



Frankfurter Büro-Immobilien im Aufwind

Ausschuss legt Marktanalyse 2006 vor/Leerstand unter zwei Millionen Quadratmeter gesunken

Vom 19.01.2007

FRANKFURT: Der Frankfurter Immobilienmarkt scheint sich von der schwächelnden Konjunktur vergangener Jahre erholt zu haben. Wie aus der Marktanalyse 2006 des städtischen Gutachterausschusses hervorgeht, gibt es einen Investoren-Ansturm auf Büroimmobilien und damit weniger Leerstand.

Im vergangenen Jahr habe es mit fast vier Milliarden Euro in Frankfurt einen "noch nie da gewesenen" Rekordumsatz bei Büroimmobilien gegeben, freute sich Stadtplanungsdezernent Edwin Schwarz gestern bei der Präsentation der neuesten Marktanalyse. Gegenüber 2005 sei der Umsatz um 200 Prozent gestiegen. Erstmals sei der Leerstand an Büroflächen von 2,2 Millionen Quadratmetern unter die magische Zwei-Millionen-Grenze gesunken, sagte Schwarz.

Gründe für den Investmentboom sehen die Gutachter vor allem im hohen Anteil ausländischer Geldgeber, die global nach sicheren Anlagen suchten. Der kräftige Mietrückgang wegen der hohen Leerstände sei gestoppt und die Durchschnittsmiete für Büros in Frankfurt steige wieder. In Spitzenlagen werden bis zu 35 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Laut Gutachten hat sich der Immobilienmarkt in der Mainmetropole jedoch geteilt. Einerseits gebe es gut verkäufliche Objekte in besten Lagen zu hohen Kaufpreisen. Andererseits bleiben Bürogebäude in Randlagen ein Ladenhüter.

Nach Stadtteilen betrachtet verteilen sich die meisten Büroimmobilienumsätze mit fast der Hälfte auf das Bankenviertel und das angrenzende Westend, 17 Prozent entfallen auf die Innenstadt und zwölf Prozent auf die Bürostadt Niederrad. Frankfurt hat bundesweit die höchsten Büromieten.

Auch den Wohnimmobilienmarkt haben ausländische Investoren entdeckt, erläuterte Michael Debus vom Gutachterausschuss. So kauften Investoren in Niederursel Wohnungen für 90 Millionen Euro und in Sachsenhausen für 50 Millionen Euro. Der Zuzug von mehr als 8000 neuen Einwohnern habe die Wohnimmobilienkonjunktur mit angekurbelt. 2006 seien in Frankfurt 600 neue Eigentumswohnungen verkauft worden. Sie kosten im Schnitt 2700 Euro pro Quadratmeter. Neue Reihemittelhäuser kosten in Frankfurt durchschnittlich 287000 Euro. **Zu den begehrtesten Lagen gehört der neue Stadtteil Riedberg im Norden der Stadt.** Baugrundstücke zum Wohnen kosten im Schnitt rund 500 Euro pro Quadratmeter und Gewerbegrundstücke die Hälfte.

(Wiesbadener Kurier, 19. Januar 2007)