

Systemhaus mietet in der Telekom City

Darmstadt. Bechtle IT-Systemhaus Rhein-Main mietet für elf Jahre rund 4.000 m² Fläche in der Büroimmobilie Hilpertstraße 12 in der Darmstädter Telekom City. Das Gebäude gehört dem Dieburger Projektentwickler Kolb + Partner, der es umfassend revitalisiert. Bechtle belegt rund 70% des ca. 5.700 m² großen Gebäudes. Die restliche Fläche ist noch frei. Das Systemhaus ist in Darmstadt bislang an der Pfungstädter Straße 102 im Stadtteil Eberstadt ansässig. law

B+S mietet 13.800 m² Lager in Südhessen

Eppertshausen. Der Logistikdienstleister B+S hat in Eppertshausen (Landkreis Darmstadt-Dieburg) rund 13.800 m² Hallenfläche an der Siemensstraße gemietet. Das 1996 errichtete Objekt befindet sich im Eigentum eines privaten Investors. Nach Informationen der Immobilien Zeitung handelt es sich um die Halle mit der Adresse Siemensstraße 1, die B+S komplett in seine Nutzung nimmt. Den Abschluss vermittelte das Frankfurter Maklerhaus Immolox. B+S ist in Eppertshausen bislang am Standort Einsteinstraße 8 im gleichen Gewerbegebiet mit 7.500 m² für Pharmalogistik vertreten. vt

Preisverdopplung bei Wohnbauland

Darmstadt. Die Quadratmeterpreise für Wohnbauland haben sich in Darmstadt nahezu verdoppelt, und das binnen eines Jahres. Bei den 21 Verkaufsfällen im Jahr 2017 hat der örtliche Gutachterausschuss einen durchschnittlichen Preis von 1.155 Euro/m² ermittelt. 2016 waren es noch 605 Euro/m² gewesen. Auch bei allen klassischen Investmentimmobilien gab es einen deutlichen Preisauftrieb: Mehrfamilienhäuser wurden im Durchschnitt für etwas über 1 Mio. Euro gehandelt (2016: 814.000 Euro), gemischt genutzte Gebäude für 1,7 Mio. Euro (1 Mio. Euro) und Gewerbebauten für 3,4 Mio. Euro (3,1 Mio. Euro). Bei typischen Selbstnutzerobjekten zeigt sich ein uneinheitliches Bild. Für neue Eigentumswohnungen waren im Mittel 4.062 Euro/m² hinzulegen (2016: 4.171 Euro/m²), für gebrauchte 2.885 Euro/m² (2.615 Euro/m²). Frei stehende Einfamilienhäuser, mit 35% des Geldumsatzes die wichtigste Produktklasse, kosteten durchschnittlich 529.000 Euro (2016: 531.000 Euro), Reihemittelhäuser 410.000 Euro (399.000 Euro) und Doppelhaushälften 383.000 Euro (440.000 Euro). Insgesamt registrierte der Gutachterausschuss 2017 im Darmstädter Stadtgebiet 1.316 Immobilienverkäufe, genau 90 weniger als im Vorjahr. Der Geldumsatz steigerte sich um rund 33 Mio. Euro auf 529 Mio. Euro. vt



Ein Viertel weniger Wohnungen ver

Frankfurt. Angebot und Nachfrage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt weiter auseinander. Das legt eine ganze Reihe von Erhebungen nahe, die veröffentlicht wurden.

Ein umfangreiches, dafür aber nicht mehr ganz aktuelles Zahlenwerk legt die Stadt Frankfurt mit ihrem Wohnungsmarktbericht vor, der sich auf Zahlen von 2016 und 2017 stützt. Demnach waren 2016 im gesamten Stadtgebiet gut 378.000 Wohnungen vorhanden, fast 3.500 mehr als im Jahr zuvor. Davon waren etwas mehr als 32.000 gefördert. Knapp 3.700 Wohneinheiten wurden im Jahr 2017 fertiggestellt und Baugenehmigungen für gut 4.300 erteilt. Knapp 700 öffentlich geförderte Wohnungen wurden bewilligt. Die Zahl der Haushalte auf der Suche nach einer geförderten Unterkunft ging von 2015 auf 2016 um rund 100 auf knapp 9.500 zurück, was einen Anstieg des Wohnungsversorgungsgrads auf 91,2% bedeutet. Dieser scheinbare Anstieg beruht jedoch auf einer Bereinigung des Melderegisters. Vor allem gelang der Stadtverwaltung nur in 1.962 Fällen die Vermittlung einer Wohnung. Damit wurde erstmals seit Beginn der Datenerhebung die Schwelle von 2.000 Vermittlungen unterschritten. 2017 waren

wieder knapp 9.600 Haushalte wohnungslos, was den höchsten Wert seit Beginn der Erfassung 2002 darstellt.

Eher aus einer marktwirtschaftlichen Perspektive betrachtet das Maklerhaus Dahle & Company in einer eigenen Analyse das Wohnungsgeschehen in Frankfurt, kommt aber zu ganz ähnlichen Schlüssen wie die Stadtverwaltung: Das Angebot ist inzwischen so gering, dass der Wohnungsmarkt in

Frankfurt schrumpft und moderat, was die angesetzten Summen trifft, gravierend bei der Zahl der Transaktionen.

Das geht aus dem Immobilienreport hervor, den Dahle & Company für die Stadt sowie die Taunuskommunen Königstein und Kronberg erstellt hat und der das Jahr 2017 abbildet.

Demnach ging der Umsatz mit Eigentumswohnungen (ETW) sowie Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber 2016 um rund 200 Mio. Euro auf 1,7 Mrd. Euro zurück. 3.955 Verkaufsfällen (davon 3.560 ETW) brach die Anzahl der Transaktionen um 23% ein. Möglicherweise verbessert sich

9.600 Haushalte suchen eine geförderte Wohnung