



## Frankfurter Brexit-Update

Über Art und Weise des Brexit wird derzeit noch hart gerungen. Sehr viel konkreter sind da schon die Schätzungen der Experten hinsichtlich der Auswirkungen auf den Immobilienstandort Frankfurt. Die Helaba beispielsweise rechnet laut einer aktuellen Studie mit rund 8 000 zusätzlichen Bankbeschäftigten in den kommenden Jahren. Dabei sollten die Auswirkungen auf den Büromarkt zu bewältigen sein. Zwar ist der Leerstand von über 15 Prozent auf aktuell rund 8 Prozent (damit um mehr als 600 000 Quadratmeter) geschrumpft. Dazu hat zum einen der anhaltende Beschäftigungsboom beigetragen: Von 2007 bis 2017 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt um mehr als 92 000 gestiegen. Eine wichtige Rolle beim Leerstandsabbau hat auch die Umwidmung von Büroflächen vor allem in Wohnraum gespielt – in den vergangenen Jahren in einer Größenordnung von insgesamt mehr als 400 000 Quadratmetern. Frankfurt hat dennoch im nationalen Vergleich die höchste Leerstandsrate, während in anderen Top-

Standorten mit 2 Prozent bis 4 Prozent bereits Flächenknappheit herrscht.

Anders die Lage auf den Wohnungsmärkten. Hier ist der Zuzug nur mithilfe des Umlandes zu bewältigen. Denn obwohl die Zahl der Fertigstellungen 2017 in Frankfurt auf mehr als 5 000 Einheiten gesteigert werden konnte, wird sich die Schere zwischen Angebot und Nachfrage nicht verringern. Im Gegenteil: Die erwarteten Brexit-Zuzügler werden in den nächsten Jahren die Situation am lokalen Wohnungsmarkt verschärfen und dürften dazu beitragen, dass sich der Anstieg der Wohnimmobilienpreise und Mieten mindestens in ähnlichem Tempo fortsetzt. Auch weil es angesichts schrumpfender Baulandreserven für die Stadt Frankfurt immer schwieriger wird, die Neubautätigkeit fortzusetzen oder gar noch zu beschleunigen und weil neue Wohnquartiere in der Peripherie auf bisher landwirtschaftlich oder als Erholungsraum genutzten Flächen auf heftigen Widerstand der Nachbarkommunen stoßen. Red.