

Immowelt-Marktbericht Frankfurt am Main

Miet- und Kaufpreise für Wohnungen und Einfamilienhäuser

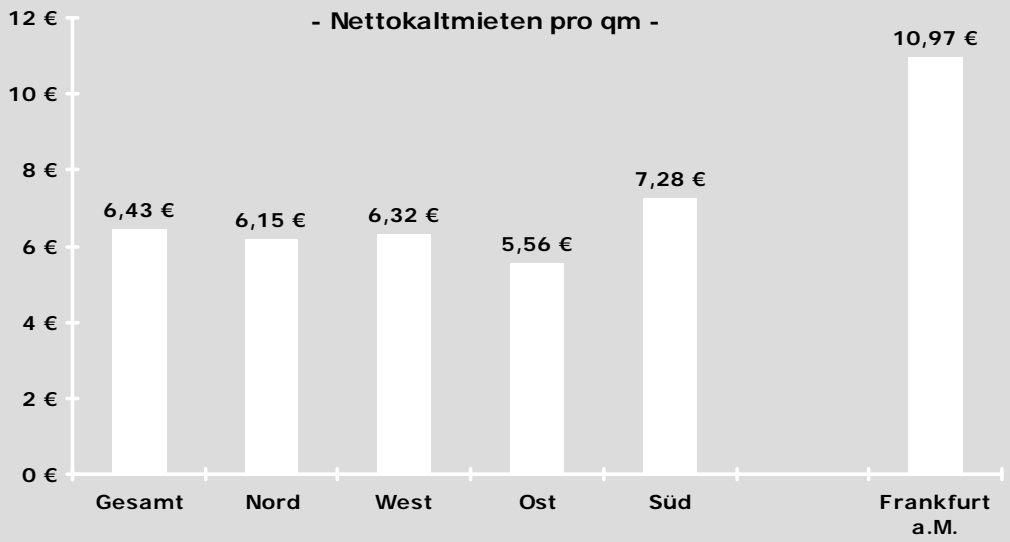
Stand: 1. Halbjahr 2009

Herausgegeben von:

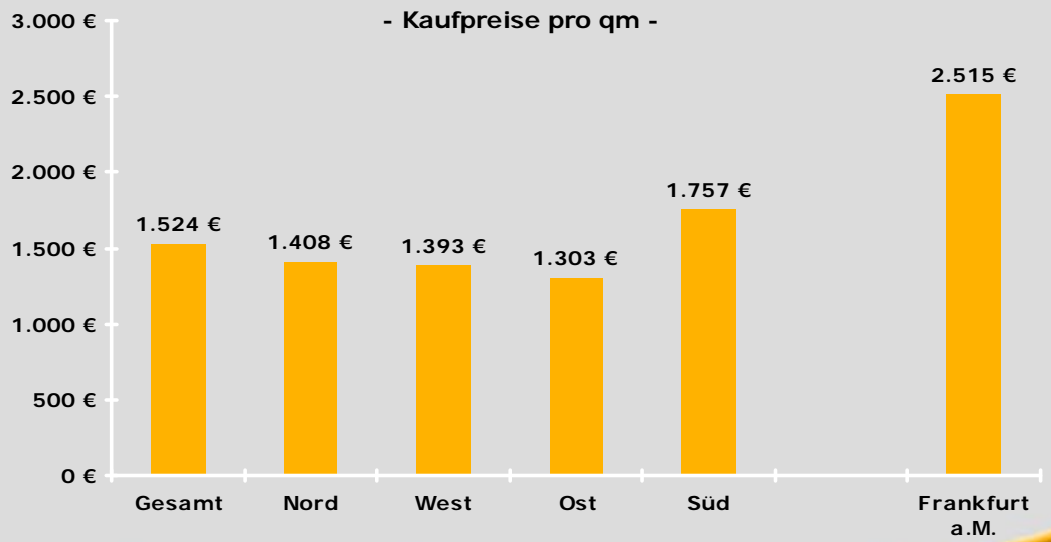
Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Übersicht - Wohnungspreise in Deutschland

Die hessische Finanzmetropole bietet Jobs für viele Menschen - und damit auch hohe Mietpreise. Frankfurt gehört somit zu den teuersten Mietmärkten Deutschlands - noch vor Hamburg und Stuttgart.



