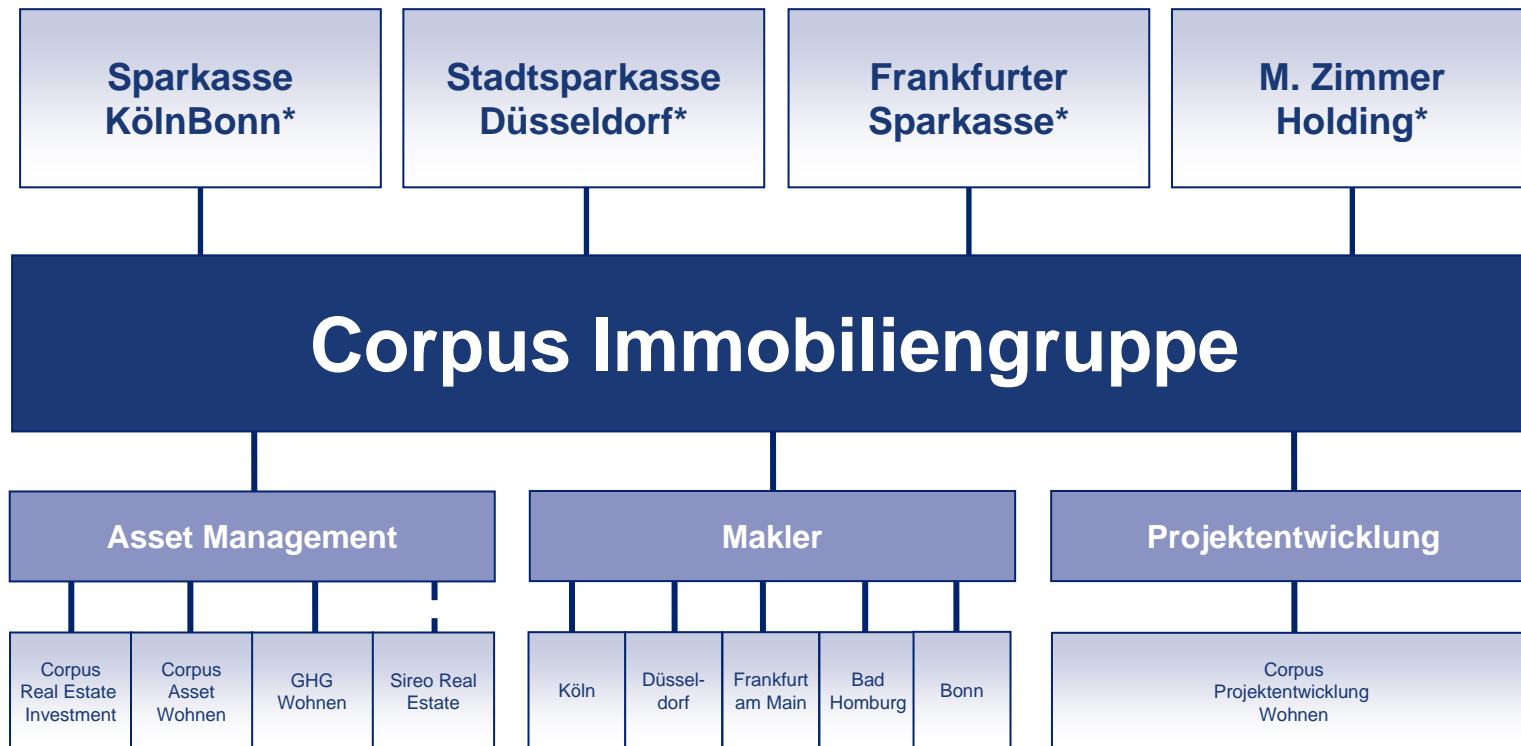


# Aktuelle Preisentwicklung und Trends am Wohnimmobilienmarkt Frankfurt/Main

Karl Greiner, Niederlassungsleiter 1822 Corpus Immobilienvermittlung GmbH  
Frankfurt am Main, 21. Mai 2007

\* je 25 Prozent.



