FDP Hofheim

RALF WEBER ZU DEN AUSWIRKUNGEN DER CORONA-KRISE AUF DEN IMMOBILIENMARKT IN HOFHEIM UND UMGEBUNG

11.05.2020

Im Immobilienmarkt spiegeln sich Angebot und Nachfrage – Interview mit Ralf Weber, Immobilienexperte

Herr Weber, Sie sind seit über 40 Jahren Immobilienmakler in Hofheim. Hat die Corona-Krise den Immobilienmarkt in der Kreisstadt und im Kreis zum Erliegen gebracht?

Nein, ein Erliegen des Markts ist keineswegs festzustellen. Viele Interessenten halten sich augenblicklich aus nachvollziehbaren Gründen zurück, die Anzahl der Besichtigungen ist stark rückläufig gewesen. Diese steigt aber momentan wieder an und wird vermutlich in den nächsten Wochen wieder das vorherige Niveau erreicht haben. Der Immobilienmarkt war also sozusagen im langsamen Corona-Modus und beginnt wieder, Fahrt aufzunehmen.

In der Vergangenheit war häufig von einer Immobilienblase in Ballungszentren die Rede. Gab oder gibt es eine solche Blase im Main-Taunus-Kreis und – wenn ja – hat die Corona-Krise diese Blase zum Platzen gebracht?

Bei uns im Ballungsgebiet hat es nie eine Immobilienblase gegeben und wird es auch nicht geben. Beispielsweise sind seit 2012 bis heute im Teilmarkt der freistehenden Einfamilienhäuser im Vordertaunus die Preise um 40 bis 45 % gestiegen, nachdem zwischen 2000 bis 2012 nur ein Anstieg bei etwa 15 % zu verzeichnen war. Ähnlich sieht es im Teilmarkt der Eigentumswohnungen aus. Der Markt hat im Wesentlichen erstmal die schwachen Preissteigerungen des ersten Jahrzehnts des neuen Jahrhunderts ausgeglichen und hat im zweiten Jahrzehnt dann etwas stärker zugelegt. Betrachtet man

Abgerufen am 02.11.2026 unter https://fdp-hofheim.de/?p=185

das aber über den Zeitraum 2000 bis 2020, beträgt die Preissteigerungsrate in diesen 20 Jahren knapp unter 2 % jährlich.

Welchen langfristigen Trend sehen Sie am Immobilienmarkt im Main-Taunus-Kreis? Werden Wohnraumimmobilien wieder erschwinglicher?

Im Immobilienmarkt spiegeln sich Angebot und Nachfrage exakt wieder. Eine Politik, die im Ballungsgebiet keine neuen Grundstücke ausweist, führt dazu, dass die verfügbaren Grundstücke unerträglich teuer werden. Wenn die Nachfrage nicht gestillt werden kann, können am Ende nur diejenigen bauen, die die teils absurden Grundstückspreise bezahlen können und wollen, und nur noch diejenigen mieten, die bereit sind, für hochwertige Neubauwohnungen Höchstpreise zu bezahlen. All das verstärkt das anhaltende Übergewicht der Nachfrage und führt damit zu weiteren Preissteigerungen bzw. Preisspiralen.

Wie sehen Sie die Entwicklung bei den Gewerbeimmobilien?

Bei den Gewerbegrundstücken verhält sich die Sache anders. Wer auf der Suche nach einem Grundstück für sein Unternehmen, für ein Hotel oder sein Gewerbe ist, ist im Allgemeinen nicht auf eine enge Standortdefinition festgelegt. Wenn man in Hofheim kein Gewerbegrundstück bekommen kann, geht man halt nach Hattersheim, Flörsheim oder Kelkheim. In der jüngsten Vergangenheit hat Hofheim Chancen versäumt, sodass Firmen, die sich in Hofheim gewerblich ansiedeln wollten (und somit Gewerbesteuer gezahlt hätten), weggeschickt wurden, weil keine Gewerbeflächen ausgewiesen wurden bzw. nicht zur Verfügung standen. Hier muss sich dringend etwas ändern, andernfalls wird dies dazu führen, dass mangels stabiler Gewerbesteuereinnahmen die Stadt Hofheim ihre vielfältigen Aufgaben bald nicht mehr erfüllen kann. Die lange überfällige Ausweisung von Gewerbegrundstücken wäre ein dazu sehr geeigneter erster Schritt, dem aber noch weitere folgen müssen!

Abgerufen am 02.11.2026 unter https://fdp-hofheim.de/?p=185