Wer in Frankfurt Wohneigentum erwerben möchte, muss viel Geld investieren: Doppelt so viel wie im Osten Deutschlands und fast 1.000 Euro pro Quadratmeter mehr als im Bundesdurchschnitt.

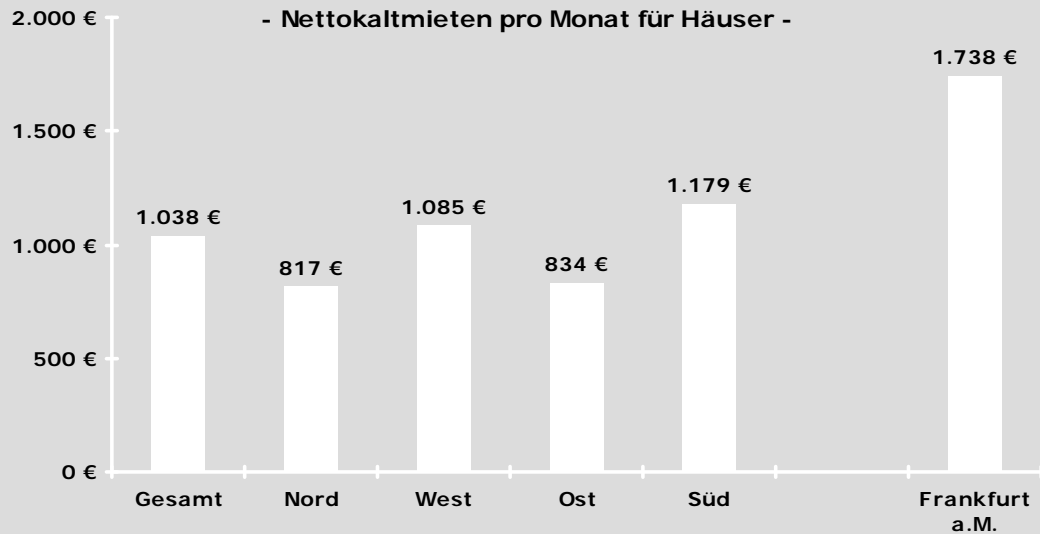


Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

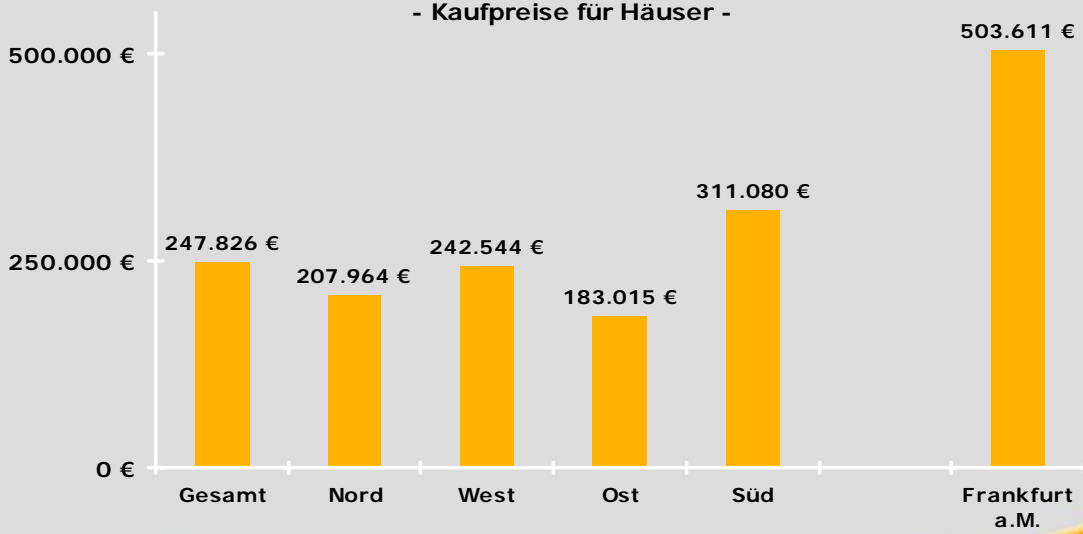
Übersicht - Häuserpreise in Deutschland



Häuser zur Miete sind in Frankfurt ebenfalls sehr teuer. Dieser Umstand zeigt erneut, wie stark die