

BÜROMARKT FRANKFURT AM MAIN

IM ÜBERBLICK

1 | 2014



Wirtschaftsförderung Frankfurt - Frankfurt Economic Development - GmbH,
ein Unternehmen der Stadt Frankfurt am Main

STANDORTQUALITÄTEN IM ÜBERBLICK

Frankfurt am Main verfügt über hervorragende Standortqualitäten für Unternehmen jeder Größe. Die Stadt ist das wirtschaftliche und geografische Zentrum der Region FrankfurtRheinMain. Mit ihren rund 60.000 Unternehmen erwirtschaftet sie ein Viertel des Bruttoinlandsproduktes des Bundeslandes Hessen und stellt mit 650.000 Arbeitsplätzen den Jobmotor der Region dar. Auf 248 Quadratkilometern Fläche leben etwa 700.000 Menschen.

Dynamik, Stabilität und Widerstandsfähigkeit gegenüber Krisen erreicht die Stadt dabei durch eine hohe Diversität der ansässigen Unternehmen. Auch wenn vor allem durch die starke Finanzbranche bekannt, verfügt Frankfurt am Main über diverse wichtige Zielbranchen: Kreativwirtschaft, IT- und Telekommunikationsbranche, Biotechnologie und Life Sciences, Logistik und Industrie. Ein schneller und einfacher Marktzugang wird dabei durch ansässige Institutionen und Bildungseinrichtungen garantiert. Dank ihrer exzellenten Infrastruktur ist Frankfurt am Main nicht nur sehr gut erreichbar, sondern auch sehr gut vernetzt.

Binnen kürzester Zeit erreichen Sie alle europäischen oder internationalen Märkte. Der Frankfurter Flughafen ist der weltweit achtgrößte und befördert jährlich rund 56 Millionen Besucher in die ganze Welt. Mit den stark ausgebauten Autobahn- und Schienennetzen gilt Frankfurt am Main als eines der verkehrsstärksten Kreuze Europas. Darüber hinaus zählt Frankfurt zu den wichtigsten Datenverkehrsknotenpunkten der Welt und ist als Stadt der kurzen Wege bekannt und beliebt.

Die starke internationale Ausrichtung Frankfurts begünstigt ein hochwertiges Arbeitskräftepotenzial, das durch internationale und unternehmensnahe Bildungseinrichtungen ergänzt wird. An der Goethe-Universität lehren etwa 30% ausländische Professoren. Auch die 20 internationalen Kindergärten und 13 Schulen unterstreichen den internationalen Charakter der Stadt. Dieser wirkt sich auch auf die Vielfalt des kulturellen Lebens in der Stadt aus. Das umfangreiche internationale Kulturangebot für Jedermann, zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen sowie das stetig wachsende Angebot an qualitativ hochwertigem Wohnraum sorgen darüber hinaus für eine hohe Lebensqualität.

Die Firmen können Fühlungsvorteile, die durch die räumliche Nähe zu Zulieferern, Mitbewerbern und Kunden entstehen, zu ihrem Vorteil nutzen. Frankfurter Unternehmen profitieren wechselseitig durch das vorhandene hohe Arbeitskräfteangebot und die hohe Informationsdichte. Die diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit den ansässigen Institutionen und Bildungseinrichtungen bietet besonders wissensintensiven und unternehmensorientierten Dienstleistern Standortvorteile. So profitieren die Betriebe von dem exzellenten Marktzugang, den die Stadt bietet.