- Vermarktung von Immobilien zur Eigennutzung oder Kapitalanlage (Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser)
- Beratung von institutionellen Investoren
- Portfolioanalyse „intego“ für private Immobilienbestände

# City Report Wohnen

 s corpus

FRANKFURT AM MAIN



1822 corpus  
Der Immobilienmakler der Frankfurter Spielkasse

CITY REPORT  
WOHNEN

ANGEBOT | WOHLAGEN | PREISE



FRANKFURT AM MAIN



2007

- kostenloses Druckexemplar unter 069 97908-0
- Gratis-PDF Download unter [www.s-corporus.de](http://www.s-corporus.de)

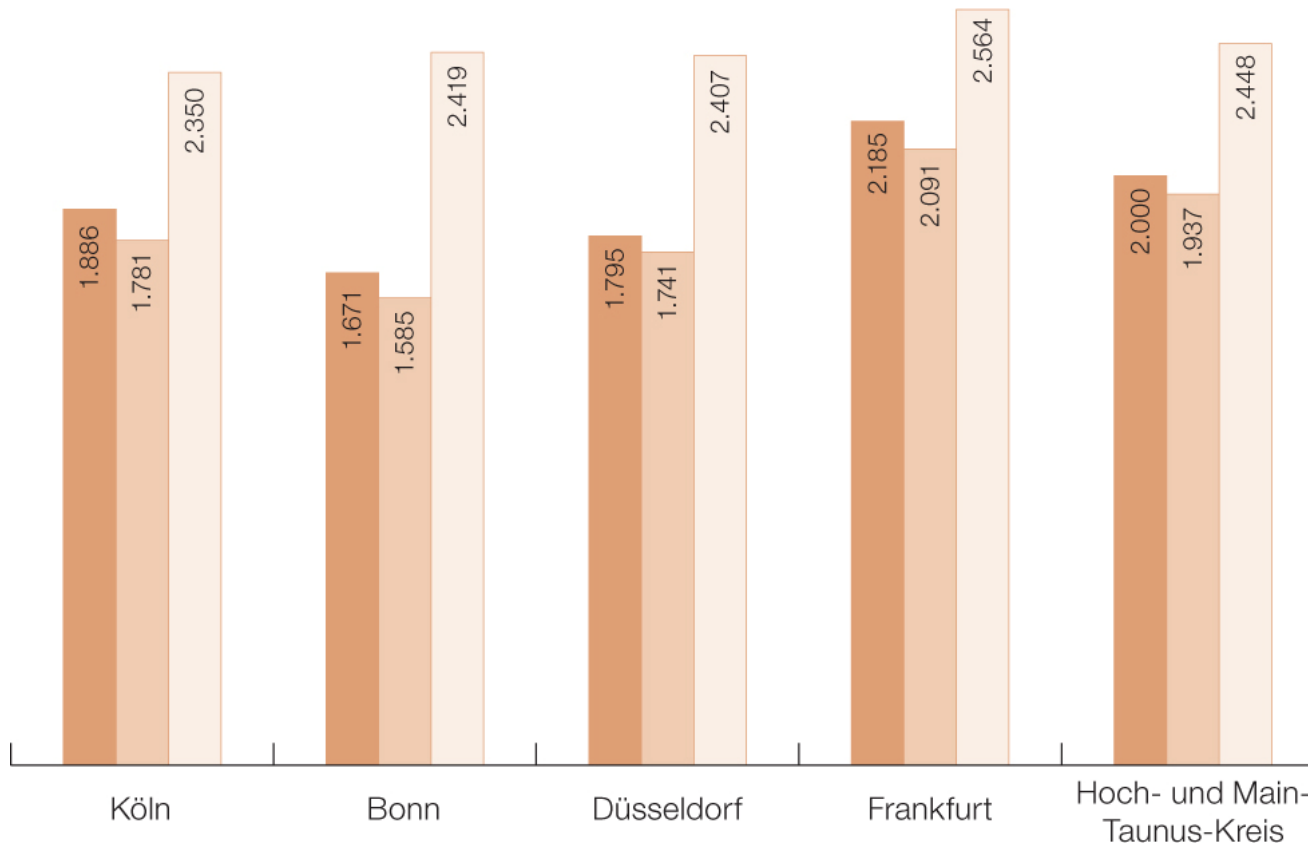
## Datenanalyse durch die Universität zu Köln