Stadt im bundesdeutschen Vergleich dasteht. Vor allem der Finanzmarktplatz mit einer Vielzahl hochdotierter Jobs sorgt für hohe Nachfrage - und entsprechende Mieten.



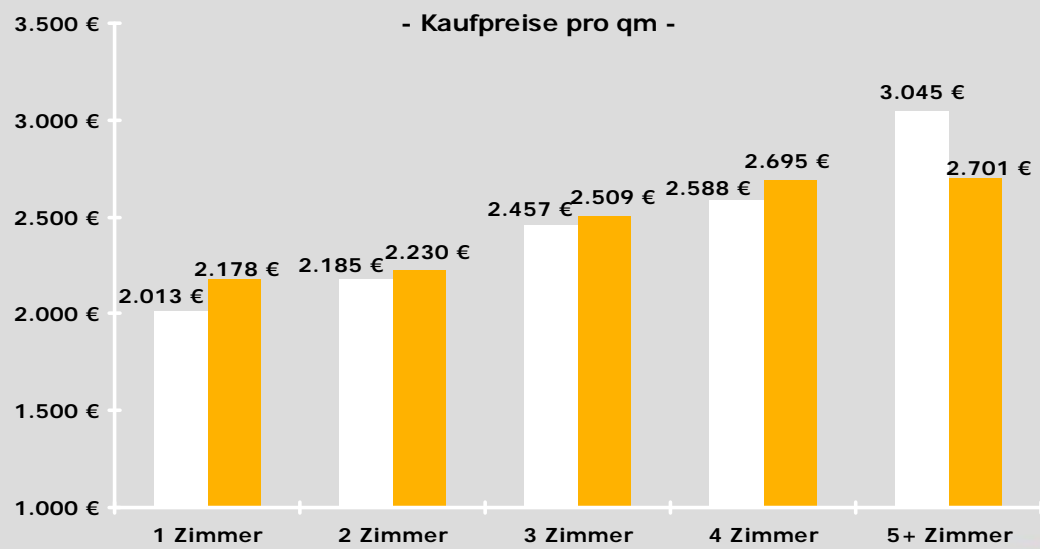
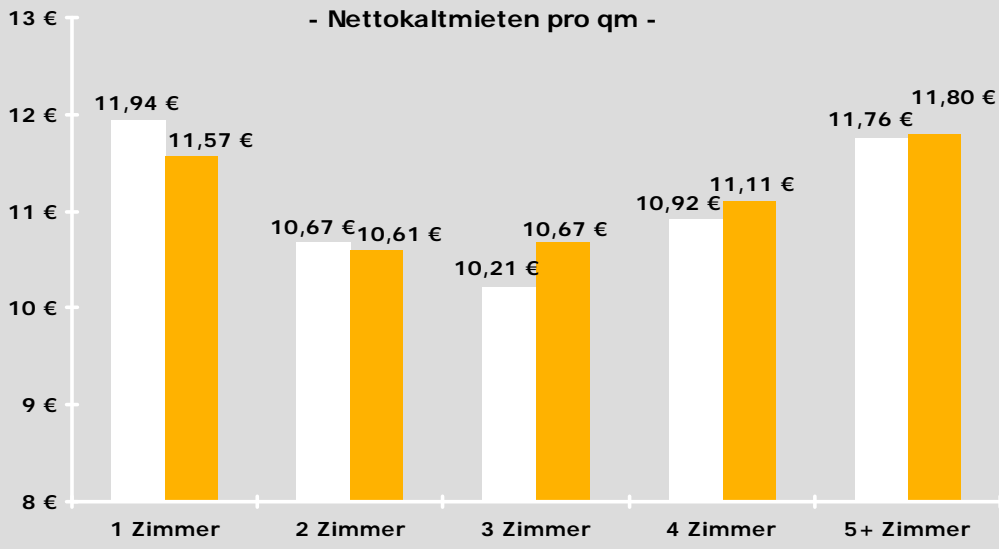
Doppelt so viel wie im bundesdeutschen Schnitt kosten Einfamilienhäuser in Frankfurt. Trotz zahlreicher Vorstadtlagen und einem attraktiven Umland ist der Traum vom eigenen Haus hier eine halbe Million Euro teuer.



