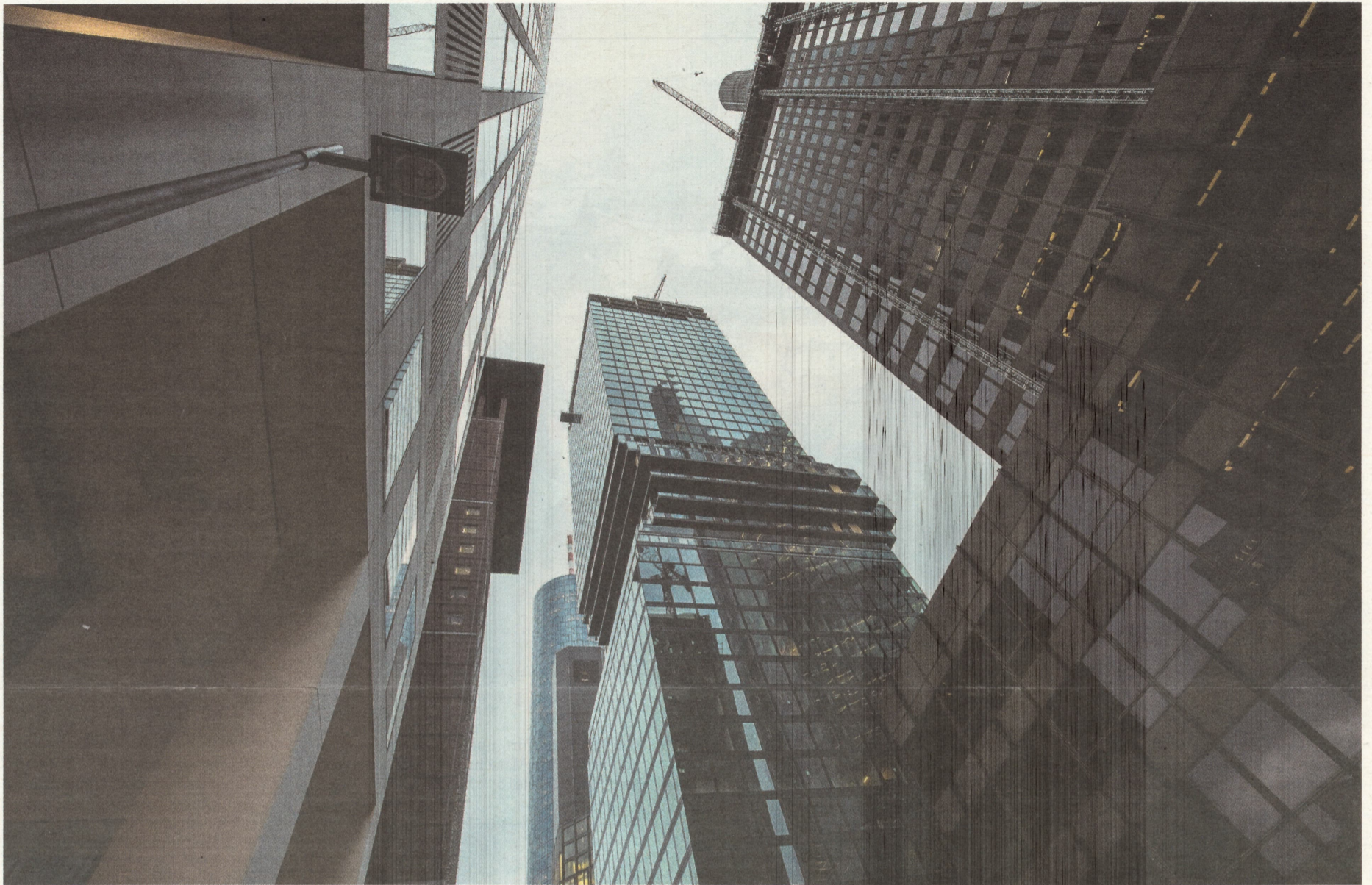


Die Skyline wächst

Überall in Frankfurt entstehen neue Hochhäuser. Und noch ist ein Ende des Booms nicht in Sicht



Omniturm (Mitte), Global Tower (rechts), Taunusturm (vorne links) und Japancenter (hinten links) stehen im Frankfurter Bankenviertel dicht an dicht.

MICHAEL SCHICK (2)

Immer höher, immer dichter, immer teurer

Neue Hochhäuser werden die City stark verändern / Einziehen werden Menschen und Unternehmen mit viel Geld

VON CHRISTOPH MANUS

Der Omniturm nähert sich rasch seiner Fertigstellung. Längst ist das Hochhaus, das einmal 190 Meter messen soll, über den „Knick“ in seiner Mitte hinausgewachsen, sind die meisten Geschosse des Turms, der Platz für Büros und Wohnungen bieten soll, verglast. So dicht wie nirgends in Frankfurt, ja in wenigen anderen Städten, drängen sich nun an der Ecke Neue Mainzer Straße/Große Gallusstraße die Hochhäuser. An allen Ecken der Kreuzung im Bankenviertel ragen Türme mindestens 100 Meter hoch in den Himmel: Omniturm, Japan Center, Global Tower und Taunusturm. Nur ein paar Meter weiter stehen der Commerzbank Tower und der Maintower.