BÜROMARKT

Alle Qualitäten des Wirtschaftsstandortes, Verkehrshubs und des Lebens- und Kulturzentrums Frankfurts sind gleichzeitig Qualitäten des Frankfurter Immobilienstandortes und damit des Büromarktes der Stadt. Der Frankfurter Büromarkt ist ein sehr hochwertiger Markt: Neben der Standortqualität liegt dies an der vorwiegend sehr guten Ausstattungsqualität, der Energieeffizienz sowie der hohen Anzahl an Hochhäusern, die traditionell sehr kostenintensiv sind. Folglich stellt die Frankfurter Skyline die Spitze dessen dar, was der Frankfurter Büromarkt zu bieten hat. Insgesamt ist dieser mit zirka 11,5 Millionen Quadratmetern Bürofläche nach München, Berlin und Hamburg der Viertgrößte Deutschlands und bietet an den unterschiedlichsten Standorten Raum für Ihre Unternehmung (siehe „Übersicht Büroteilmärkte“).

Frankfurt am Main ist „Green Building Hauptstadt“, denn hier stehen die meisten zertifizierten Bürogebäude deutschlandweit. In der Region FrankfurtRheinMain wird zudem alle zwei Jahre der Green Building Award verliehen und führt damit den Fokus noch gezielter auf den Trend der energieeffizienten Gebäudestandards (Informationen dazu finden Sie unter www.greenbuilding-award.de). Das Interesse an solch nachhaltigen Immobilien hält aufgrund wirtschaftlicher und ökologischer Gründe weiter an. Somit ist Frankfurt bestens aufgestellt.

Jährlich werden im Stadtgebiet Frankfurt im Schnitt 425.000 Quadratmeter neu vermietet¹. Dies zeigt, dass die Nachfrage und Bewegung am Markt sehr hoch ist. 2012 war ein Spitzenjahr mit fast 500.000 neu vermieteten

1 Mittelwert der vergangenen 10 Jahre

Quadratmetern im Stadtgebiet Frankfurt. In 2013 sind immerhin fast 420.000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet worden.

Der Büroflächenleerstand sinkt seit einigen Jahren kontinuierlich und liegt aktuell noch bei 12,5%, das entspricht ungefähr 1,43 Millionen Quadratmetern. Für Unternehmen auf Büroflächensuche haben die vorhandenen Flächenpotentiale positive Effekte: Schließlich stehen so eine Vielzahl an attraktiven Flächen in unterschiedlichen Qualitäten und Lagen zur Auswahl. Trotz des verfügbaren Flächenbestands werden weiterhin neue Büroobjekte geplant und entwickelt: In 2013 wurden zirka 200.000 Quadratmeter neu gebaut. In 2014 werden voraussichtlich 300.000 Quadratmeter fertiggestellt. Da parallel Flächen durch Abbruch oder Umnutzungen vom Markt abgehen, wird sich der Gesamtbestand nicht wesentlich erhöhen.

Dagegen zeigt die Entwicklung des Büroflächenbestands der vergangenen Jahre, dass sich der Gesamtbestand bisher kontinuierlich erhöht hat. Seit 2009 pendelt sich die Zahl der verfügbaren Büroquadratmeter bei etwa 11,5 Millionen ein.

Tabelle 1 Büroflächenbestand und Anzahl Bürobeschäftigte in Frankfurt 1999–2011

Jahr	1999	2005	2011
Bürobeschäftigte	216.238	222.417	238.690
Büro-m²	9.379.644	10.356.420	11.541.857

Quelle: Stadtplanungsamt Frankfurt / Amt für Statistik Frankfurt / Agentur für Arbeit

Der bisherige Anstieg des Büroflächenbestandes ist neben der gestiegenen Nachfrage durch Unternehmen auch auf die Attraktivität des Standortes für Investoren zurückzuführen. Denn während die Zahl der Bürobeschäftigten seit 1999 um 10% gestiegen ist, hat sich das Gesamtvolumen der vorhandenen Büroflächenquadratmeter um 23% erhöht (siehe Tabelle 1).