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

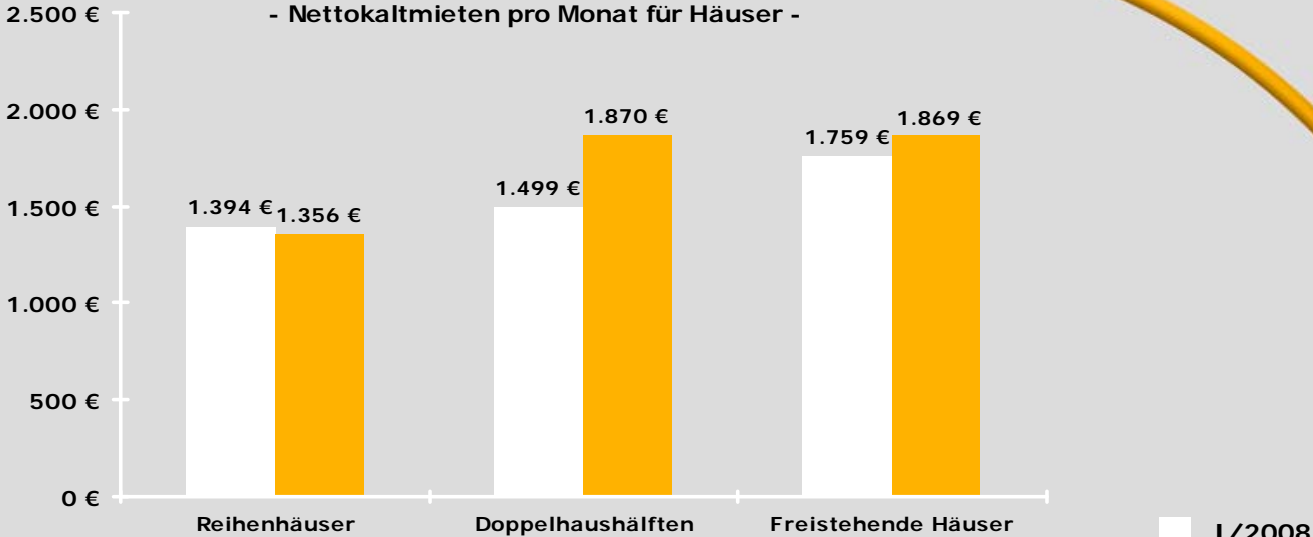
Die Mietpreise bei Ein-Zimmer-Wohnungen haben leicht nachgegeben (-3%), sind aber ebenso wie die für Fünf-Zimmer-Wohnungen immer noch sehr hoch. Die mittleren Größen konnten kräftig zulegen, besonders die bei Paaren und gut verdienenden Singles sehr beliebten Drei-Zimmer-Wohnungen, die sich um fünf Prozent verteuerten.

