

Studie: In Frankfurt fehlen bald 90.000 Wohnungen

Für das Jahr 2020 prognostizierte Bevölkerungszahl nahezu erreicht

Frankfurt, 21. September 2016 – In Frankfurt haben im ersten Halbjahr 3.250 Häuser, Wohnungen und Grundstücke ihren Besitzer gewechselt. Das sind rund 20 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Der Gesamtumsatz der Immobilienverkäufe sank um 17 Prozent auf etwa 2,25 Milliarden Euro. Gleichzeitig stiegen die Einwohnerzahl und damit der Bedarf an Wohnraum weiter an. Das geht aus der neuen Teilmarktstudie für den Frankfurter Wohnungsmarkt hervor, die das Immobilien- und Beratungsunternehmen ImmoConcept heute vorgestellt hat.

Ursachen für den Rückgang bei den Immobilienverkäufen sind laut Studie fehlende Flächen für die Neubauentwicklung und die mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern. So würden viele Eigentümer die hohen Immobilienpreise zwar gerne für einen Verkauf nutzen, „stehen jedoch vor dem Dilemma, wie sie ihr freigesetztes Kapital gewinnbringend anlegen können“, heißt es in der Studie. Aufgrund der Niedrigzinspolitik und fehlender Alternativen „halten viele der eigentlich verkaufswilligen Eigentümer an ihren Beständen fest“.

Problematisch ist dabei auch das rasante Wachstum der Frankfurter Bevölkerung. So war Ende 2015 die Grenze von 725.000 Einwohnern, fast 17.000 mehr als Ende 2014, schon fast erreicht. Die Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahr 2009 hatte solche Zahlen erst für das Jahr 2020 prognostiziert. Weitere 15.000 Arbeitnehmer könnten Schätzungen zufolge aufgrund der Brexit-Entscheidung im nächsten Jahr von London nach Frankfurt wechseln.

Aktuell fehlen in Frankfurt etwa 23.000 Wohnungen. Bis zum Jahr 2030 wird sich die Zahl der fehlenden Wohneinheiten laut Studie auf dann etwa 90.000 summieren. Dem gegenüber stehen 897 erteilte Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2016 und 5.196 im gesamten Jahr 2015. Dies ist zwar laut Studie „nach 2013 der höchste Wert für Baugenehmigungen im Wohnungsbau seit 50 Jahren“, liege aber weit unterhalb der derzeitigen Nachfrage. Man hoffe daher für Frankfurt auf Alternativen wie den Bau von Wohnhochhäusern und die Umnutzung ehemaliger Bürogebäude.

Über ImmoConcept:

Die ImmoConcept GmbH wurde 1989 als Lorenz & Klæhre GmbH gegründet und erhebt seit 2004 regelmäßig Daten für den Frankfurter Immobilienmarkt. Das Unternehmen hat bis heute Immobilien im Wert von über 650 Millionen Euro vermittelt. Die Schwerpunkte liegen im Neubauvertrieb und im Investmentgeschäft.

Für weitere Informationen:

ImmoConcept GmbH
Bernd Lorenz
Grüneburgweg 9
60322 Frankfurt
Fon: 069.979883.0
Fax: 069.979883.40
www.immoconcept.eu