ÜBERSICHT BÜROTEILMÄRKTE

Der Frankfurter Büromarkt zeichnet sich vor allem durch seine hohe Bandbreite an Lagen und Ausstattungsniveaus aus, sodass der Markt eine sehr große Spanne

Abbildung 1 Ausgewählte Frankfurter Büroteilmärkte im Überblick

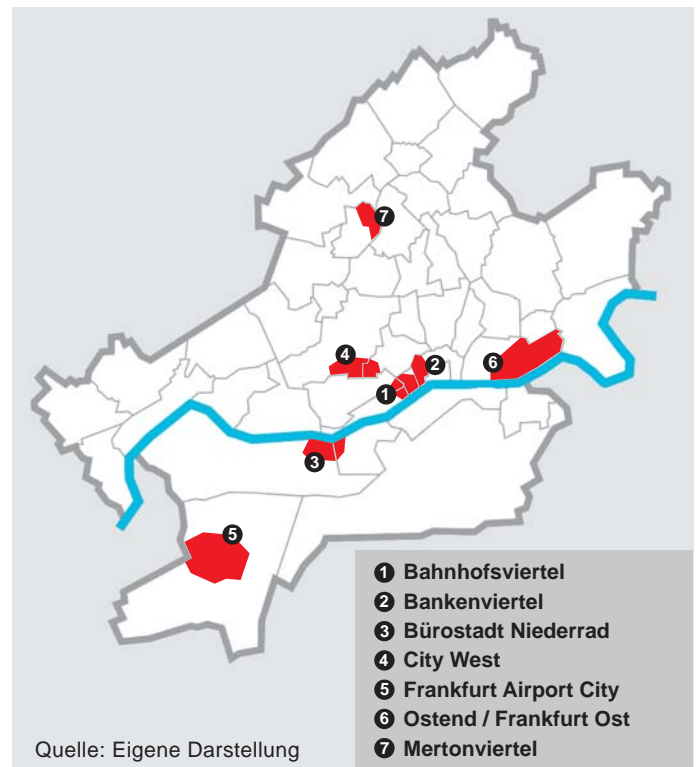


Tabelle 2 Mietpreisspannen der Büroteilmärkte

Teilmarkt	Mietpreisspanne ²
Bahnhofsviertel	€ 9,00 – 18,50
Bankenviertel	€ 17,00 – 38,00
Bürostadt Niederrad	€ 8,50 – 15,00
City West	€ 9,50 – 18,00
Frankfurt Airport City	€ 12,00 – 30,00
Ostend / Frankfurt Ost	€ 6,50 – 16,00
Mertonviertel	€ 9,00 – 13,50

2 Hinweis: Das untere Preisniveau beschreibt i.d.R. Büroflächen, die nicht renoviert, ohne besondere technische Ausstattung z.B. Klimaanlage, Fahrstuhl o.ä. oder Bestandsgebäude sind, bzw. beziehen sich auch auf sehr große Flächenzuschnitte. Das höchste Preisniveau beschreibt i.d.R. Büroflächen in Neubauten oder neu sanierte bzw. revitalisierte Flächen mit neuester Ausstattung und sehr hoher Flächenflexibilität, d.h. kleine Flächenzuschnitte, möglicherweise auch zertifizierte Gebäude und/oder die obersten Etagen in Hochhäusern.

Zudem sind die aufgeführten Mietpreisspannen nicht bindend und ohne Gewähr. Die hier genannten Mietpreise beziehen sich auf die erzielbare Nominalmiete. Diese unterscheidet sich von dem effektiven Mietpreis, der verhandelte Incentives usw. mit berücksichtigt. Zusätzlich zu dem Mietpreis müssen Nebenkosten und ggf. Mehrwertsteuer bezahlt werden. Weiterhin beziehen sich die hier genannten Mietpreisangaben nicht auf einen festen Zeitraum, sondern setzen sich aus Erfahrungswerten der jüngsten Vergangenheit sowie Erwartungen für die nahe Zukunft verschiedener Marktteilnehmer zusammen. Sie stellen keine verbindlichen Preise dar, zu denen Flächen verfügbar oder zu vermieten sind. Die hier genannten Werte sollen lediglich einen Überblick und einen ersten Eindruck des Marktgeschehens wiedergeben.

an Mietpreisen bietet. Die hier beschriebenen Teilmärkte zeigen einen Ausschnitt der vorhandenen Vielfalt (siehe Abbildung 1 und Tabelle 2). Für weitere Informationen sprechen Sie uns bitte an.

