

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2016



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
UST-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058



bulwiengesa AG
Bettinastraße 62
60325 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 75 61 467-60
Fax +49 69 75 61 467-69



Die Kaufpreise steigen weiter an

Auf Basis unserer kontinuierlichen Marktbeobachtung analysieren wir mit der vorliegenden Studie bereits zum achten Mal den Markt für Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main. Um der räumlich stark fragmentierten Bautätigkeit gerecht zu werden, werden dabei Projekte im gesamten Stadtgebiet der Mainmetropole betrachtet.

Insgesamt werden 65 Vorhaben mit 3.276 Wohneinheiten analysiert, von denen 84 % in Bau sind. Das durchschnittliche gewichtete Preisniveau der Projekte erreicht einen Wert von ca. 5.400 Euro/qm. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 10 % im Vergleich zum Vorjahr. Ähnlich wie in den vergangenen Jahre ist eine große Spanne abhängig von der Lage bei den Kaufpreisen zu erkennen. Die teuersten Wohnungen entstehen in den Innenstadtbezirken (rund 6.100 Euro/qm), wo auch der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt. In den östlichen Frankfurter Stadtteilen werden wie im Vorjahr hingegen kaum Eigentumswohnungen gebaut.

Zur Methodik

Die Datenerhebung der Neubau-Eigentumswohnungsprojekte erfolgte als Desktop-Recherche, durch Gespräche mit Anbietern und eine Vor-Ort-Begehung. Der Status der Projekte wurde zum 31.10.2016 erhoben. Ein Projekt¹ wird berücksichtigt,

- wenn es ein Neubau oder eine Sanierung auf Neubauniveau ist, das ganz oder teilweise Eigentumswohnungen umfasst,
- wenn es in Planung oder in Bau ist,
- wenn sich die Eigentumswohnungen bereits in der Vermarktung befinden.
- wenn zehn und mehr Einheiten realisiert werden.

Um eine Analyse der räumlichen Verteilung der Projekte mit Neubau-Eigentumswohnungen zu ermöglichen, wird die Stadt in fünf Teilräume untergliedert:

- Innenstadt
- Nord
- Ost
- West
- Süd.

¹ Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit der Projekte übernommen, da kleinere Vorhaben nicht immer öffentlich bekannt sind.

Inhaltsübersicht und Beispiele der Projektdatenblätter

- 1 Vorbemerkung
- 2 Projektübersicht
- 3 Struktur und Entwicklung der Planungs- und Bauaktivität
- 4 Preisstruktur der ETW-Neubauprojekte
- 5 Aktuelle ETW-Neubaupreise im Vergleich
- 6 Größe und Preisniveau der ETW-Neubauprojekte
- 7 Ranking der ETW-Projekte nach Volumen und Preis

Anhang: Projektdatenblätter

7 Berger Palais



Anschrift: Berger Straße 115-119 60385 Frankfurt am Main	
Investor: weha Massivhaus GmbH	
Projektentwickler: weha Massivhaus GmbH	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q4/2015	ETW: 31 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2017	Fläche: 3.055 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 5.850 Euro/qm	Wohnungsgrößen ETW:
von 5.450 Euro/qm	Ø 99 qm Wfl.
bis 6.650 Euro/qm	von 48 qm Wfl.
	bis 174 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 29.500 Euro	sonstige Nutzungen: Einzelhandel

40 Ginnheimer Gärten



Anschrift: Ginnheimer Stadtweg 148 60431 Frankfurt am Main	
Investor: Bomex GmbH	
Projektentwickler: Bomex GmbH	
Status: In Bau	
Baubeginn: Q4/2016	ETW: 43 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2018	Fläche: 2.772 qm Wfl.
Wohnungspreise ETW:	
Ø 4.900 Euro/qm	Wohnungsgrößen ETW:
von 4.650 Euro/qm	Ø 64 qm Wfl.
bis 5.250 Euro/qm	von 42 qm Wfl.
	bis 121 qm Wfl.
TG-Stellplatzpreis: 25.000 Euro	sonstige Nutzungen: -

BESTELLFORMULAR

An **bulwiengesa AG**
z. Hd. **Florian Wenner**
Bettinastraße 62
60325 Frankfurt am Main

Telefon: 069 - 75 61 467 57
Telefax: 069 - 75 61 467 69
E-Mail: wenner@bulwiengesa.de

- Hiermit bestellen wir die **MARKTSTUDIE**
Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2016
zum Preis von **990 Euro** zzgl. MwSt. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma _____

Ansprechpartner _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Telefon _____

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift