



## Wohnimmobilien weiterhin begehrt

### Riedberg teuerste Lage für Eigenheime / Handelsflächen gefragt

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Frankfurt war im vorigen Jahr trotz des Wegfalls der Eigenheimzulage weiterhin hoch. Das hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte mitgeteilt. Die Ankündigung, dass die Zulage entfallen werde, hatte im Jahr 2005 dazu geführt, dass so viele Wohnimmobilien gekauft worden waren wie nie zuvor. 2006 hat sich die Zahl der Transaktionen in etwa wieder auf dem Niveau von 2003 und 2004 eingependelt. Dass die Bevölkerung in den ersten neun Monaten des vergangenen Jahres um rund 8.400 Personen gewachsen sei, habe die Nachfrage nach Immobilien belebt.

„Frankfurt ist als attraktiver Wohnstandort akzeptiert und floriert im Vergleich zu anderen Städten gleicher Größenordnung, sagte Planungsdezernent Edwin Schwarz (CDU). Bei der Vorstellung der Zahlen, im vergangenen Jahr wurden nach Angaben des Gutachterausschusses rund 600 neue Eigentumswohnungen verkauft - wesentlich mehr als im Jahr 2004 und nur 15 Prozent weniger als im Vorjahr.

Neubaueigentumswohnungen sind in Sachsenhausen mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von knapp 3.300 Euro pro Quadratmeter am teuersten. In Nied und Preungesheim zahlten Käufer durchschnittlich nur etwa 2.100 Euro. Die meisten Wohnungen wurden in Bockenheim verkauft, was laut Gutachterausschuss vor allem an der positiven Entwicklung des Rebstockgeländes liegt. Ältere Eigentumswohnungen werden vorwiegend in innenstadtnahen Lagen verkauft. Am teuersten sind sie im Westend mit rund 2.600 Euro pro Quadratmeter.

Im Vergleich zu den Vorjahren sind die Quadratmeterpreise für Wohnungen bis Baujahr 1949 leicht gestiegen. Die Preise für später gebaute Wohnungen blieben in etwa gleich.

Ein neues Reihenmittelhaus kostet im Durchschnitt etwa 290.000 Euro und damit 10.000 Euro weniger als noch 2004. Im Neubaugebiet Riedberg müssen Käufer für ihr Eigenheim jedoch mehr als 350.000 Euro aufbringen, an der Friedberger Warte sind es nur etwa 250.000 Euro. Als Großtransaktionen stachen im vergangenen Jahr Käufe ausländischer Investoren hervor, die für mehr als 90 Millionen Euro in Niederursel und zum Preis von rund 50 Millionen Euro in Sachsenhausen Wohnimmobilien erwarben. Mehrfamilienhäuser, auch solche mit gemischter Nutzung, wurden als gute Anlageformen gesehen. Bei Mehrfamilienhäusern in Einkaufsstraßen erhöhte sich der Umsatz gegenüber dem Vorjahr um 60 Prozent. Dies zeige, dass auch Handelsflächen wieder gefragt seien, sagen die Ausschussmitglieder.

Für Hauland blieben die Preise im vergangenen Jahr stabil. Bei Mehrfamilienhausgrundstücken schlug der Quadratmeter mit durchschnittlich 566 Euro zu Buche, für ein Einfamilienhausgrundstück waren es 487 Euro. Planungsdezernent Schwarz sagte, das „Wohnen am Fluss“ sei sehr beliebt, Aber entsprechend kostspielig. Für das kleinere Portemonnaie eigneten sich die Konversionsflächen im Nordend, wo es sich allerdings oft um kleine Häuser auf kleinem Grundstück handele. Für das Jahr 2007 prognostizierte der Gutachterausschuss keine große Veränderung in der Zahl der Verkäufe von Wohnungen und Eigenheimen.

( Frankfurter Allgemeine Zeitung, den 29. Januar 2007 )