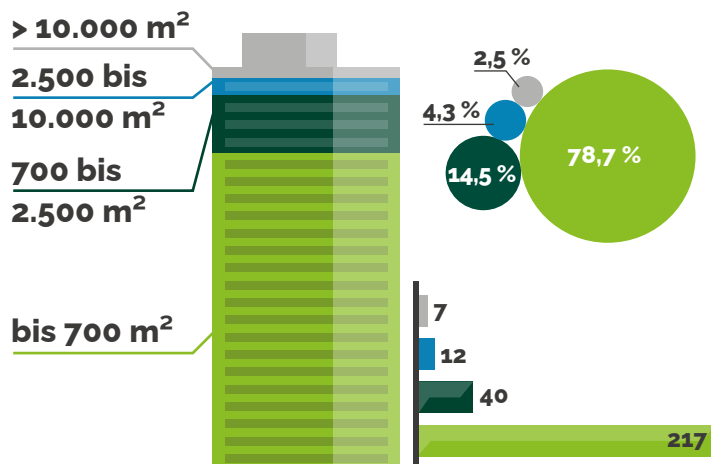


Konstantin Leonenko,
Head of Research

ANZAHL DER DEALS

1. Halbjahr 2025

Quelle: Angermann

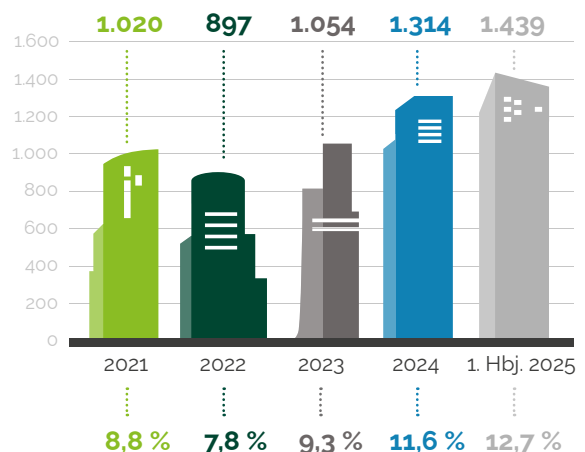


LEERSTAND BÜROFLÄCHEN

Entwicklung 2021 - 2025

in 1.000 m², Leerstandsquote in %

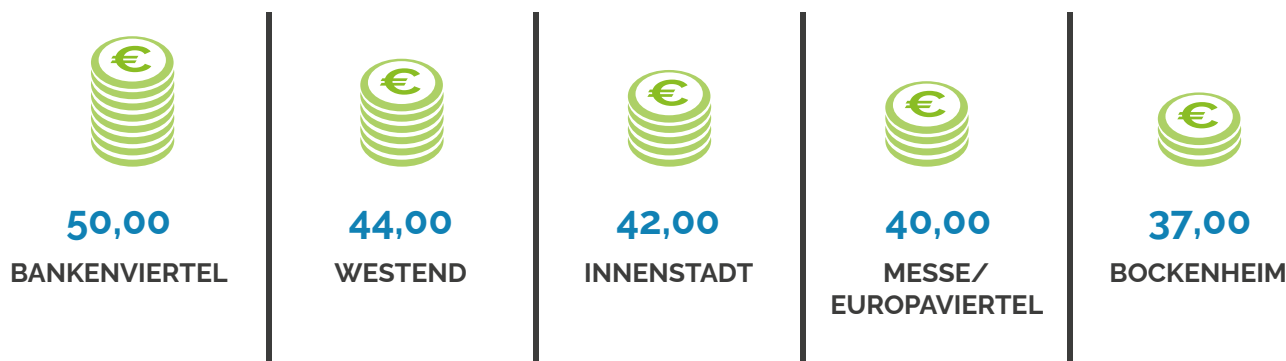
Quelle: Angermann



HOCHPREISIGE BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2025 - in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Quelle: Angermann



TOP 5

DEALS

1. Halbjahr 2025

Quelle: Angermann

- 01 Commerzbank**
Q1 – 72.500 m², Neue Mainzer Straße 57-59
- 02 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**
Q2 – 33.400 m², Park Tower & OpernTurm
- 03 ING-DiBa AG**
Q1 – 32.000 m², Hanauer Landstraße 102
- 04 Condor Flugdienst GmbH**
Q2 – 15.200 m², Edmund-Rumpler-Straße 3
- 05 Deutsche Rentenversicherung Hessen**
Q2 – 13.000 m², Platz der Republik 6