- Digitale Zeitungs- und Internet-Annoncen
  - z.B. Immobilien Scout 24, ImmoPool
- **aber auch**
  - Frankfurter Rundschau, Main-Taunus-Kurier, Allgemeine Zeitung ...
- Auswertung von insgesamt **125.000 Inseraten**
- Berechnung von **durchschnittlichen Angebotspreisen**
  - in den Stadtteilen bzw. Umlandgemeinden Frankfurts
  - differenziert nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern



# NEU: Corpus Standortvergleich

Durchschnittspreis Eigentumswohnung in EUR/m<sup>2</sup>

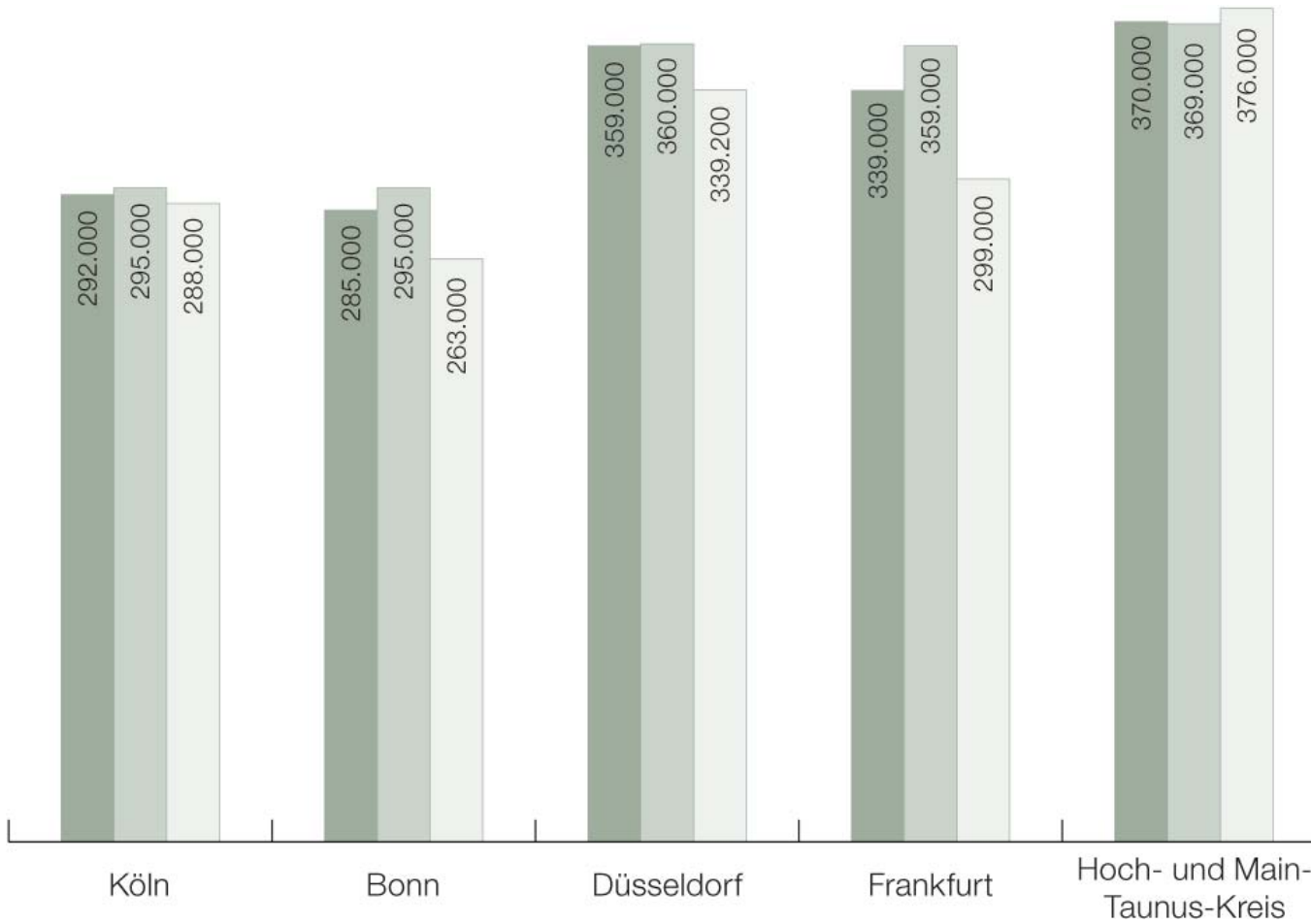


- Gesamt
- Bestand
- Neubau

vgl. Seite 7 im Report

# NEU: Corpus Standortvergleich

## Durchschnittspreis Einfamilienhäuser in EUR



- Gesamt
- Bestand
- Neubau

vgl. Seite 7 im Report

# Top Ten: Angebot Eigentumswohnungen in Frankfurt/Main

## Die zehn Frankfurter Stadtteile mit dem größten Angebot an Eigentumswohnungen

Ranking		Durchschnittspreise je m <sup>2</sup>
1	Sachsenhausen	2.255 EUR
2	Oberrad	1.785 EUR
3	Bockenheim	2.577 EUR
4	Nordend	2.500 EUR
5	Preungesheim	2.055 EUR
6	Fechenheim	1.458 EUR
7	Eckenheim	2.429 EUR
8	Westend	3.273 EUR
9	Niederrad	2.067 EUR
10	Ostend	2.170 EUR

## Die zehn Frankfurter Stadtteile mit dem größten Angebot an Neubau-Eigentumswohnungen

Ranking		Anzahl der Objekte
1	Preungesheim	159
2	Bockenheim	113
3	Sachsenhausen	93
4	Niederursel	77
5	Ostend	62
6	Bergen-Enkheim	56
7	Eschersheim	45
8	Niederrad	44
9	Oberrad	41
10	Westend	33



