

## **Studie: Frankfurts neue Altstadt treibt Immobilienpreise nach oben**

Zehn-Jahres-Vergleich – Auch in Offenbach steigen Mieten und Wohnungspreise

Frankfurt, 19. September 2018 – Die Mieten und Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in Frankfurt sind in den vergangenen Monaten weiter gestiegen. Abgesehen von einigen Spitzenlagen fällt die Teuerung allerdings nicht mehr so hoch aus wie in früheren Jahren. Das geht aus der aktuellen Wohnungsmarkt-Studie hervor, die das Immobilien- und Beratungsunternehmen ImmoConcept heute vorgestellt hat. Geschäftsführer Bernd Lorenz sagte anlässlich der Präsentation: „Offensichtlich ist die Rallye noch nicht vorbei, sie hat aber wohl etwas an Speed verloren.“

Aktuell liegen die Preise in Frankfurt zwischen knapp 2.900 Euro pro Quadratmeter für Bestands-Immobilien im Stadtteil Nied und mehr als 16.000 Euro für Neubau-Wohnungen im Gallus- und Europaviertel. In Einzelfällen sind die Wohnungen deutlich teurer, bis zu 22.000 Euro pro Quadratmeter waren im Vorjahr bezahlt worden.

Bei den Mieten für Bestandswohnungen liegt die Spanne aktuell zwischen etwa 10 Euro pro Quadratmeter im Frankfurter Stadtteil Nieder-Eschbach und fast 20 Euro im Westend. Neubau-Wohnungen sind auch hier meist teurer. Extreme finden sich der Studie zufolge in der „neuen Frankfurter Altstadt“, die Anfang Mai eröffnet wurde. In einem Fall wurde hier Wohnraum für eine Kaltmiete von rund 33 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Auch bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen hat das Projekt „neue Altstadt“ die Kosten nach oben getrieben. In gesamten Stadtteil Altstadt haben sich die Preise seit 2008 bis heute mehr als verdreifacht (+ 221 Prozent). In rund der Hälfte der übrigen 46 Frankfurter Stadtteile haben sich die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen seit 2008 mindestens verdoppelt.

Wie schon im vergangenen Jahr belegt die Studie, dass dabei bisher weniger etablierte Viertel die klassischen Wohnquartiere in der Preisdynamik überholt haben. So verzeichnet das noch heute teilweise industriell genutzte Gutleutviertel mit 49 Prozent Preissteigerung seit 2008 das höchste Wachstum bei den Mieten. Bei den Kaufpreisen legten neben Altstadt und Gutleutviertel (+ 180 Prozent) auch Westend, Bornheim, das Gallus- und Europaviertel sowie das Ostend um jeweils deutlich über 100 Prozent zu.

Auch das Bahnhofsviertel habe sich zu einem beliebten Wohnviertel entwickelt, erklärte Bernd Lorenz. „Dies schlägt sich auch in der Preisentwicklung nieder.“ Mit einem Plus von 126 Prozent weist das Bahnhofsviertel im Zehn-Jahres-Vergleich ebenfalls eine der hohen Teuerungsraten auf.

Diese Preisanstiege sorgen laut Studie auch bei Wohnungen und Häusern am Stadtrand sowie in den peripheren Lagen des Rhein-Main Gebiets für Miet- und Kostensteigerungen. Ein Grund ist das nach wie vor enorme Wachstum von Frankfurt. „Zwischen 2008 und 2018 sind über 100.000 neue Einwohner dazugekommen“, erklärte Lorenz. „Allein im letzten Jahr entstanden in Frankfurt 13.000 neue Arbeitsplätze.“ Auch wenn die Preise nicht mehr so stark steigen wie in den vergangenen Jahren, werde sich daher die Wohnraum-Situation in Frankfurt trotz vieler Neubauten weiter verschärfen.

In der Nachbarstadt Offenbach liegen die Mieten zwar deutlich unter Frankfurter Werten. Aber auch hier haben sich die Kaufpreise für Wohnobjekte innerhalb der letzten zehn Jahre mehr als verdoppelt (+ 102 Prozent) und betragen aktuell durchschnittlich 3.809 Euro pro Quadratmeter. In Einzelfällen lag der Preis bei über 5.000 Euro, in einem Fall sogar bei fast 7.800 Euro pro Quadratmeter. „Aufgrund anhaltender Bau- und Projektentwicklungen kann man davon ausgehen, dass sich die geographische und preisliche Lücke zu Frankfurt mittelfristig schließen wird“, heißt es in der Studie.

**Über ImmoConcept:**

Die ImmoConcept GmbH wurde 1989 als Lorenz & Klähre GmbH gegründet und erhebt seit 2003 regelmäßig Daten für den Frankfurter Immobilienmarkt. Das Unternehmen hat bis heute Immobilien im Wert von rund einer Milliarde Euro vermittelt. Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen Residential und Investment Transactions.

**Für weitere Informationen:**

ImmoConcept GmbH

Bernd Lorenz

Grüneburgweg 9

60322 Frankfurt

Fon: 069.979883.0

Fax: 069.979883.40

[www.immoconcept.eu](http://www.immoconcept.eu)