1. BAHNHOFSVIERTEL

Das Bahnhofsviertel ist gegenwärtig kein klassischer Bürostandort. Doch der Stadtteil verkörpert das, was für viele der Inbegriff von Urbanität ist: Eine zentrale Innenstadtlage, gründerzeitliche Blockrandbebauung, Nutzungsmischung und eine verkehrsgünstige Lage mit perfekter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den Hauptbahnhof und an das Autobahnnetz über die A 648. Im Bahnhofsviertel ist zwar auch ein Teil des Frankfurter Rotlichts zu Hause, das Viertel erfährt jedoch seit geraumer Zeit einen tiefgreifenden Wandel. Während zunächst Unternehmen aus der Kreativwirtschaft, Tourismusvertretungen und Hotels das Viertel aufgrund seiner Lebendigkeit für sich entdeckt hatten, entwickelt es sich aktuell zu einem hochwertigen Business- und Wohnstandort weiter.

Aufgrund der stabilen Nachfrage ziehen die Mietpreise für Büroflächen leicht an. Bei Flächen mit einfacher Ausstattung beginnen die Mietpreise bei 9,00 € pro Quadratmeter. Der Schwerpunkt der Neuvermietungen liegt bei zirka 13,00 € pro Quadratmeter. Bei besonders attraktiven Flächen mit hohem Ausstattungsniveau kann die Nettokaltmiete bis zu 18,50 € pro Quadratmeter betragen.



Seit einigen Jahren wird der Wohnungsbau im Quartier gefördert. Das Bahnhofsviertel entwickelt sich rasant und Projektentwickler entdecken das Quartier für sich. Durch die Umnutzung von nicht mehr marktfähigem Büro- in Wohnraum sinkt der Leerstand und das Viertel

profitiert von diesen Aufwertungen. Die Stadt Frankfurt am Main fördert zusätzlich die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes. Die Planungen für die Neugestaltung der Straßen und Plätze, z.B. Taunus- und Niddastraße, Karlstraße und -platz werden ab 2014 umgesetzt.

2. BANKENVIERTEL

Das Bankenviertel ist das Zentrum der Finanzmetropole Frankfurts. Das Viertel erstreckt sich über Teile des Westends, des Bahnhofsviertels und der Innenstadt. Im Herzen der Stadt findet sich in den Wolkenkratzern die vollständige Bandbreite nationaler und internationaler Banken, Finanzdienstleister, Versicherungen, Beratungsfirmen und Anwaltssozietäten.



Obwohl im Bankenviertel die höchsten Mieten der Stadt zu zahlen sind, ist die Nachfrage anhaltend hoch: Die Nähe zu Wettbewerbern und Kunden ist dabei ein wichtiges Kriterium. Mit seinen Core-Immobilien steht das Bankenviertel zudem im Fokus internationaler Investoren. Projektentwickler planen und bauen kontinuierlich neue Büroprojekte, zum Teil sogar ohne Vorvermietungen. Zurzeit (01/2014) sind im Bankenviertel u.a. folgende großvolumige Projekte kürzlich fertiggestellt oder im Bau: die Revitalisierung des „T11“ in der Taunusanlage 11, der „TaunusTurm“, das Büroobjekt „Forty-Seven & Co.“ in der Mainzer Landstraße 47, ein Hochhaus der Credit Suisse in der Taunusanlage 8, das „Maró“ an der Ecke Neue Mainzer Straße/Neue Rothofstraße oder das MainTor Areal, welches eine Erweiterung des Bankenviertels Richtung Süden bedeutet. Weitere wie das „Vista“ in der Mainzer Landstraße 36, die Kornmarktarkaden in der Berliner Straße oder das neue Hochhausprojekt auf der Marieninsel (Taunusanlage 9-10), sind in Planung.

