

# Ungebremster Trend nach oben

15.8.2019

Die Preise auf dem Offenbacher Immobilienmarkt kennen seit Jahren nur eine Richtung: nach oben. Bestätigt wird dieser Trend durch den jüngsten Immobilienmarktbericht.

**Offenbach** – Das Zahlenwerk enthält Aussagen zu Umsatzzahlen und Preisentwicklungen und stellt die für eine Wertermittlung notwendigen Daten dar. Er beleuchtet die Situation 2018 und basiert auf der Auswertung von 1233 notariell geschlossenen Verträgen.

Danach ist der Flächenumsatz mit 60 Hektar – das entspricht knapp einem Prozent des Stadtgebiets – gegenüber 2017 um sieben Prozent gestiegen und liegt damit deutlich über dem langjährigen Mittel. Unbebaute Grundstücke waren begehrter als baute, was sich mit den Neubaugelbieten Bieber-Nord und Bürger-Ost erklärt, die in die



FOTO: MEIDEL

**Zu den einstigen Brachflächen**, die begehrtes Bauland wurden, zählt das neue Goethequartier.

Vermarktung gingen. Der Geldumsatz dagegen ist mit 774,1 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr 2017 leicht um 12,7 Millionen Euro gesunken.

Die Preise für unbebaute Grundstücke im Bereich des privaten Wohnungsbaus sind um etwa fünf Prozent nach oben geklettert und lagen 2018 im Durchschnitt bei 460

Mehrfamilienhäusern (Miet- oder Eigentumswohnungen) bebaut, heißt es in dem Bericht. Als Beispiele werden die Gelände der ehemaligen Firmen Mato in der Bieberer Straße und Jado im Nordend, das Goethequartier oder das Kappus-Gelände genannt. Auf dem Immobilienmarkt sei dies an der Vertragszahl von Verkäufen an Eigentumswohnungen ablesbar.

Das unverändert teuerste Pflaster ist der Hafen. Dort heben sich die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen, die stadtwweit seit 2009 immer teurer werden, deutlich vom Rest Offenbachs abheben. Sie liegen mit durchschnittlich 5687 Euro pro Quadratmeter um etwa 1550 Euro über dem Preisniveau des restlichen Stadtgebiets. Für Cornelia Jochisch, Vorsitzende des Gutachterausschusses für Immobilienwerte, die den Bericht vorstellte, ist der Hafen aber auch ein „eigenständiges Segment“, was sich mit der Qua-

lität der Bauten und der Wasserlage begründet.

Der Preisanstieg für wiederverkaufte Eigentumswohnungen ist mit 20 Prozent deutlich höher als der von neu gebautem Wohnungseigentum (elf Prozent). Jedoch sind gebrauchte Eigentumswohnungen im Schnitt 1650 Euro pro Quadratmeter günstiger zu haben als jene, die neu gebaut wurden.

Unter den Erwerbern von Wohnungen und Grundstücken – auch das hält der Bericht fest – befinden sich zu 40 Prozent Offenbacher. Sie griffen besonders bei Ein- und Zweifamilienhäusern zu.

Beim Ausblick auf dieses Jahr ist keine Trendumkehr in Sicht: Im ersten Halbjahr sind dem Gutachterausschuss 594 Verträge zugegangen. Im gleichen Zeitraum 2018 waren es nur 507. Der Geldumsatz ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2018 um etwa zwölf Prozent gestiegen.

mad

T