AKTUELLE NACHRICHTEN Deutschland NACHRICHTEN AG

23. Januar 2025

Wetteraukreis im Aufschwung: Wohnraummangel trifft Frankfurt hart!

Wetteraukreis profitiert als "grüner Teil der Metropole Frankfurt" vom Wohnungsmarkt und neuen wirtschaftlichen Chancen 2025.

Die Wetterau profitiert zunehmend von der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt, was die Region zu einem gefragten Standort macht. Käufern und Investoren zieht es bevorzugt in diese Nachbarschaft, die direkt an Frankfurt am Main und den Landkreis Gießen grenzt. Der Wetteraukreis kann dank seiner Lage, die eine grüne Oase in unmittelbarer Nähe zur Metropole darstellt, neue wirtschaftliche Chancen nutzen. Bei der bedeutenden Immobilienmesse Expo Real im Oktober 2024 präsentierte sich die Wetterau als „grüner Teil der Metropole Frankfurt“ und unterstrich ihre Vorteile. Dies hat bereits zu einem Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum in der Region geführt, da die Bewohner Erholung und Zugang zur Natur suchen, ohne die Vorzüge einer Großstadt missen zu

müssen.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt zeigt, insbesondere in Frankfurt, Anzeichen einer Stabilisierung, nachdem die Hochphase des Preisbooms durch steigende Zinsen und unsichere wirtschaftliche Rahmenbedingungen gebremst wurde. In den letzten Monaten hat sich die Nachfrage in bestimmten Preissegmenten zwar erhöht, jedoch bleibt der allgemeine Wohnungsneubau aufgrund hoher Bau- und Finanzierungskosten stark unter Druck. Besonders gefragt sind Wohnungen bis 500.000 Euro sowie Objekte ab 1,5 Millionen Euro, was die Kluft zwischen Luxussegment und bezahlbarem Wohnraum weiter verstärkt. Laut **Westmont Group** sind die Preiskorrekturen größtenteils abgeschlossen. Dennoch trifft der Rückgang der Immobilienpreise auf eine verlangsammende Erholung im gehobenen Wohnungsbau.

Herausforderungen beim Wohnungsbau

Mit nur 3.661 Baugenehmigungen in Frankfurt im Jahr 2023 wurde die notwendige Menge an neuen Wohnungen weit verfehlt. Dies ist eine Entwicklung, die sukzessive auch die Wetterau betrifft, da ein Rückgang der Baugenehmigungen um 30 Prozent im Vergleich zum Vorjahr festgestellt wurde; dies ist der niedrigste Stand seit 2010. Der Druck auf den Wohnungsbestand wird somit immer größer. Die steigenden Zinsen schaffen zusätzliche Finanzierungshürden für Käufer und Entwickler, insbesondere bei Neubauprojekten. Gleichzeitig entwickelt die Stadt Frankfurt Förderprogramme zur Ankurbelung des Wohnungsbaus und plant Investitionen von 250 Millionen Euro bis 2025 in den geförderten Wohnungsbau. Dieser Schritt könnte es ermöglichen, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zumindest teilweise zu decken.

Ein weiterer Aspekt ist die voraussichtliche Entwicklung der Mieten, die aufgrund des begrenzten Angebots naturgemäß steigen könnten. Dies gilt besonders in urbanen Gebieten, wo die Nachfrage weiterhin übersteigt. Branchenexperten

bemerken, dass der Immobilienmarkt in Frankfurt sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess befindet. Innovative Lösungen sind gefragt, um den Herausforderungen des Marktes gerecht zu werden, was sowohl Investoren als auch politische Entscheidungsträger vor neue Aufgaben stellt.

Marktanalysen und Prognosen

Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte liefert regelmäßig aktuelle Informationen über den Immobilienmarkt in Frankfurt, die in Immobilienmarktberichten festgehalten werden. Der Bericht von 2024, veröffentlicht am 18. September 2024, gilt als wichtige Informationsquelle für Marktteilnehmer. Diese Berichte, die detaillierte Bewertungsfaktoren und Marktanalysen enthalten, sind kostenlos als Download verfügbar. Darüber hinaus wird auf die Entwicklung des Marktes in den Jahren 2010 bis 2021 verwiesen, die für die Zusammenhänge und Entwicklungen des aktuellen Markts von Bedeutung sind. Laut **Frankfurt.de** beginnen auch die Preisveröffentlichungen gemäß § 183 ff BewG, die die Erbschafts- und Schenkungssteuer betreffen, ab 2022.

In den kommenden Jahren wird erwartet, dass sich die Märkte konsolidieren und die Stabilisierung sich auch auf die Wetterau übertragen könnte, die für viele eine attraktive Option darstellt. So bleibt abzuwarten, ob die Region langfristig von den aktuellen Herausforderungen des Immobilienmarktes in Frankfurt profitieren kann oder ob die Probleme auch hier Einzug halten werden.

Details	
Quellen	• **www.iz.de** • **westmont-group.com**

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.net