

Pressemitteilung

## **Immobilienmarkt Frankfurt: Kaufpreise für Eigentumswohnungen weiter gestiegen**

**Berlin, 23.02.2018** – Der Kaufpreis für eine 60 bis 80 Quadratmeter große Eigentumswohnung im Bestand mit höherwertiger Ausstattung (alle Baujahre) lag in Frankfurt zuletzt bei 4.030 Euro pro Quadratmeter und ist damit weiter angestiegen. Nach einer Wachstumsrate von 10,8 Prozent im Jahr 2015 und 11,6 Prozent im Jahr 2016 betrug diese im vergangenen Jahr 16,9 Prozent. Dies ist ein Ergebnis aus dem Frühjahrgutachten 2018 der Immobilienweisen, das der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, der Bundesregierung in Berlin übergeben hat. Die Neuvertragsmieten in Frankfurt sind im vergangenen Jahr um 4,2 Prozent gestiegen. „Auch im vergangenen Jahr verzeichnete Frankfurt steigende Einwohnerzahlen“, sagt Dr. Constantin Westphal, Vorsitzender der ZIA-Region Mitte. „Um diese steigende Nachfrage zu befriedigen, sind wir auch hier auf passende politische Rahmenbedingungen angewiesen. Die Förderung von Neubaumaßnahmen durch Zuschüsse ist nicht zuletzt in der aktuellen Zinssituation ein richtiger Schritt. Allerdings erkennen wir in der doppelten Verhinderung der Umlage von Modernisierungskosten durch die Reduzierung des umzulegenden Prozentsatzes sowie in der Einführung einer Kappungsgrenze keine Anreize im Sinne des Klimaschutzes. Zudem fehlt aufgrund der Grundstücksverknappung schlichtweg der Platz für dringend benötigte neue Wohnungen.“

### **Büroimmobilienmarkt Frankfurt: Starker Rückgang beim Leerstand**

Auch der Standort Frankfurt verzeichnete zuletzt mit einem Leerstand von 9,2 Prozent und einer Verminderung von 150 Basispunkten im Jahresverlauf 2017 starke Rückgänge beim Büroleerstand. „Zwar können wir in Frankfurt im Vergleich zu anderen Standorten in Deutschland noch nicht von einer extremen Flächenknappheit sprechen“, so Westphal. „Dennoch sollte die Aufmerksamkeit nicht nur auf den

Wohnimmobilien liegen. Mit Büroflächen steht und fällt die Wirtschaftskraft der Bankenmetropole. Die rückläufige Tendenz muss als Warnung verstanden werden.“ Der Flächenumsatz lag mit 650.000 Quadratmeter (MFG) etwa 40,4 Prozent über dem Vorjahr und sogar 51,7 Prozent oberhalb des Zehn-Jahresmittels.

### **Einzelhandel in Frankfurt setzt positive Entwicklung fort**

Der Einzelhandelsumsatz lag im vergangenen Jahr bei 4,3 Milliarden Euro. Da der Umfang der Verkaufsflächen nur in geringem Maße gestiegen ist, hat sich die durchschnittliche Raumleistung der Einzelhändler auf über 3.800 Euro pro Quadratmeter erhöht. Sie liegt damit aber – ebenso wie bei der Einzelhandelszentralität (102,7) – auf den hinteren Plätzen der sieben Top-Einkaufsmetropolen der Bundesrepublik, was auf die polyzentrische Struktur mit mehreren attraktiven Einzelhandelsstandorten innerhalb des Rhein-Main-Gebietes zurückzuführen ist. Die City-Höchstmiete für Läden mit einer Größe von 80 bis 120 Quadratmetern belief sich im vergangenen Jahr auf 290 Euro pro Quadratmeter – für Läden mit einer Größe von 300 bis 500 Quadratmetern auf 165 Euro pro Quadratmeter.

Das komplette Gutachten mit allen Ergebnissen erhalten Sie auf Anfrage unter: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de)

Eine Zusammenfassung des Frühjahrsgutachtens können Sie hier herunterladen: [https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruehjahrsgutachten\\_2018\\_Zusammenfassung.pdf](https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Pressemitteilungen/Downloads/Fruehjahrsgutachten_2018_Zusammenfassung.pdf)

### **Der Rat der Immobilienweisen**

Seit dem Herbst 2002 sorgt der „Rat der Immobilienweisen“ durch seine Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten. Mit den damals erstmals erfassten Daten zu Bruttoproduktionswert, Beschäftigten und Immobilienbestand sollte auch die Immobilienwirtschaft als einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige in Deutschland in der öffentlichen Wahrnehmung besser verankert werden. Aktuelle Mitglieder des Rats der Immobilienweisen sind Prof. Dr. Lars Feld, Andreas Schulten, Sebastian Müller und Prof. Dr. Harald Simons.

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

**Kontakt**

Andy Dietrich

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Unter den Linden 42

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [andy.dietrich@zia-deutschland.de](mailto:andy.dietrich@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)