

Frankfurter Büromarkt legt weiter zu

Frankfurt. Im Zuge der allgemeinen Konjunktur-Erholung und der insgesamt guten Geschäftsentwicklung haben sich auch die großen deutschen Büromärkte weiter erholt.

Das zeigen die Berichte der Frankfurter Immobilienmakler – und Beratungsgesellschaften Jones Lang Lassale und (JLL) Dr. Lübcke. Laut JLL sind im ersten Quartal dieses Jahres in Frankfurt, München, Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart insgesamt 650 000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet worden – immerhin ein Plus von 1,6 Prozent im Vergleich zum schwachen

Vorjahreszeitraum. Damit blieben diese Immobilien-Hochburgen nur ganz knapp unter dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre.

Allerdings schneiden die einzelnen Märkte dabei sehr unterschiedlich ab. Während beispielsweise Düsseldorf ein ganz dickes Minus verzeichnet, sticht Frankfurt inklusive Eschborn und Kaiserlei besonders positiv heraus: Um 43 Prozent ist demnach laut JLL der Flächenumsatz hier gestiegen: auf 95 000 Quadratmeter. Allerdings sollte diese Quartalsbetrachtung nicht überbewertet werden. Zum einen wird sie verzerrt

durch das besonders schwache Frankfurter Geschäft im Vorjahr. Zum anderen durch das im Februar vereinbarte Großgeschäft am Frankfurter Flughafen: 11 800 Quadratmeter hat die DB Schenker AG auf dem dortigen Gateway-Gardens-Gelände angemietet. Nichtsdestotrotz zeigt das deutlich zweistellige Plus, dass der Frankfurter Büromarkt die Erholung aus der zweiten Jahreshälfte 2010 in diesem Jahr fortgesetzt hat. Und diese Erholung fällt noch kräftiger aus, wenn man nur den engeren Frankfurter Markt betrachtet – ohne Eschborn und Kaiserlei. Dabei kommt Dr.

Lübcke auf einen Anstieg des Flächen-Umsatzes von 75 Prozent auf 84 000 Quadratmeter. Ein Indiz dafür, dass es die Unternehmen weiterhin aus den Randbezirken der Main-Metropole treibt: vor allem in die Innenstadt, aber auch in die Airport-City. Das deckt sich mit der Entwicklung der Leerstandsquote: Während die im enger gefassten Frankfurter Büromarkt von Dr. Lübcke von 14,1 auf 14 Prozent leicht zurückgegangen ist, ist sie bei JLL deutlich gestiegen: von 14,7 auf 15,1 Prozent. In beiden Fällen ist Frankfurt damit traurige Spitze. pan