**vgl. Seite 8 und Seite 10  
im Report**

# Frankfurt/Main: Preise Eigentumswohnungen



**Neubau: 2.564 EUR/m<sup>2</sup>**

**Bestand: 2.091 EUR/m<sup>2</sup>**

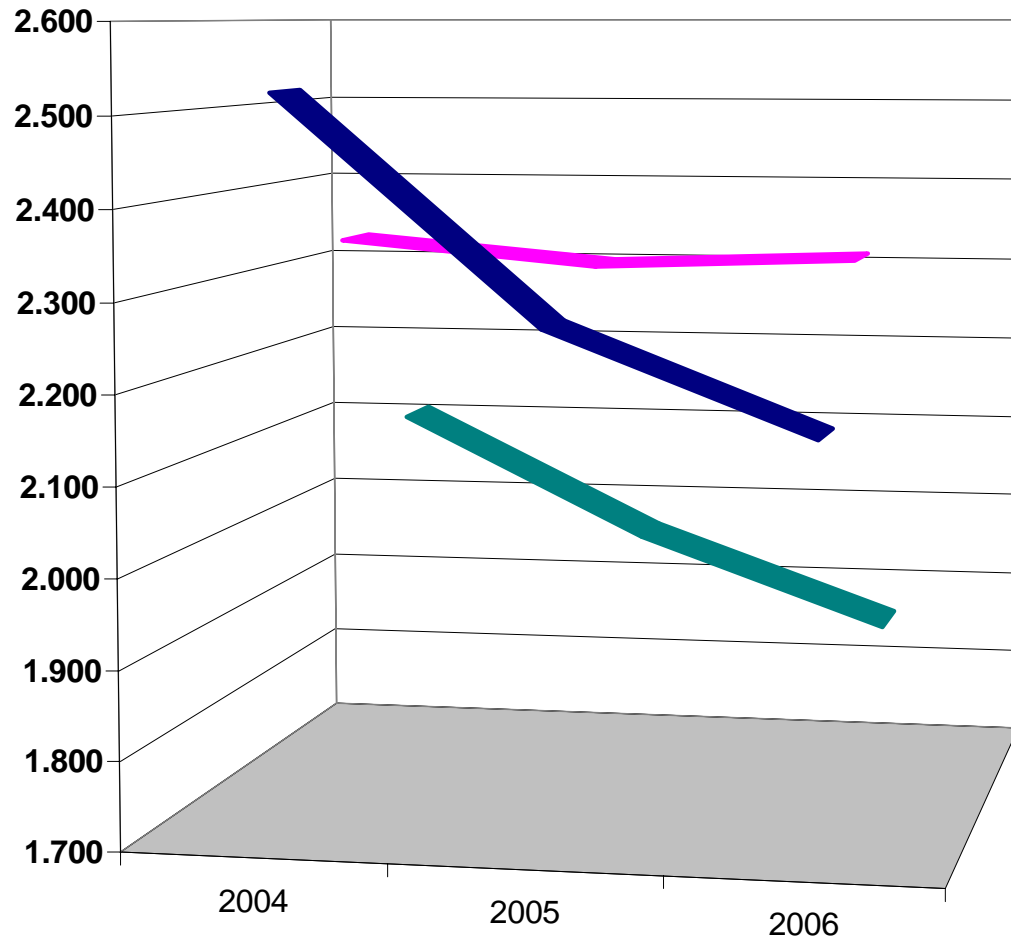


**Eigentumswohnungen Frankfurt/Main –  
städtischer Durchschnittspreis: 2.185 EUR/m<sup>2</sup>  
(Vorjahr: 2.222)**

Durchschnittlicher Quadratmeterpreis	
	unter 1.800 EUR
	1.800 bis unter 2.000 EUR
	2.000 bis unter 2.200 EUR
	2.200 bis unter 2.500 EUR
	ab 2.500 EUR
Preistendenz	
	gesunken
	gleich bleibend
	gestiegen
	k.A. keine ausreichende Datenbasis

vgl. Seite 13 im Report

# Eigentumswohnungen Frankfurt/Main: 3-Jahres-Preisentwicklung



Preise beziehen sich  
ausschließlich auf die den  
Markt quantitativ dominierenden  
Bestandsobjekte

- Innenstadt
- Innenstadttrand
- Stadtrand

vgl. Seite 9 im Report



Trotz insgesamt relativ stabiler Preise machen sich auch in Frankfurt/M. die aktuellen Trends auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar:

- lokale Polarisierung der Einkommensverteilung
- zunehmende Spreizung der Qualitäten und Preise auf dem Wohnungsmarkt
- **Beispiel Westend – Unterliederbach**

Preisdifferenz bei Eigentumswohnungen:

2004	1.220 €/m <sup>2</sup>
2005	1.263 €/m <sup>2</sup>
2006	1.725 €/m <sup>2</sup>

