

---

## Brexit und Immobilien - wie passt das zusammen?

Veröffentlicht am: 07.12.2018, 13:23

Pressemitteilung von: **Mattheußer Immobilienvertriebsgesellschaft mbH // Cendrine Merkel**

### Brexit und Immobilien - wie passt das zusammen?

Brexit und Immobilien lassen nicht nur in der Immobilienbranche viel Raum für Spekulationen. Auch in Finanzmetropolen wie Frankfurt stellt man sich die Frage, welche Auswirkungen der Austritt der Briten auf die Stadt haben wird.

Es ist abzusehen: Regulatorische Gründe erfordern eine weitestgehende Umorientierung nach Kontinentaleuropa. Der Büromarkt in Frankfurt kann diese Verlagerung von Arbeitsplätze gut verkraften. Büroflächen sind derzeit geradezu im Übermaß vorhanden. Das Hauptproblem ist allerdings der knappe Wohnungsmarkt.

### Zuwachs in der Mainmetropole

Die Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) geht in ihrer jüngsten Studie davon aus, dass durch den Brexit ca. 8.000 Finanzjobs am Main geschaffen werden. Auch Auslandsbanken werden bis Ende 2020, laut Helaba-Volkswirten, ihre Mitarbeiterzahlen von 2.500 auf ca. 4.500 nahezu verdoppeln. Eine Vielzahl internationaler Finanzdienstleister hat bereits damit begonnen, die Weichen zur Führung ihrer Geschäfte von Deutschland aus zu stellen. Brexit und Immobilien gehören also zusammen und werden den Wohnungs- wie auch den Büromarkt früher oder später beeinflussen.

### Serviced Apartments nur Übergangslösung

Stark im Trend sind derzeit die sogenannten Serviced Apartments, die bestenfalls vom Arbeitgeber bezahlt werden. Meist voll möbliert und mit zusätzlichen Komfort wie Fitness Raum und Car to go Station ausgestattet, ähneln sie auf den ersten Blick einem Hotel. Dank deutlich größere Zimmer und einem wohnlichen Interior vermitteln sie dennoch ein starkes "Zuhausegefühl". Serviced Apartments sind allerdings keine Dauerlösung. Früher oder später wird zum Beispiel die Familie nachziehen, ein kleines Apartment reicht dann nicht mehr aus.

Der Brexit könnte eine Verdoppelung der Bilanzen der internationalen Banken mit Sitz in Deutschland nach sich ziehen. UBS-Deutschlandvorstand Stefan Winter prognostiziert hier mittelfristig eine Bilanzsumme von insgesamt ca. 800 Milliarden Euro. Durch die Verlagerung von Funktionen wie IT, Risikomanagement etc. erhält insbesondere Frankfurt den Löwenanteil an Mitarbeitern. UBS plant beispielsweise ca. 120 Mitarbeiter an den Main zu versetzen. Morgan Stanley will die Mitarbeiterzahl von derzeit etwa 200 auf bis zu 500 Mitarbeiter steigern.

Unternehmenskennzahlen werden sich ändern, getrieben vom Brexit. Und Immobilien erfahren dadurch eine wesentlich höhere lokal zentrierte Nachfrage, so die heutige Einschätzung, vieler Marktteilnehmer.

### Gut verdienende Klientel im Rhein-Main Gebiet

Der Wechsel nach Frankfurt könnte sich allerdings erst einmal als schwierig erweisen. Denn der Stadt haftet manchmal noch der Makel einer "Provinzmetropole" an. Qualifiziertes Personal kann vermutlich nur schwer für einen Umzug motiviert werden. Gehaltssteigerungen zuzüglich Boni sollen den Londonern den Wechsel schmackhaft machen. Höhere verfügbare Einkommen steigern allerdings in einem angespannten Wohnungsmarkt den Druck auf den heute schon knappen Wohnraum. So verwundert es nicht, dass die Immobilienanfragen im hochpreisigen Segment in großen Teilen aus der Bankenbranche kommen. Im Vergleich zu deutschen Verhältnissen verfügen die Briten bereits heute

---

über überdurchschnittliche Einkommen. Daher sind sie auch in der Lage, mehr zu bezahlen. 5.000 Euro pro qm für eine Eigentumswohnung bzw. deutlich über 15 Euro pro qm für Mietwohnungen sind aus Londoner Sicht geradezu ein Schnäppchen.