Die Mietpreise für einen Quadratmeter Bürofläche beginnen im Bankenviertel bei 17,00 €, wobei die Mietpreisspanne bei dem Großteil der Flächen zwischen 25,00 und 30,00 € pro Quadratmeter liegt. Besonders gefragt sind die raren kleinteiligen Flächen bis 300 Quadratmeter. In den oberen Etagen der neuen Hochhäuser erreichen die Spitzenmieten sogar bis zu 38,00 € pro Quadratmeter.

3. BÜROSTADT NIEDERRAD

Die Bürostadt Niederrad ist ein 144 ha großes Gewerbegebiet südlich der Innenstadt Frankfurts, das in den 60er Jahren entstand. Die Lage wurde aufgrund der Nähe zum Flughafen und zur Innenstadt als Entlastungszentrum zum verkehrsbelasteten Stadtzentrum gewählt. Die aufgelockerte Hochhausbauweise mit großen Freiflächen sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Nähe zu Stadtwald und Main tragen ebenfalls zur Attraktivität des Standorts bei.

Die Bürostadt hat sich zu einem etablierten Business-Standort entwickelt und bietet Raum für eine große Anzahl namhafter Unternehmen. Beispielhaft genannt seien hier Hochtief, Nestlé (Deutschlandzentrale), T-Systems International GmbH, DekaBank, Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA), Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie (ZVEI), ADAC, AvD (Hauptsitz) oder der EC Campus.

Die Unternehmen finden hier einen sehr gut angebunden Standort (S-Bahn-Anschluss Niederrad, seit 2013 Vollanschluss A5), der weit unter dem Preisniveau des Zentrums in Frankfurt liegt. In der Bürostadt sind vor allem mittlere und größere Büroflächeneinheiten zur Anmietung verfügbar. Zusätzlich gibt es verschiedene Business-Center, in denen kleinteiliger Büroraum vorhanden ist. In Bürogebäuden mit guter Ausstattungsqualität werden Mietpreise bis zu 15,00 € für den Quadratmeter angesetzt. Flächen mit einfacher Ausstattung gibt es schon ab 8,50 € pro Quadratmeter. Der Schwerpunkt der Neuvermietungen liegt bei zirka 12,00 € pro Quadratmeter.

Die Stadt sieht für die Bürostadt die Weiterentwicklung hin zu einem durchmischten Quartier mit verstärkter Wohnnutzung vor. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 885 – Hahnstraße, der den östlichen Teil der Bürostadt umfasst, wird voraussichtlich Mitte 2014 in Kraft

treten. Doch der Erhalt des Bürostandortes Niederrad ist ein wichtiges Anliegen der Stadt. Unternehmen und Anwohner profitieren langfristig durch die höhere Aufenthaltsqualität und die bessere Nahversorgung im Viertel.

4. CITY WEST

Die City West ist ein relativ junger Standort, der seit Mitte der 90er Jahre sukzessive zwischen der Theodor-Heuss-Allee im Süden und der Solmsstraße im Norden entstanden ist. Diese Entwicklung auf ehemaligem Industriegelände südlich des Westbahnhofs zeigt, wie das moderne Leitbild der Nutzungsmischung mit hoher Aufenthaltsqualität erfolgreich umgesetzt werden kann. Die City West liegt verkehrsgünstig an der Schnittstelle zwischen der A 648 und der Innenstadt, einer der am stärksten frequentierten Verkehrsachsen der Stadt. Darüber hinaus ist das Viertel über die Straßenbahn und den Westbahnhof (S-Bahn und RB) sehr gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden.