Je größer die Wohnung, desto höher der Quadratmeterpreis – dies gilt in Frankfurt trotz eines Preisrutsches bei sehr großen Wohnungen (-11%) noch immer. Gerade für Familien mit Kindern ist die Bankenmetropole deshalb ein teures Pflaster.

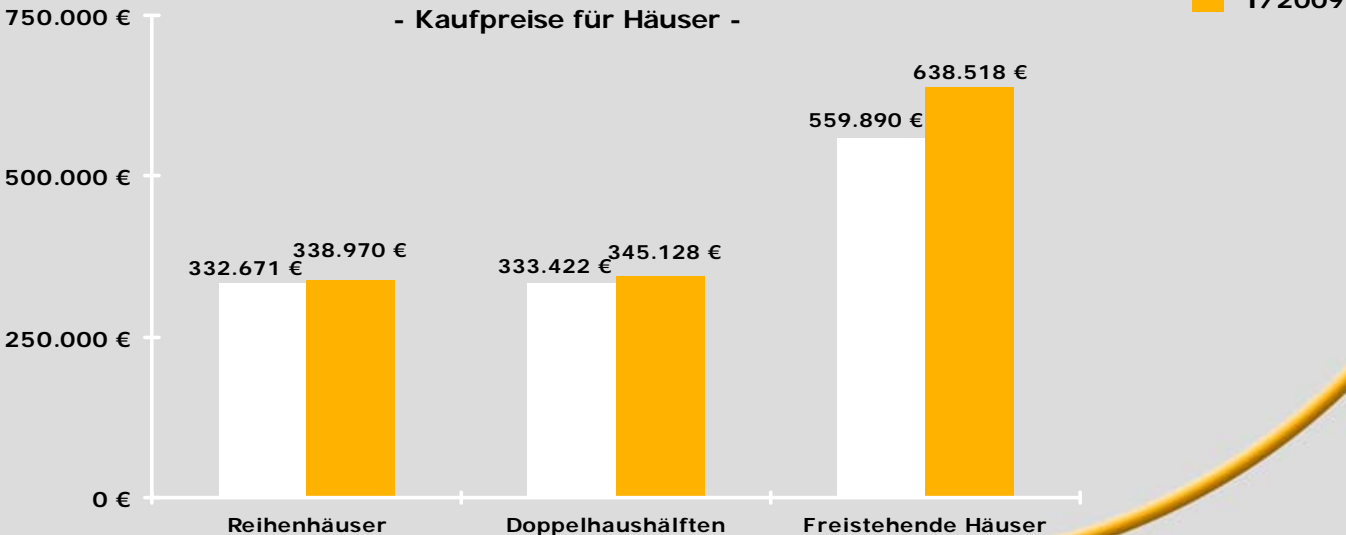


Basis:
Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

Doppelhaushälften verteuerten sich um 25 Prozent und liegen bei den Mietpreisen mit freistehenden Einfamilienhäusern gleich auf, während die Mietpreise für Reihenhäuser um drei Prozent gesunken sind. Häuser zur Miete liegen in Frankfurt oft in bevorzugten Randlagen und erzielen entsprechende Mietpreise.



