

Frankfurt, 04. März 2015

## **Gemeinsam für Frankfurts Wohnungsmarktentwicklung**

**Gemeinsame Initiative des Frankfurter Oberbürgermeisters Peter Feldmann mit der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN“ von Kammern und Verbänden**

Die Stadt Frankfurt erlebt seit Jahren eine außerordentlich hohe Wohnraumnachfrage. Dies belegt die große Attraktivität der Stadt. Die Befriedigung der Wohnraumnachfrage spielt eine zentrale Rolle zur Sicherung dieser Attraktivität.

Der Frankfurter Oberbürgermeister und die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“ sehen vor diesem Hintergrund folgende Schwerpunkte für die künftige Wohnraumversorgung:

- Die Entwicklung des Wohnraumangebots muss stärker auf die Wohnraumbedürfnisse abgestellt werden. Dem Angebotssegment des preisgünstigen Wohnungsbaus kommt dabei eine Schlüsselrolle zu.
- Das Wohnraumangebot ist so zu gestalten, dass ein stärkeres Gleichgewicht der urbanen Qualität in den Stadtteilen entsteht. Der Druck auf die Innenstadt soll dadurch reduziert werden.
- Die vorhandenen Potenziale sind bei der Entwicklung des Wohnraums stärker zu nutzen. Frankfurt verzeichnet einen großen Leerstand bei Büroimmobilien. Die Konversion ist dabei von der Umwandlung von Einzelimmobilien stärker auf die Umgestaltung ganzer Quartiere

Frankfurt, 04. März 2015

auszurichten, um eine größere Dynamik der Entwicklung neuer attraktiver Wohnraumangebote zu erzeugen.

- Frankfurt braucht auch ein attraktives Wohnen im Umland, nur so kann die Attraktivität im überregionalen Standortwettbewerb gewährleistet werden. Hierzu ist mehr überregionale Zusammenarbeit erforderlich.

Frankfurt hat in den letzten Jahren einen erheblichen Anstieg der Wohnungsbauinvestitionen erlebt. Einige Impulse, wie vorhandene Neubauquartiere, werden allerdings in den nächsten Jahren an Impulswirkung für den Wohnungsbau verlieren. Zudem gilt es den Wohnstandort dauerhaft sowohl quantitativ als auch qualitativ zu sichern oder noch weiter auszubauen. Die Geschichte der Stadt zeigt, dass noch größere Impulse erreichbar sind.

Die Kooperation leistet hier ihren Beitrag, indem ein einmaliges Netzwerk an Kammern und Verbänden, die alle Beteiligten beim Wohnungsbau zusammenführen, gemeinsam mit der Stadt Lösungen erarbeitet, um Lösungsansätzen die Tore zu öffnen.

Folgende Handlungsfelder wurden im Rahmen der Kooperation vereinbart, die in einem gemeinsamen Handlungskonzept münden:

- Die größten und gleichzeitig unmittelbarsten Potenziale bestehen in Frankfurt in der Umwidmung von Bürostandorten. Bislang konzentrieren sich die Bemühungen der Nutzung dieser Potenziale auf die Herrichtung vorhandener Gebäude oder auf den Ersatzneubau zur Wohnraumnutzung ehemaliger Bürogrundstücke. Wenn es aber gelingt, ganzen Büroquartieren ein neues attraktives „Gesicht“ zu geben, kann eine wesentliche Beschleunigung dieser so genannten Bürokonversion erreicht

Frankfurt, 04. März 2015

werden. Ein in der ersten Jahreshälfte 2015 durchzuführendes Expertenhearing wird hierzu konkrete Lösungswege für Niederrad aufzeigen.

- Die Wohnraumnachfrage konzentriert sich bislang in Frankfurt sehr stark auf die Innenstadt. Deshalb sind hier die Preissprünge beim Eigentum und bei den Mieten besonders hoch. In einem zweiten Schritt sollen deshalb konkrete Ansatzpunkte für eine gleichgewichtige urbane Entwicklung der Stadt identifiziert werden. Hier geht es insbesondere um die Entwicklung von urbanen Zentren in den Stadtteilen.
- Frankfurt benötigt mehr Kooperation in der Region bei der Wohnraumversorgung. Hierbei geht es nicht nur um die Nutzung von Flächenpotenzialen für die Wohnraumversorgung. Das Wohnen in der Region ist nur dann attraktiv, wenn auch die Verkehrsinfrastruktur stimmt. Ein weiterer Aspekt ist die Identifikation des regionalen Wohnungsmarktes als ein ausgewogener Markt mit vielen attraktiven Standorten. In einem dritten Schritt sollen deshalb Konzepte mit den Beteiligten in der Region für einen regional integrierten Wohnungsmarkt erarbeitet werden.