BRANCHEN

1. Halbjahr 2025

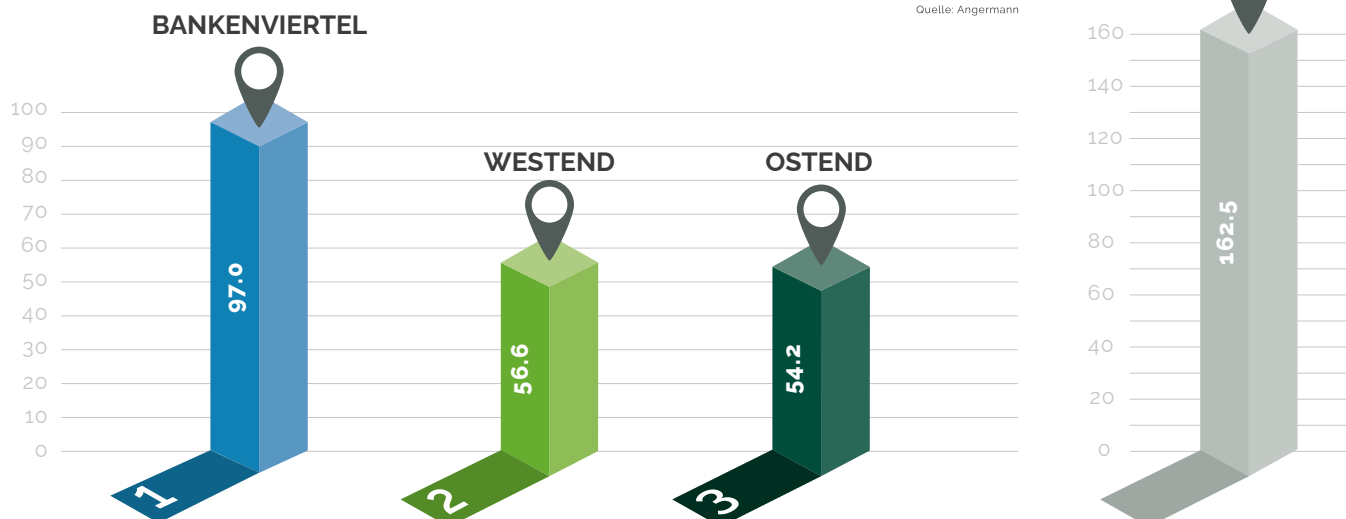
Quelle: Angermann

- 01 Banken/Finanzdienstleister**
118.500 m²
- 02 Beratung**
63.500 m²
- 03 Öffentliche Hand**
25.050 m²
- 04 Transport/Verkehr/Logistik**
18.800 m²
- 05 Industrie**
17.500 m²

