



Frankfurt am Main: Eigentum wird deutlich teurer

Frankfurt am Main: Eigentum wird deutlich teurer
Auf dem Mietmarkt ist eine Entspannung zu erkennen
Die Mieten und Kaufpreise in Frankfurt am Main sind im zweiten Quartal 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erneut gestiegen. Besonders groß war der Zuwachs bei den Eigentumswohnungen. In diesem Segment legten die Preise im Schnitt um 8 Prozent zu. Bei den Mietpreisen ist nach unserer Beobachtung jedoch allmählich eine Entspannung zu erkennen. Sie sind in einem Stadtteil der Mainmetropole sogar rückläufig. Dass eine Beruhigung auf dem Markt dringend nötig ist, zeigt das Institut für deutsche Wirtschaft. Es veröffentlichte vergangene Wochen einen neuen Armutsindex, der erstmals auch die unterschiedlichen Preise in den Regionen vergleicht. Demnach liegt die kaufkraftbereinigte Einkommensarmut in Frankfurt bei knapp 24 Prozent.
Am Stadtrand sind die Mieten noch bezahlbar
Ein Stadtteil sticht bei der Betrachtung deutlich hervor. In Frankfurt-Flughafen liegen die Mietpreise deutlich unter denen der restlichen Ortsteile. Hier zahlen Mieter im Schnitt 6,28 Euro für einen Quadratmeter. Zum Vergleich: Der Durchschnittsquadratmeterpreis im gesamten Stadtbereich liegt derzeit bei rund 10,40 Euro. Doch auch in anderen Teilen der Stadt gibt es Mietwohnungen, die vergleichsweise günstig sind. Was alle diese Viertel gemeinsam haben, ist die Lage. Sie befinden sich fast ausnahmslos am Stadtrand der Finanzmetropole, wie zum Beispiel die ehemalige Arbeitersiedlung Riederwald, wo der Quadratmeter im Mittel für 8,38 Euro zu haben ist. Weitere Ortsteile, in denen der durchschnittliche Quadratmeterpreis unter 9 Euro liegt sind Nieder-Eschenbach (8,64 Euro/m), Harheim (8,88 Euro/m), Sossenheim (8,92 Euro/m) und Fechenheim (8,99 Euro/m).
Im Zentrum kostet der Quadratmeter über 12 Euro
Die teuersten Gegenden in Frankfurt sind für Mieter mit Abstand die beiden Stadtteile Westend-Nord und Westend-Süd. Dort zahlen sie für einen Quadratmeter im Schnitt 14,53 Euro bzw. 14,37 Euro. Die überdurchschnittlich hohen Preise sind zum einen auf die direkte Nähe zur Altstadt und zum anderen auf die exklusiven Wohnungen in den aufwendig sanierten Gründerzeitbauten zurückzuführen. Ein ähnliches Bild zeigt sich in den angrenzenden Ortsteilen Nordend-West und Nordend-Ost, wo der Durchschnittsquadratmeter 12,86 Euro und 12,56 Euro kostet. Wie in Westend, ist in den beiden nördlichen Innenstadtbezirken ein Gentrifizierungsprozess zu erkennen. Grundsätzlich ist der Quadratmeter im Zentrum der Großstadt kaum mehr unter 12 Euro mehr zu haben. So zahlt man auch in den Vierteln Sachsenhausen-Nord (12,53 Euro/m), Bahnhofsviertel (12,12 Euro/m) und Ostend (12,05 Euro/m) eine überdurchschnittlich hohe Miete.
Enorme Preisspanne bei Eigentumswohnungen
Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen schwankt in Frankfurt erheblich. Während man in einigen Stadtteilen unter 2000 Euro bezahlt, sind im teuersten Viertel fast 5000 Euro fällig. Am unteren Ende des Rankings befindet sich dabei Frankfurt-Nied, wo Interessenten durchschnittlich 1871 Euro für einen Quadratmeter zahlen müssen. Wie schon bei den Mieten können die Ortsteile Harheim (1891 Euro/m), Riederwald (1924 Euro/m) und Sossenheim (1932 Euro/m) auch bei Eigentumswohnungen mit günstigen Preisen punkten. Erneuter Spitzenreiter ist der Stadtteil Westend-Süd mit einem Durchschnittsquadratmeterpreis von stolzen 4913 Euro. Dicht gefolgt wird das Viertel von seinem Schwesterbezirk Westend-Nord, wo der Quadratmeter im Mittel 4556 Euro kostet. Auch in den anderen Stadtteilen in der Innenstadt sind überdurchschnittlich hohe Preise zu beobachten, wie zum Beispiel in Nordend-West (4341 Euro/m), Gutleutviertel (4040 Euro/m) oder Nordend-Ost (4028 Euro/m).
Mieten steigen moderat um 2,4 Prozent
Die Mieter in Frankfurt können aufatmen. In den vergangenen zwölf Monaten stiegen die Mietpreise im Schnitt um 2,4 Prozent. Damit scheint sich der Markt nach den extremen Zuwächsen in der letzten Jahren zu entspannen. Im Stadtteil Flughafen sind die Mieten sogar rückläufig. Sie sanken im Vergleich zum Vorjahr um 4,5 Prozent. Die höchsten Mietpreisanstiege wurden erwartungsgemäß in der Innenstadt gemessen. Auch hier zeigt sich Westend-Nord mit einem Plus von 5,3 Prozent erneut an der Spitze. Im Gegensatz zu den Mieten, die nur moderat zulegten, stiegen die Preise für Eigentumswohnungen deutlich stärker. Im Schnitt wurde Wohneigentum um 8 Prozent teurer. Mit einem Anstieg von über 13 Prozent hat dabei das Frankfurter Gutleutviertel klar die Nase vorn. Dicht gefolgt wird es vom Bahnhofsviertel (+12 Prozent) sowie dem Stadtteil Westend-Nord (+11,7 Prozent). Den kleinsten Anstieg der Immobilienpreise von knapp über 2 Prozent haben wir im Ortsteil Riederwald gemessen.
Ihre Stadt ist nicht dabei oder Sie wünschen sich detaillierte Marktinformationen zu den einzelnen Orten? Dann testen Sie doch unseren Mietpreiskeck. Weitere Informationen dazu finden Sie unter: www.immobilienscout24.de/immobilienbewertung/immobilienpreise.html
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.