# Frankfurt/Main: Preise Einfamilienhäuser

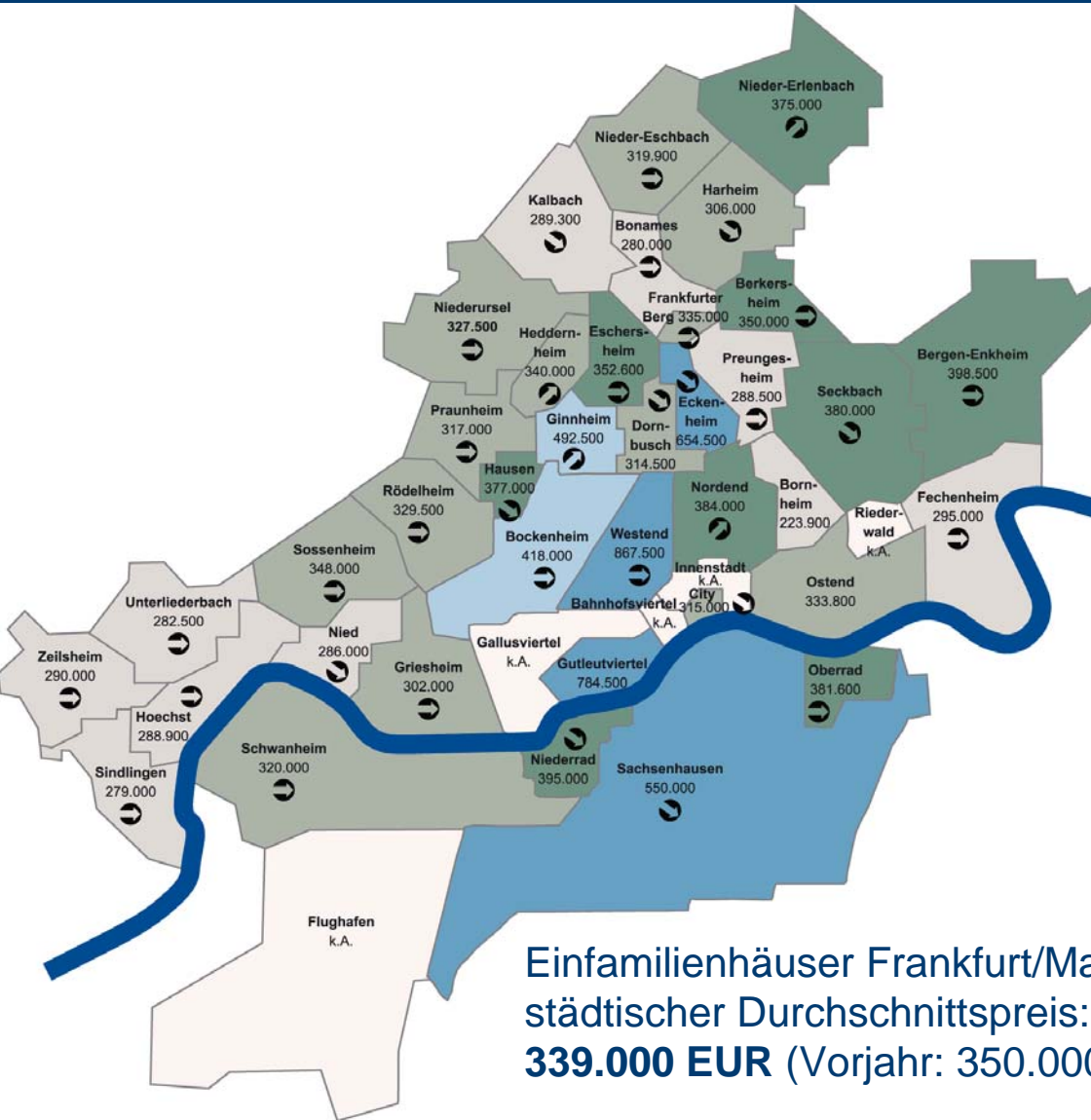


FRANKFURT AM MAIN



**Bestand: 359.000 EUR**

**Neubau: 299.000 EUR**



**Einfamilienhäuser Frankfurt/Main –  
städtischer Durchschnittspreis:  
339.000 EUR (Vorjahr: 350.000)**

Durchschnittlicher Häuserpreis

- unter 300.000 EUR
- 300.000 bis unter 350.000 EUR
- 350.000 bis unter 400.000 EUR
- 400.000 bis unter 500.000 EUR
- ab 500.000 EUR