Die überwiegenden Nutzer dieses Standortes stammen aus den Branchen Versicherungen, Finanzdienstleistungen oder Beratung. Hier sind u.a. Unternehmen wie Deloitte, American Express, R+V Versicherung aber auch die Mainova AG ansässig. Die City West ist ein etablierter Bürostandort, der weiter wächst. Zur Zeit ist der St. Martin Tower im Bau, ein neues Hochhaus mit Sockelbau am Katharinenkreisel. Das Projekt soll Mitte 2015 fertiggestellt werden. Hierdurch wird das Flächenangebot im Quartier um flexibel anmietbare Einheiten erweitert. Typischerweise sind in der City West vermehrt größere Büroeinheiten verfügbar. Die Mietpreise beginnen bei einfacher Ausstattung mit 9,50 € pro Quadratmeter. Bei besonders attraktiven Flächen mit sehr guten Ausstattungsniveaus in den höchsten Etagen können 18,00 € oder mehr pro Quadratmeter erreicht werden.

5. FRANKFURT AIRPORT CITY

Der Business Standort Frankfurt Airport City liegt direkt im und um den Frankfurter Flughafen. Damit profitiert der Büromarkt unmittelbar von dem einzigartigen Verkehrshub, den Frankfurt zu bieten hat: Hier treffen sich die Verbindungen des Schienen-, Straßen- und Flugverkehrs und ICE-Fernbahnhof sowie BAB-Kreuz 3 und 5 bieten Nutzern des Standortes komfortable und zeit-

sparende Reisemöglichkeiten.

Die Airport City ist vor allem für international agierende Unternehmen, insbesondere im Bereich Mobilität und Logistik, der zentrale Standort. Erst im August 2013 hat DB Schenker, die Transport- und Logistiktochter der Deutschen Bahn AG, die neue Konzernzentrale in Gateway Gardens bezogen. Aber auch international agierende Wirtschaftsprüfungsgesellschaften wie die KPMG profitieren hier von hervorragenden Reisemöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter.

Der Büromarkt der Airport City gliedert sich in drei Teilmärkte: den Flughafen inklusive der Cargo City Süd, The Square und Gateway Gardens. Am Flughafen können Büroflächen in Bestandsobjekten bereits ab 12,00 € pro Quadratmeter angemietet werden und erreichen, wie auch im The Square, Spitzenmieten bis zu 30,00 €. The Square ist eine architektonisch einzigartige Immobilie, die oft als liegendes Hochhaus mit einem ICE-Bahnhof im Untergeschoss beschrieben wird. Der neue Standort Gateway Gardens, dessen Büroobjekte meist Neubauten sind, erreicht Mietpreise von zirka 17,50 € bis knapp über 20,00 € pro Quadratmeter. Auf dieser Konversionsfläche des US-Militärs entsteht zur Zeit auf 35 ha ein neuer Business Standort. Dieser wird zukünftig noch besser an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein. Der diesjährige Beschluss der Stadt Frankfurt am Main stellt die Weichen dafür, dass die DB AG voraussichtlich Ende 2014 mit dem Bau beginnen und die neue S-Bahn Station ‚Gateway Gardens‘ 2018 in Betrieb nehmen wird. Zudem soll ein Nahversorgungszentrum mit einem Super- und Drogeriemarkt, einer Bäckerei sowie einer Apotheke den täglichen Bedarf gewährleisten. Insgesamt gibt es in der Frankfurt Airport City Potenzial für neue Projektentwicklungen.



6. OSTEND / FRANKFURT OST

Die Lebensader des Frankfurter Ostens ist die Hanauer Landstraße: Als Automeile Deutschlands weithin bekannt, ist die 6,8 km lange Ausfallstraße darüber hinaus ein sehr beliebter Einzelhandelsstandort. Besonders der vordere Teil der Hanauer Landstraße ist ein Hot Spot der Kreativwirtschaft mit unzähligen Agenturen der Film- und Werbebranche. Die Wirtschaftsförderung Frankfurt entschied sich vor diesem Hintergrund dafür, die eigenen Projekte [MAINRAUM], ein Gründerzentrum für die Kreativwirtschaft (www.mainraum-gruenderhaus.de) und das Frankfurter Gründerzentrum an diesem Standort anzusiedeln. Unweit des prosperierenden Osthafens wird auf dem Gelände der ehemaligen Großmarkthalle der neue Sitz der Europäischen Zentralbank gebaut. Damit erhält auch die Finanzwirtschaft Einzug in den Frankfurter Osten. Die Attraktivität des Ostends steigt kontinuierlich: Die Mischung aus Industriestandort, Wohn- und Einzelhandelsstandort sowie Kreativ- und Businessstandort ist in Frankfurt einzigartig.