TOP BÜROLAGEN

1. Halbjahr 2025 - Büroflächenumsatz in 1.000 m²

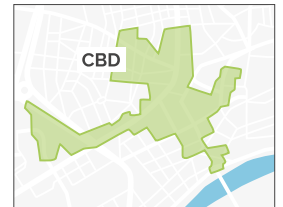
Quelle: Angermann



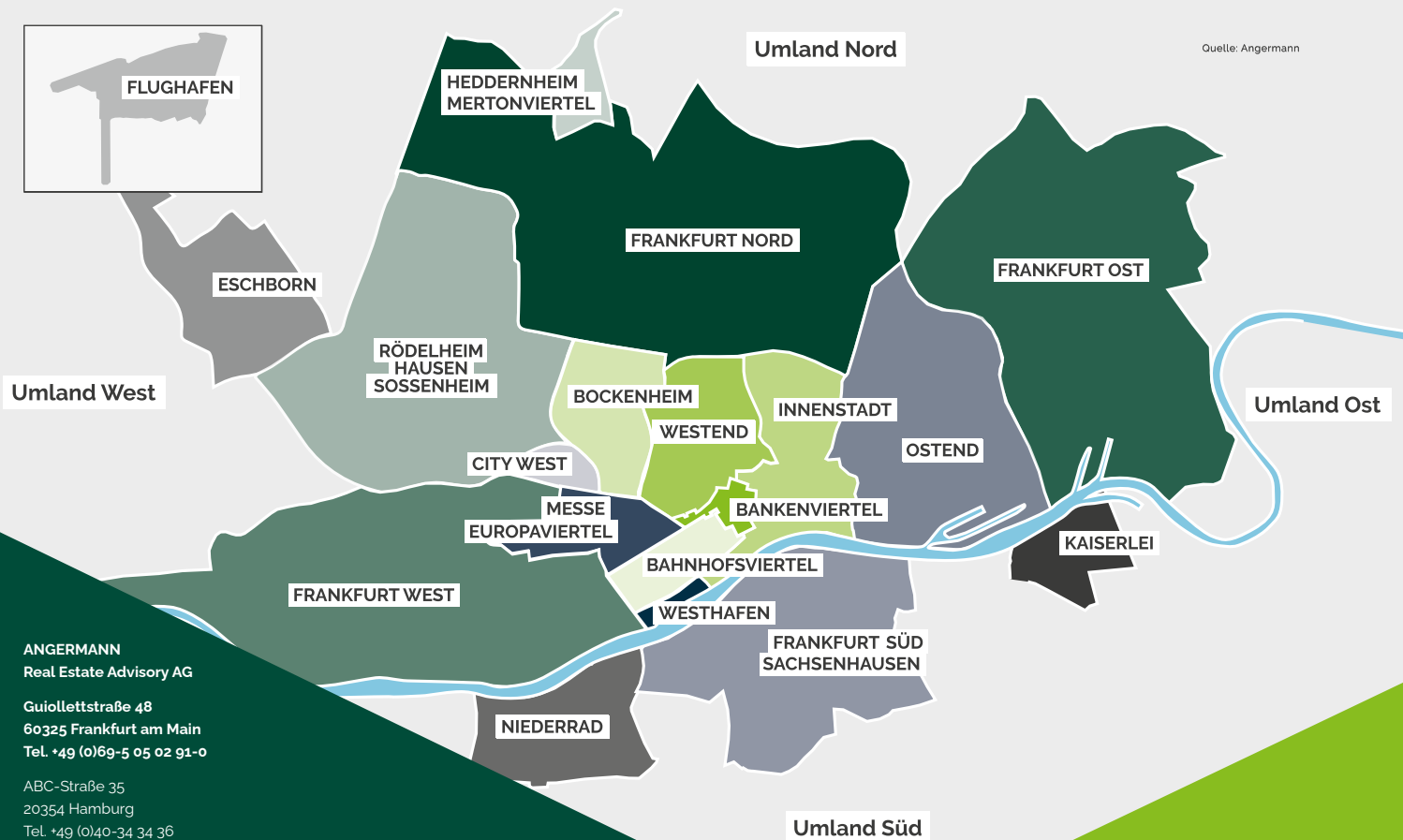
MIETPREISE NACH LAGEN

Durchschnitts- und Spitzenmieten in ca. €/m² NKM + NK und MwSt.

Bankenviertel	39,00 / 50,00	Frankfurt Nord	12,00 / 15,50	Umland Nord	14,50 / 18,00
Westend	34,00 / 44,00	Frankfurt Ost	12,00 / 15,00	Umland Ost	13,00 / 18,00
Innenstadt	28,00 / 42,00	Frankfurt West	12,00 / 16,00	Umland West	10,00 / 14,00
Bockenheim	24,50 / 37,00	Rödelheim/Hausen/Sossenheim	13,50 / 15,00	Umland Süd	12,50 / 18,00
Bahnhofsviertel	19,50 / 27,00	Hedderheim/Mertonviertel	15,00 / 17,50		
Westhafen	22,50 / 25,50	Kaiserlei	18,00 / 21,50		
Messe/Europaviertel	28,50 / 40,00	Niederrad	15,00 / 19,50		
Ostend	21,00 / 26,00	Eschborn	18,50 / 25,50		
Frankfurt Süd/Sachsenhausen	19,00 / 24,00	Flughafen	23,00 / 27,50		
City West	19,00 / 25,00				



CBD 38,00 / 50,00



Quelle: Angermann

ANGERMANN
Real Estate Advisory AG
Guillettstraße 48
60325 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0)69-5 05 02 91-0

ABC-Straße 35
20354 Hamburg
Tel. +49 (0)40-34 34 36

Lennéstraße 1
10785 Berlin
Tel. +49 (0)30-23 08 28-0

Am Graswege 6
30169 Hannover
Tel. +49 (0)511-93 61 92-0

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0

Bolzstraße 3
70173 Stuttgart
Tel. +49 (0)711-22 45 15-50



www.angermann-realestate.de
www.bürosuche.de



Marktbericht zum
DOWNLOAD!

REAL ESTATE | MERGERS & ACQUISITIONS | BUSINESS CONSULTANTS | AUCTIONING & FINANCE