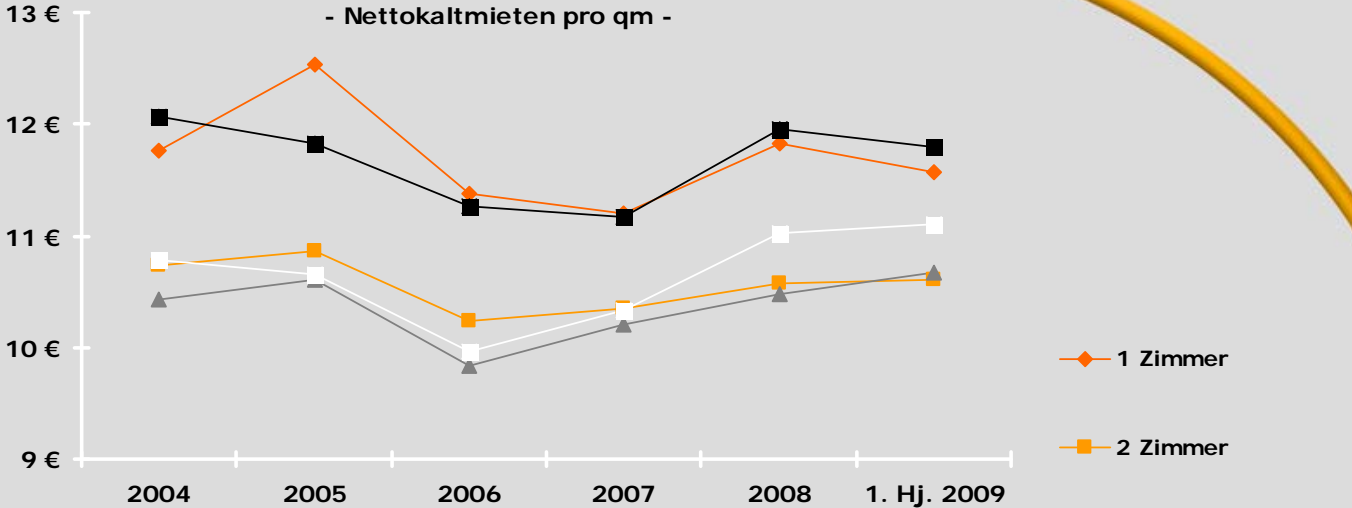
Freistehende Einfamilienhäuser verteuern sich um 14 Prozent auf 638.000 Euro – ein Preisniveau, das für die meisten Familien unerreichbar ist. Die Preise für Reihenhäuser (+2%) und Doppelhaushälften (+4%) sind ebenfalls gestiegen, beide Hausarten kosten um die 340.000 Euro.



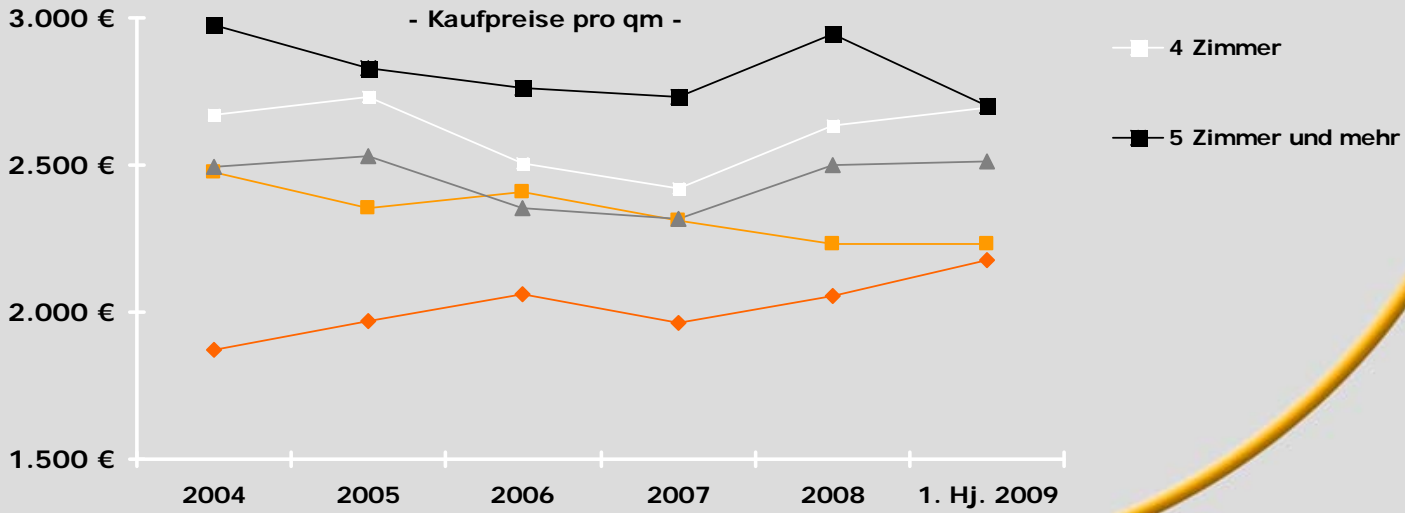
Basis:
Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