Projektentwicklungen mit geplanten Mischnutzungen wie auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwehrrache (Hanauer Landstraße 77-81) oder auf dem Gelände der Hanauer Landstraße 118-120, sowie weitere projektierte Gewerbeobjekte in der Lindleystraße im Osthafen oder im Norden der Hanauer Landstraße in der Ferdinand-Happ-Straße bieten zusätzliches Potential für die nachgefragten Büroflächen.

In Büroobjekten hinter dem Ratswegkreisel beginnen die Mieten im Gewerbegebiet bei sehr einfacher Ausstattung mit 6,50 € pro Quadratmeter. Der Schwerpunkt der Neuvermietungen liegt bei zirka 13,00 € pro Quadratmeter (vor dem Ratswegkreisel). Bei besonders attraktiven Flächen mit hohem Ausstattungsniveau bzw. Neubauten mit Blick auf den Osthafen können die Mietpreise bis zu 16,00 € pro Quadratmeter betragen.

Die verkehrsgünstige Lage des Frankfurter Ostens als Schnittstelle zwischen der A661 und der Innenstadt ist weiter verbessert worden: Im Dezember 2013 wurde die neue Osthafenbrücke eröffnet. Damit ist die Hanauer Landstraße, der neue Standort der Europäischen Zentralbank, und die Innenstadt Frankfurts über die neue Nord-Süd-Verbindung noch besser erschlossen. In den kommenden Jahren wird die Hanauer Landstraße selbst Gegenstand städtebaulicher Erneuerungen: Der

Straßenraum wird für Passanten, Fahrradfahrer, Autos und den öffentlichen Nahverkehr neugestaltet. Außerdem wird angedacht, die Ferdinand-Happ-Straße nach Osten hin bis zur Daimlerstraße entlang der Eisenbahnschienen zu verlängern. Damit wäre eine weitere Entlastung der Hanauer Landstraße geschaffen.

7. MERTONVIERTEL

Das Mertonviertel im Nordwesten Frankfurts ist über den eigenen Autobahnanschluss an die Stadtautobahn 661 sowie mehrere U-Bahnstationen hervorragend angebunden. So sind die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Deutschlands und des Rhein-Main-Gebiets innerhalb weniger Minuten erreichbar. Gerade erst 25 Jahre alt geworden (in 2012), zeichnet sich das Viertel mit seinen 20 Büro- und Gewerbeimmobilien vor allem durch seine kurzfristig verfügbaren Single-Tenant Objekte aus. Auch Flächen ab 400 Quadratmeter sind hier verfügbar. Die Mietpreise bewegen sich zwischen 9,00 € und 13,50 € pro Quadratmeter für besonders hochwertige Büroflächen. Damit zählt das Mertonviertel zu den günstigeren Businessstandorten in Frankfurt, wobei das Viertel ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis bietet. Dies beruht auch auf der sehr guten Gebäudequalität im Mertonviertel. Zudem werden einige Objekte gerade revitalisiert. Ergänzt wird das Büroflächenangebot von

einem Office Center, welches die Anmietung kleinteiliger Büroflächen anbietet. Ein weiterer Standortvorteil ist neben der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet vor allem das hervorragende Klima, denn durch seine Lage an stadtklimarelevanten Luftleitbahnen ist es im Mertonviertel im Sommer oft bis zu 10 Grad kühler als in der City.

