

Das neue Büro wird Zukunft haben

Die große Herausforderung beim Thema Nachhaltigkeit liegt im Bestand. Auf der komprimierten Frankfurter Fläche findet in puncto Durchmischung sehr viel statt. Ein Interview mit **Andreas Griebinger**, Berlin Hyp, Leiter der Geschäftsstelle Frankfurt.

Herr Griebinger, die Berlin Hyp macht in letzter Zeit viele Schlagzeilen zum Thema Nachhaltigkeit und ESG. Wie stehen Sie zu Nachhaltigkeitsbestrebungen?

Nachhaltigkeit ist schon lange keine Modeerscheinung mehr. ESG ist längst in der Breite des Marktes angekommen und wird auch immer stärker nachgefragt. Die Berlin Hyp gehört in diesem Zusammenhang zu den Vorreitern in der Branche.

Wo liegt die besondere Herausforderung beim Thema Nachhaltigkeit?

Zum einen ist vieles noch Neuland. Es gibt noch keine etablierten Standards und Prozesse. Vor allem die Verfügbarkeit von Daten ist aktuell noch eine große Herausforderung. Die Berlin Hyp bringt sich aktiv in branchenübergreifende Netzwerke zur Etablierung von ESG-Standards ein. Gleichzeitig versuchen wir gemeinsam mit unseren Kunden immer die aktuell besten Lösungen zu finden. Das ist ein herausfordernder und spannender Prozess. Zum anderen liegt die größte Herausforderung im Bestand, insbesondere, wenn wir das Segment Wohnen betrachten. Hier sind die Sanierungsquoten immer noch auf einem zu niedrigen Stand. Das Thema ist drängend, aber die Ziele müssen sozialverträglich realisiert werden. Nachhaltigkeit darf nicht zur Luxusfrage werden.

Was ist für Sie das Besondere am Frankfurter Immobilienmarkt?

Frankfurt ist für mich einfach die Transaktions-Stadt schlechthin. Mainhattan. Insgesamt ist die Stadt zwar von der Fläche überschaubar, aber die Möglichkeit für Investoren, hier relativ schnell großvolumige Transaktionen zu tätigen, ist deutlich höher als anderswo in Deutschland.

Wo sehen Sie Veränderungen auf dem Frankfurter Immobilienmarkt durch die Corona-Krise?

Corona wird ja oft als Brennglas und Beschleuniger für Entwicklungen bezeichnet. Aus meiner Sicht verstärkt sich dieser Brennglaseffekt noch durch die komprimierte Fläche, auf der viel stattfindet. Insgesamt hat sich der Immobilienmarkt in der Corona-Krise aber als sehr krisenresistent gezeigt.

Wie geht es mit dem Bürostandort Frankfurt weiter?

Frankfurt nimmt unter den Top 7 traditionell eine besondere Position ein. Im Vergleich haben wir zwar aktuell mit rund acht Prozent einen hö-



ZUR PERSON Andreas Griebinger, Diplom-Kaufmann und Immobilienökonom (IREBS), leitet seit Juli 2021 die Geschäftsstelle Frankfurt der Berlin Hyp. Bei der BayernLB spezialisierte er sich seit dem Jahr 2006 auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung und baute das Frankfurter Vertriebsbüro mit auf.

heren Leerstand bei den Büros als andere Städte, aber das erlaubt auch eine gewisse Bewegungsfreiheit für Mieter. Tatsächlich herrscht aber noch viel Unsicherheit im Markt, weswegen Unternehmen zurzeit Flächenexpansionspläne noch aufschieben. Große Mietabschlüsse liegen noch immer auf niedrigem Niveau, obwohl auch die schon wieder angezogen haben.

Wird das Büro weiter Zukunft haben?

Davon sind wir überzeugt. Das Homeoffice wird in Form eines hybriden Arbeitsmodells bleiben. Dabei wird das Büro eine noch zentralere Rolle als kultureller Ankerpunkt eines Unternehmens spielen. Der Flächenbedarf wird auch aufgrund von New Work steigen. Das Büro der Zukunft muss vor allem Flexibilität und Platz für kreative Begegnungen bieten. Außerdem muss es energieeffizient sein, hohen Hygienestandards entsprechen und eine moderne Haustechnik haben.

Innerstädtische Büros werden eher nicht zu Wohnungen umgewidmet?

Doch, ein Wandel findet statt. Aber die Pandemie war hier nicht der Auslöser. Nach den Trends zu Monokulturen sehen wir jetzt häufiger eine Durchmischung der Bürostandorte, so wie sich zum Beispiel Niederrad zum Lyoner Quartier weiterentwickelt. Nachhaltigkeit spiegelt sich eben nicht nur in den Objekten, sondern auch in der Gestaltung gemischter Quartiere wider. MainTor, Omnium und das FOUR sind nur einige Beispiele. Frankfurt ist speziell und erfindet sich immer wieder neu. Das macht den Markt hier so spannend. «