Frankfurt am Main - Jahrestrend Wohnungen

Die Frankfurter Wohnungsmieten schwanken stärker als in ähnlich großen Städten wie Stuttgart oder Nürnberg. Das Preisniveau ist aber durchweg hoch. Nach einer Schwächephase in 2006 steigen die Preise wieder, zeigen aber inzwischen leichte Tendenzen, der negativen wirtschaftlichen Entwicklung zu folgen.



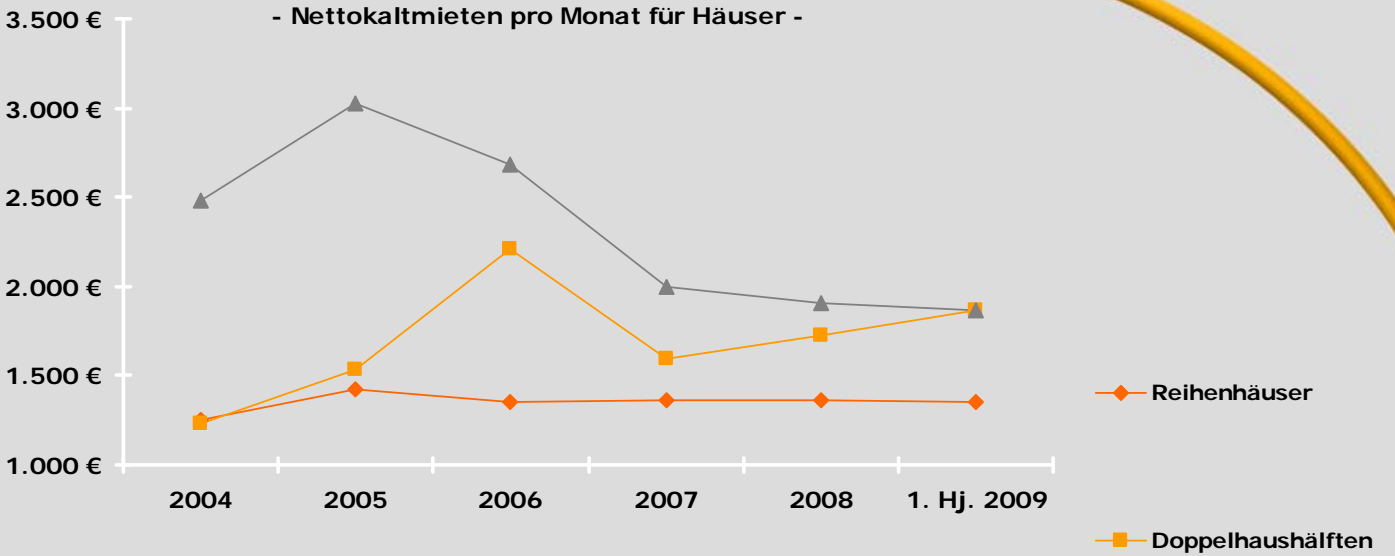
In flacheren Wellen verläuft die Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen. Preisverluste bei Fünf-Zimmer-Wohnungen deuten eine krisenbedingte Vorsicht nur an, der Preis pro Quadratmeter liegt hier immer noch bei knapp 2.700 Euro. Die übrigen Wohnungsgrößen legen im Zeitvergleich zu.