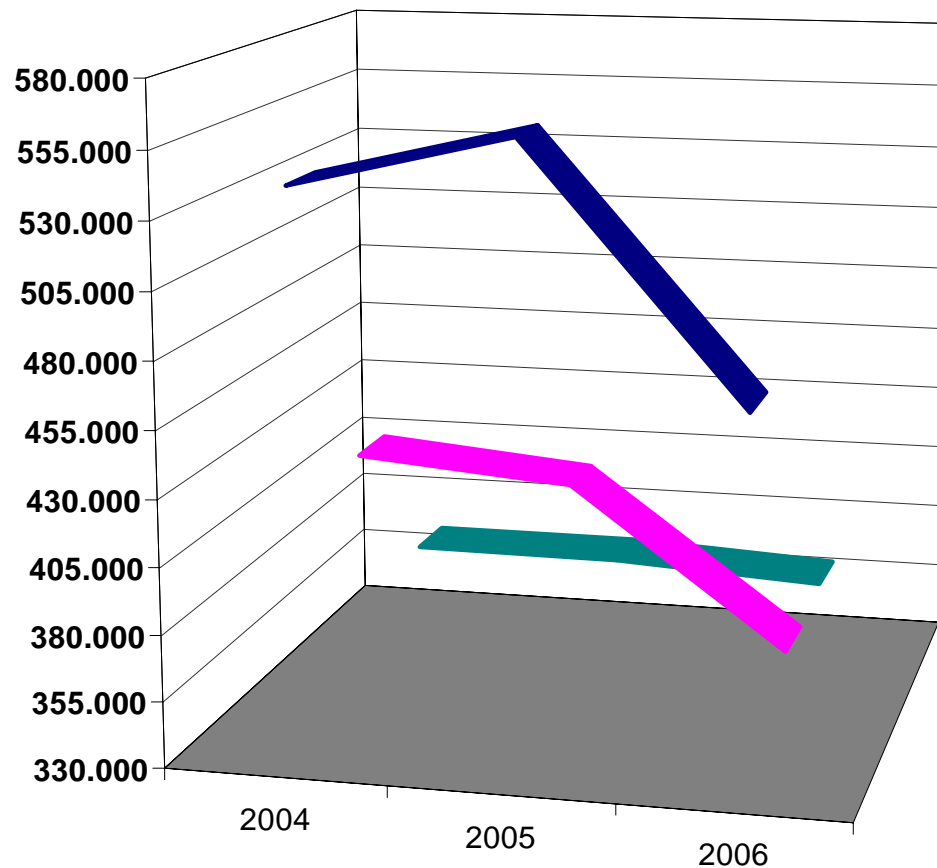
Preistendenz

- gesunken
- gleich bleibend
- gestiegen

k.A. keine ausreichende Datenbasis

vgl. Seite 17 im Report

# Einfamilienhäuser Frankfurt/Main: 3-Jahres-Preisentwicklung



Preise beziehen sich ausschließlich auf die den Markt quantitativ dominierenden Bestandsobjekte

- Innenstadt
- Stadtrand
- Umland

vgl. Seite 9 im Report

- Dank stabiler und vergleichsweise hoher Kaufpreise spielt Frankfurt in der **1. Liga** der deutschen Wohnimmobilienmärkte.
- Steigende Benzinpreise und die Modifikation der Pendlerpauschale haben den Trend zurück in die Stadt auch in Frankfurt weiter verstärkt – insbesondere bei jungen Familien.
- „Für jeden die passende Wohnung“:  
Unterschiedliche Nachfragegruppen sorgen für eine Pluralisierung der Angebote und Wohnformen am Markt.
- Das Angebot an Premium-Objekten für kaufkräftige „Golden Ager“ nimmt weiter zu.

# Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?



## Wir auch!

### Profis bieten eben mehr:

- marktgerechte Preisfindung
- hochwertige Verkaufsunterlagen
- **Vermarktung über die Sparkassen-Geschäftsstellen**
- Bewerbung Ihrer Immobilie im Internet
- Finanzierungsprüfung potenzieller Käufer
- Beratung bis zum Notartermin und darüber hinaus

Rufen Sie uns an:

Tel: 069 97908-0

[www.s-corpus.de/einkauf](http://www.s-corpus.de/einkauf)

**Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!**