Zur Wohnraumversorgung im so genannten preisgünstigen Marktsegment hat die Stadt Frankfurt bereits viele Maßnahmen ergriffen und dabei auch ein breites innovatives Instrumentarium entwickelt. Zu den neueren Instrumenten zählen dabei die Entwicklung eines Mittelstandsprogramms und der Ankauf von Belegungsrechten. Frankfurt ist hier beispielgebend. Stadt und Verbändeinitiative werden künftig die Instrumente gemeinsam voranbringen und sich für eine Verbesserung der Rahmenbedingungen auf Bundes- und Länderebene

Frankfurt, 04. März 2015

einsetzen. Gleichzeitig werden im Rahmen der Kooperation Möglichkeiten der Kostenreduktion für den Wohnungsbau auf kommunaler Ebene angegangen.

Die Aktion **Impulse für den Wohnungsbau** wurde auf Initiative des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, des BBS Bundesverband Baustoffe, Steine und Erden, des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes ZDB und der deutschen Mauerwerksindustrie (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau DGfM) ins Leben gerufen. Das Verbändenetzwerk wird inzwischen von einem breiten Bündnis der Immobilien- und Baubranche getragen. Dem Bündnis gehören der Deutsche Mieterbund DMB, die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt IG BAU und 25 bundesweit tätige Verbände und Kammern der Immobilien- und Bauwirtschaft an. Die Aktivitäten werden durch die DGfM koordiniert. Ziel der Aktion ist es, die politischen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau so zu verbessern, dass genügend und geeigneter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Angesichts der dramatischen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt haben sich 16 führende Verbände und Institutionen der Bauwirtschaft sowie der Deutsche Mieterbund und die IG BAU 2014 zur Länderinitiative **Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN** zusammengeschlossen, um ihren gemeinsamen Forderungen in der Politik mehr Gehör zu verschaffen. Der Zusammenschluss wird von der Bundesinitiative unterstützt und durch den BDB Frankfurt Rhein Main koordiniert. Sprecher der Länderinitiative Hessen ist Dr. Rudolf Ridinger vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft.

Alle Informationen über die Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau - HESSEN' finden Sie unter [www.impulse-wohnungsbau-HESSEN.de](http://www.impulse-wohnungsbau-HESSEN.de)

#### Hinweis für die Redaktion

Für Rück- und Interviewanfragen steht Ihnen der Sprecher der Initiative 'Impulse für den Wohnungsbau – HESSEN', Dr. Rudolf Ridinger, zu Verfügung: Telefon: 069 / 97065 -400, E-Mail: [info@impulse-wohnungsbau-HESSEN.de](mailto:info@impulse-wohnungsbau-HESSEN.de)

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH,  
Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, Fax: 069 / 95 43 16 25, eMail: [detlef.franke@fup-kommunikation.de](mailto:detlef.franke@fup-kommunikation.de)

Frankfurt, 04. März 2015



Architekten- und  
Stadtplanerkammer Hessen

VEREINIGUNG  
FREISCHAFFENDER  
ARCHITEKTEN  
DEUTSCHLANDS E.V.



BUND DEUTSCHER BAUMEISTER  
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE  
FRANKFURT RHEIN MAIN E.V.

Die Wohnungswirtschaft  
südwest



**BDA**

Bund Deutscher Architekten BDA  
im Lande Hessen e.V.

VERBAND  
BAUGEWERBLICHER  
UNTERNEHMER  
HESSEN E.V.



Deutscher Mieterbund  
Landesverband Hessen



Verband Privater Bauherren e.V.



BAUINDUSTRIEVERBAND  
HESSEN-THÜRINGEN e.V.



BUNDESVERBAND  
DEUTSCHER  
BAUSTOFF-FACHHANDEL E.V.



Industriegewerkschaft  
Baue-Agrar-Umwelt



Landesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.



Deutsche Gesellschaft  
für Mauerwerks-  
und Wohnungsbau e.V.

Bundesverband  
**KALKSANDSTEIN**  
Industrie eV