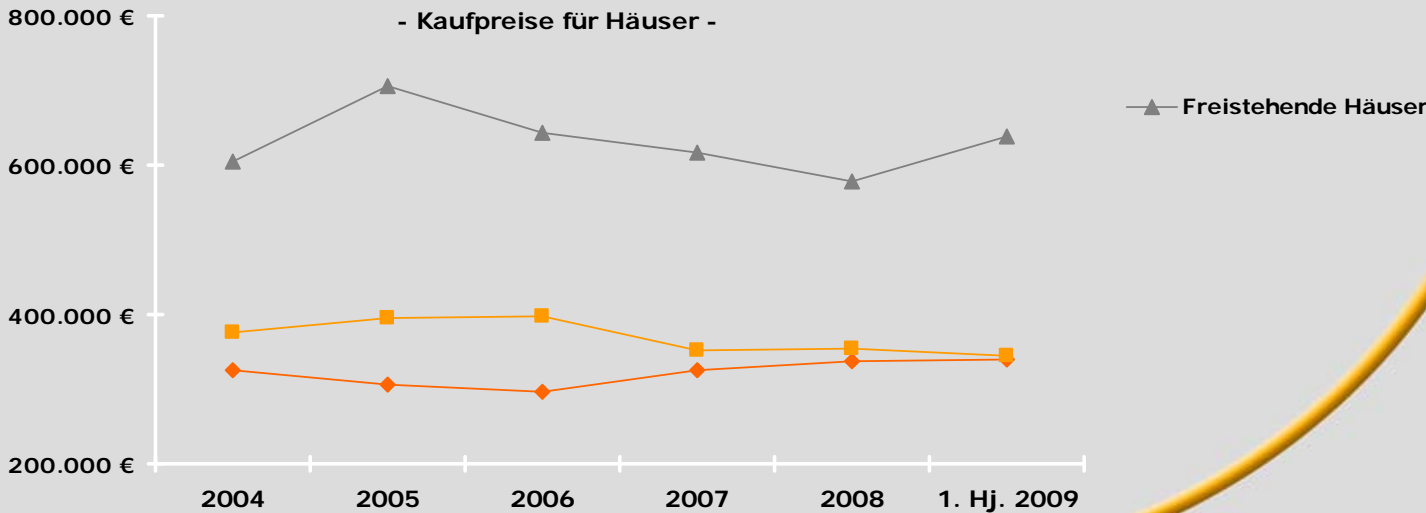
Basis:
Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

Frankfurt am Main - Jahrestrend Häuser

Die Häusermietpreise schwanken stark, vor allem bei freistehenden Häusern. Dies kann durch ein höchst unterschiedliches Angebot als auch durch schwankende Nachfrage erklärt werden. Doppelhaushälften hingegen werden stetig teurer und liegen zurzeit auf dem preislichen Niveau der freistehenden Häuser.



Bewegung auch auf dem Kaufmarkt für Häuser: Reihenhäuser erreichen das Preisniveau der Doppelhaushälften, vor allem durch Neubau in attraktiven Randlagen. Freistehende Einfamilienhäuser werden wieder teurer, nachdem die Preise seit 2005 ständig gefallen waren.



Basis:
Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

	2007	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	667.494	+5.493
Anteil Ein-Personen- Haushalte	52,7%	-0,3%
Anteil Haushalte mit Kindern	17,6%	+0,1%
Erwerbstätige (am Arbeitsort)	591.300 (2006)	+2.800
Arbeitslosenquote	10,6%	-2,1%
Baugenehmigungen für Wohngebäude	617	-221
Fertiggestellte Wohngebäude	629	+7
dadurch geschaffene Wohnungen	2.091	-22



Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel.: 0911/520 25 462

b.schmid@immowelt.de