

Cushman & Wakefield: Rechtsanwälte bleiben Luxusburos treu

Rechtsanwaltskanzleien sind eine Branche, die an deutschen Bürostandorten regelmäßig zwischen 1,8 (Berlin) und 5,9 (Frankfurt am Main) Prozent des Buroflachenumsatzes ausmachen. Dabei mieten sie fast ausschließlich in zentralen Lagen und legen Wert auf eine hochwertige Flächenausstattung. Dafür sind sie traditionell bereit, die höchsten Mieten am Markt zu zahlen und die Flachenpreise von Banken, Beratungsunternehmen & Co zu toppen. Wie eine neue Untersuchung von Cushman&Wakefield zeigt, hat daran auch Covid-19 nichts geändert. Demnach planen 82 Prozent der Kanzleien, weiterhin in innerstadischen Toplagen zu mieten oder dort hinzuziehen. Ebenfalls zentral, aber nicht nur, sind Beratungsgesellschaften, Banken und Finanzdienstleister aufgestellt: Sie wählen zu 70 Prozent CBD- und Innenstadtstandorte.

Beim Büroflächenumsatz lässt sich derweil sehr wohl ein Corona-Effekt feststellen: Dieser liegt für die Rechtsanwaltsbranche laut Cushman&Wakefield in den deutschen Top-5-Märkten im Zehnjahresdurchschnitt bei rund 90 000 Quadratmetern und 112 Vertragsabschlüssen pro Jahr. Im Corona-Jahr 2020 ist dieser Wert auf 63 000 Quadratmeter zurückgegangen.

In der Kanzleimetropole München (minus 68 Prozent) und in Berlin (minus 43 Prozent) waren die stärksten Rückgänge zu verzeichnen. Die Durchschnittsmiete von Kanzleien erreichte dabei Ende 2020 bei

neuen Abschlüssen über alle Top-5-Märkte gemittelt den Wert von 31,55 Euro pro Quadratmeter und Monat, während die Durchschnittsmiete des Gesamtmarktes über alle Branchen hinweg bei 22,60 Euro liegt. Am höchsten ist das Mietniveau von Rechtsanwaltskanzleien in Frankfurt am Main mit durchschnittlich 41,05 Euro.

Auch beim Thema Homeoffice sind pandemiebedingte Veränderungen feststellbar. So ist die Homeoffice-Quote von einstmals 0,6 Arbeitstagen pro Woche laut Cushman&Wakefield während der Corona-Pandemie auf 3,7 Arbeitstage angestiegen. Dennoch erwartet der Immobiliendienstleister, dass auch für die Zeit nach Corona Einzel- und Doppelburos eine Konstante für die Kanzleien bleiben werden. Der überwiegende Teil der Kanzleien plane hier keine Veränderungen, zudem seien es meist Unternehmen mit starken Hierarchien, die sich in der Burostruktur widerspiegelten.

Darüber hinaus reagierten Kanzleien verstärkt auf langfristige Trends wie unterschiedliche Arbeitszeitmodelle und die Anpassung der Büros an moderne Arbeitswelten. Helge Zahrnt, Head of Research&Insight Germany, fasst dies so zusammen: „Die Branche ist in Bewegung. Zwar bleiben die Rechtsanwaltsunternehmen bei der Wahl des Standorts und der Flächenausstattung in Bezug auf Buroanmietungen konstant, doch immerhin ein Drittel wünscht sich künftig Mietvertragslaufzeiten, die eine flexiblere Planung erlauben.“ Red.