Mag sein, dass Frankfurt schon bisher eine zumindest für europäische Verhältnisse vorzeigbare Skyline hatte. In den nächsten Monaten und Jahren aber wird sie noch beträchtlich wachsen. Allein die vier Türme auf dem früheren Deutsche-Bank-

Areal, das ebenfalls an die Omniturm-Baustelle grenzt, werden mit ihrer gewaltigen Höhe von bis zu 228 Metern die Hochhauslandschaft massiv verändern. Der dritthöchste Büroturm und der mit 173 Metern dann ganz knapp höchste Wohnturm der Stadt entstehen zwischen Junghofstraße und Großer Gallusstraße.

Der Boom geht weiter

Und noch ist ein Ende des Hochhausbooms in Frankfurt nicht in Sicht. Die Zinsen sind immer noch niedrig, der deutsche Immobilienmarkt gilt als stabil, Frankfurt zieht immer neue Unternehmen auf der Suche nach Büroflächen an. Die Zahl der Arbeitsplätze ist stark gestiegen. Kein Wunder, dass immer mehr Investoren Bürotürme in Frankfurt suchen, dass zunehmend ausländisches Kapital in die Stadt drängt, dass die Preise für Büroimmobilien und die Mieten deutlich gestiegen sind. Diese nähern sich nach Maklerangaben mit bis zu 44 Euro inzwischen

historischen Höchstständen. Der Umsatz mit Gewerbeimmobilien war nie so hoch wie 2018.

Lange prägte hoher Leerstand die Stadt. Nun sprechen Maklerhäuser von Flächenmangel. Besonders im Bankenviertel werden die Büros knapp. Längst ermuntern die Makler Projektentwickler, ins Risiko zu gehen, neue große Bauprojekte anzupacken, hoffen, dass die Stadt den Hochhausrahmenplan um neue Standorte für Bürotürme erweitert. Und die zeigt sich dafür durchaus offen.

Ob die Stadt auch weitere Wohntürme zulassen will, ist dagegen unklar. Bis zu 2000 Hochhauswohnungen könnten nach Schätzungen des Maklerhauses Colliers allein in den nächsten zwei bis drei Jahren auf den Markt gekommen. Hunderte Menschen leben in Frankfurt inzwischen in den Wohntürmen der jüngsten Generation.

Doch solche Wohnhochhäuser gelten der Stadtpolitik, anders als vor wenigen Jahren, als Frankfurt manchen nicht amerikanisch genug werden konnte, nicht mehr

als Lösung für den Wohnraum-mangel. Mit jedem neuen Hochhausprojekt wird schließlich deutlicher, dass sich die darin entstehenden Wohnungen selbst Gutverdienende nicht leisten können. Denn die Kosten in den neuen Hochhäusern, die in der City und am Eingang zum Europaviertel entstehen, inzwischen 10 000 Euro pro Quadratmeter – und das im Schnitt. Verkauft werden die teuren Wohnungen bisher dennoch problemlos. Auch hier hilft den Entwicklern die Suche ausländischer Anleger nach soliden Investments.

Brachen verschwinden

Frankfurt hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Ist stark gewachsen, noch internationaler geworden, hat das einst miserable Image verbessert und zieht auch deshalb doppelt so viele Touristen an wie vor wenigen Jahren. Große Innenstadtblöcke wie das Bundesrechnungshof-Gelände, das Degussa-Areal und das Rundschau-Gelände sind bebaut

worden, die neue Altstadt ist entstanden. Auf der großen Telekom-Brache an der Stiftstraße sollen gleich drei neue Hochhäuser gebaut werden.

Das Zentrum der Stadt wird noch dichter, noch höher, noch teurer. Es ist noch gar nicht so lange her, dass sich Unternehmen ganz gern autofreundlich an der Peripherie oder im Umland ansiedelten. Inzwischen zieht es immer mehr in die City. Im Kampf um hochqualifizierte Fachkräfte spielt der Bürostandort eine wichtige Rolle. Und vielen Beschäftigten ist es längst wichtiger, in U- und S-Bahn-Nähe zu arbeiten, Lokale, Cafés, Läden im Umfeld zu haben als einen Parkplatz vor der Tür.

In die oberen Geschosse der Bürotürme ziehen Wirtschaftsanwälte und Investmentbanker. Mit jedem neuen Hochhaus wächst die Zahl der sehr gut Verdienenden, die die Frankfurter City bevölkern. Wer günstigere Büros, Wohnungen, Lokale sucht, muss ausweichen. Nichts spricht dafür, dass sich das bald ändern könnte.