Im Mertonviertel sind in etwa 150 Unternehmen wie beispielsweise die Zürich Versicherung, das Deutsche Reisebüro (DER) oder die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) ansässig. Seit einigen Jahren bekommt das Viertel im Norden eine neue Nachbarschaft: Der entstehende Stadtteil Riedberg bereichert den Standort mit verschiedenen Wohngebieten und dem Campus Riedberg. Hier werden bis 2014 die naturwissenschaftlichen Fakultäten der Goethe-Universität zusammengeführt. Zusammen mit dem „Frankfurt Institute for Advanced Studies“ (FIAS) und dem Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie (FIZ), dem Max Planck Institut für Biophysik und zukünftig auch mit dem Max Planck Institut für Hirnforschung bildet die Universität die „Science City Frankfurt Riedberg“.

Das Mertonviertel wird aktiv von der eigentümergeleiteten „Standortinitiative Mertonviertel Frankfurt am Main GbR“ begleitet (www.mertonviertel-frankfurt.de).

ÜBER DIE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG FRANKFURT

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH ist der erste Ansprechpartner für die Frankfurter Wirtschaft, Existenzgründer und Unternehmen, die sich in Frankfurt am Main niederlassen wollen, unabhängig von ihrer Größe.

Wir sind ein unabhängiger Lotse und bieten maßgeschneiderte Informationen über die Frankfurter Wirtschaftsstruktur und ihre Schlüsselbranchen. Mit Hilfe der von uns initiierten Branchentreffs und Netzwerke verschaffen wir Ihnen Kontakt zu anderen Unternehmen, Verbänden, Communities und Beratern.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt sind wir Mittler zwischen Wirtschaft

und Politik und tragen Ihre Bedürfnisse in die politischen Gremien. Unser Ziel Wachstum und Arbeitsplätze zu schaffen, verfolgen wir durch aktive Firmenberatung und clusterbezogene Ansiedlungsstrategien. Zudem geben wir Empfehlungen zu wirtschafts- und standortpolitischen Maßnahmen und erarbeiten Vorschläge zur Sicherung der wirtschaftlichen Zukunft Frankfurts.

Unser Service ist kostenfrei.

Die Abteilung Immobilienwirtschaft und Standortmarketing ist Ihr erster Ansprechpartner für alle Themen zur Immobilienwirtschaft. Wir unterstützen Unternehmen bei der Immobilien- und Flächensuche

und haben die direkten Kontakte zu den Eigentümern. Wir arbeiten sehr eng mit der Bauaufsicht sowie dem Stadtplanungsamt zusammen.

Auf den großen Standortmessen Expo Real in München und MIPIM in Cannes organisieren wir die Gemeinschaftsstände der Stadt Frankfurt und der Region FrankfurtRheinMain zusammen mit den Akteuren aus der Immobilienwirtschaft.

Die ausgewogene und umfassende Marktübersicht ist für uns von größter Bedeutung.

ANSPRECHPARTNER

Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH
Immobilienwirtschaft & Standortmarketing

Sandra Trawny, Abteilungsleiterin
T +49 (0)69 212 36204
sandra.trawny@frankfurt-business.net

Hanna Rescher, Projektleiterin
Immobilienwirtschaft & Marktübersicht
T +49 (0)69 212 34619
hanna.rescher@frankfurt-business.net

WEITERFÜHRENDE KONTAKTE

Bauaufsicht Frankfurt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 33567
bauaufsicht@stadt-frankfurt.de

Liegenschaftsamt
Berliner Straße 33-35
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 33974
info.amt23@stadt-frankfurt.de

Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 34871
planungsamt@stadt-frankfurt.de

HERAUSGEBER

Wirtschaftsförderung Frankfurt
– Frankfurt Economic Development – GmbH
Hanauer Landstraße 126-128
60314 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 36209
F +49 (0)69 212 98 00
info@frankfurt-business.net
www.frankfurt-business.net

Gesellschaft der Stadt Frankfurt am Main
Amtsgericht Frankfurt HRB 27 722
Geschäftsführerin: Anja Obermann
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Peter Feldmann
Fotografie: Stefan Streit