Veränderungen werden im Rhein-Main Gebiet nicht ausbleiben  
Egal in welcher Form auch immer der Brexit kommt, für den Standort Frankfurt stehen Rahmenbedingungen bereits fest:

Schon heute kann die Nachfrage im Wohnungsmarkt - sowohl bei Mieten wie im Eigentum - nicht ausreichend bedient werden.

Unabhängig vom Brexit zieht es seit einigen Jahren immer mehr Menschen nach Frankfurt. So geht das Hessische Statistische Landesamt im Vergleich der Jahre 2014 zu 2030 von einer Wachstumssteigerung im Rhein-Main-Gebiet von mehr als 10 Prozent aus. Der größte Einwohnerzuwachs wird mit 17,2 Prozent für Frankfurt prognostiziert.

Daraus ergibt sich eine Vielzahl von wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Herausforderungen. Die Politik wird sicherlich verstärkt darauf hinwirken, Frankfurt mehr als Teil einer Metropolregion zu sehen. Es wird sich der Gedanke etablieren, Wohnraum auch außerhalb des Zentrums und außerhalb Frankfurts mit entsprechenden Lösungen für den Individualverkehr zu schaffen. Dies alles geschieht mit dem Ziel, den enormen Druck aus dem Wohnungsmarkt zu nehmen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass der Brexit - egal in welcher Ausprägung er umgesetzt wird - die hohe Wohnungsnachfrage letztendlich "nur" noch zusätzlich verstärken wird. Nicht nur für die internationale Finanzklientel lohnt sich also beim Nachdenken über Brexit und Immobilien ein Investment in den Standort Rhein-Main.

---

## Pressekontakt

Frau Cendrine Merkel  
Marketing & Presse

### **Mattheußer Immobilienvertriebsgesellschaft mbH**

Goethestraße, 26  
60313 Frankfurt, Deutschland

Telefon: 06929992814  
E-Mail: [c.merkel@mattheusser.de](mailto:c.merkel@mattheusser.de)  
Website:

### **Firmenportrait**

Die Mattheußer Immobilien GmbH ist seit über 15 Jahren im Bauträgervertrieb aktiv und hat sich auf die Vermarktung von Eigentumswohnungen in der Metropolregion Frankfurt spezialisiert. Das inhabergeführte Unternehmen vermarktet an nationale wie internationale Käufer unter anderem Projekte wie die Wohnhochhäuser Grand Tower und EDEN oder das Neubauprojekt FANNY in Frankfurt.

#### **Wichtiger Hinweis:**

Für diese Pressemitteilung sowie das Bild- und Tonmaterial ist allein der jeweils angegebene Herausgeber verantwortlich. In der Regel ist dieser der Urheber der Presstexte sowie der angehängten Bild und Informationsmaterialien. Das TRENDKRAFT-Presseportal ist für den Inhalt dieser Pressemitteilung nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für die Korrektheit oder Vollständigkeit der dargestellten Meldung. Die Nutzung von hier archivierten Informationen zur Eigeninformation und redaktionellen Weiterverarbeitung ist in der Regel kostenfrei. Vor der Weiterverwendung sollten Sie allerdings urheberrechtliche Fragen mit dem angegebenen Herausgeber klären. Eine systematische Speicherung dieser Daten sowie die Verwendung auch von Teilen dieses Datenbankwerks sind nur mit schriftlicher Einwilligung durch das TRENDKRAFT-Presseportal gestattet.

Des Weiteren beachten Sie bitte unseren Haftungsausschluss unter: <https://trendkraft.de/haftungsausschluss>