

IMMOBILIENMARKT FRANKFURT a. M.

AT A GLANCE 2022



12,84 €/m²

durchschnittliche
Mietpreise für Wohnungen
2022

Aktuelle Immobilienkennzahlen

10,14 €/m²

niedrigster Mietpreis
für Wohnungen 2022

22,44 €/m²

höchster Mietpreis
für Wohnungen
2022

Frankfurt am Main ist mit 759.224 Einwohnern (Stand: 2021) die bevölkerungsreichste Stadt des Landes Hessens sowie die fünftgrößte Stadt Deutschlands. Sie ist kreisfrei und bildet das Zentrum des Ballungsraums Frankfurt mit mehr als 2,3 Millionen Einwohnern. Als zweitgrößter europäischer Finanzmarktplatz im Zentrum Europas ist die Stadt von weltweiter Bedeutung. Aufgrund ihrer einzigartigen Hochhäuser und der bekannten Skyline wird die Metropole am Main auch „Mainhattan“ genannt.



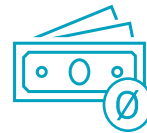
Einwohner
759.224
 Stand: 2021



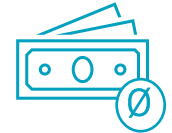
Kaufkraft
27.922
 Stand: 2022



Leerstandsquote
0,2 %
 Stand: 2020



Ø-Angebotspreis ETW pro m²
6.886 €
 Stand: Q1-3 2022



Median-Angebotspreis EFH/ZFH
849.000 €
 Stand: Q1-3 2022

Statistische Daten

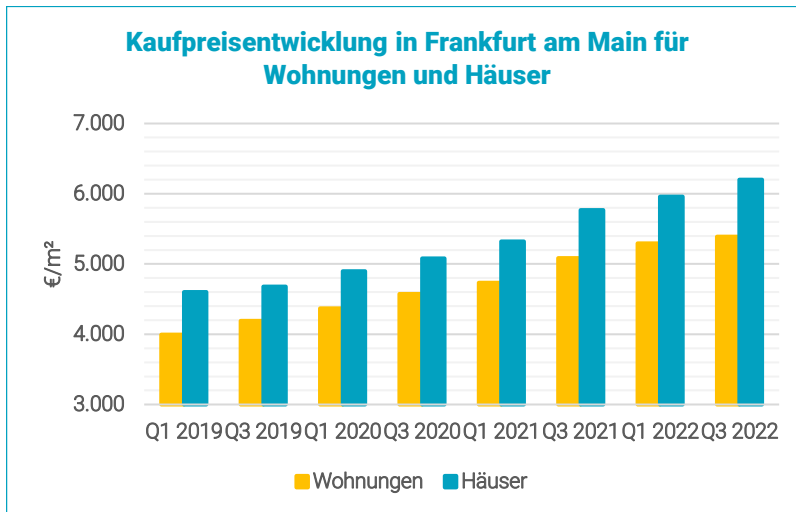
Die statistischen Kennzahlen sind Indikatoren für die Qualität und Attraktivität eines Standorts und wirken sich auch auf die Immobilienpreise aus. Zu den Faktoren gehören unter anderem das Wirtschaftswachstum, das Beschäftigungswachstum, die Inflation, die Konsumbereitschaft und die generellen Erwartungen der Marktteilnehmer. Ein hohes Wirtschaftswachstum und ein hohes Beschäftigungswachstum wirkt sich beispielsweise positiv auf die Konsumbereitschaft der Bevölkerung aus, was wiederum die Immobilienpreise ansteigen lassen kann. Eine steigende Einwohnerzahl und steigende Kaufkraft sprechen für eine prosperierende Entwicklung. Eine Leerstandsquote von unter drei bis vier Prozent gilt als Zeichen für einen relativ engen Wohnungsmarkt.

Arbeitsmarkt	2021	Pendler	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	603.149	Einpendler	389.421
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	319.937	Auspendler	106.920
Arbeitslosenquote in Prozent	6,6	Saldo	282.501
Kaufkraft	2021	Steuerhebesätze in %	2021
Kaufkraftindex	110,7	Gewerbesteuerhebesatz	460
Kaufkraftindex für Einzelhandel	111,0	Grundsteuer B-Hebesatz	500
Zentralitätskennziffer	2020		
Einzelhandelszentralität	107,6		

Aktuelle Kaufpreisentwicklung

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt in Frankfurt am Main bei 6.145 €/m². Für die teuerste Immobilie müssen Interessierte momentan 18.059 €/m² zahlen, wohingegen der niedrigste Quadratmeterpreis bei 4.017 €/m² liegt.

Bei Wohnungen in Frankfurt am Main liegt der Quadratmeterpreis durchschnittlich bei 5.356 €/m². Während die teuersten Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main einen Quadratmeterpreis von bis zu 13.654 €/m² erzielen, liegen die Kaufpreise für die günstigsten Wohnungen bei 3.223 €/m².

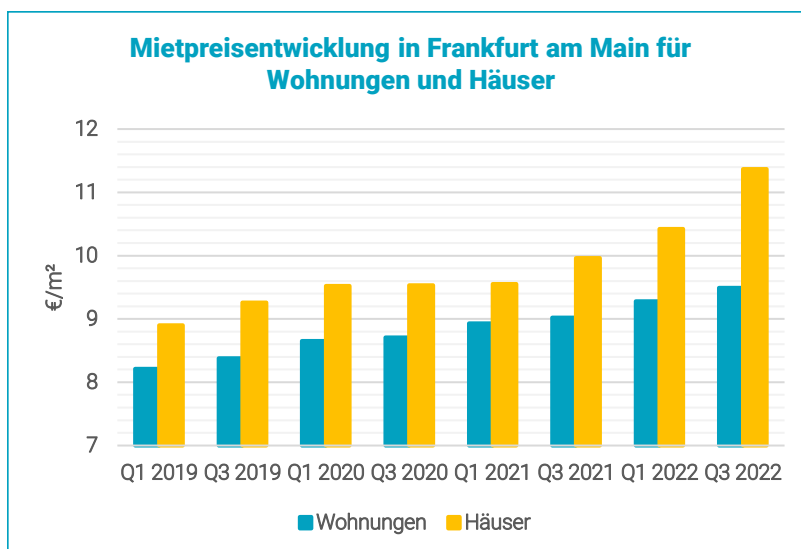


Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienscout 24

Aktuelle Mietpreisentwicklung

Der durchschnittliche Preis für Häuser in Frankfurt am Main liegt bei 14,71 €/m². Die Preisspanne reicht vom niedrigsten Mietpreis von 11,08 €/m² bis zum höchsten Quadratmeterpreis von 25,61 €/m².

Der durchschnittliche Mietpreis für Wohnungen liegt in Frankfurt am Main bei 12,84 €/m². Der niedrigste Preis für Mietwohnungen liegt bei 10,14 €/m². Die obere Preisgrenze befindet sich bei 22,44 €/m².



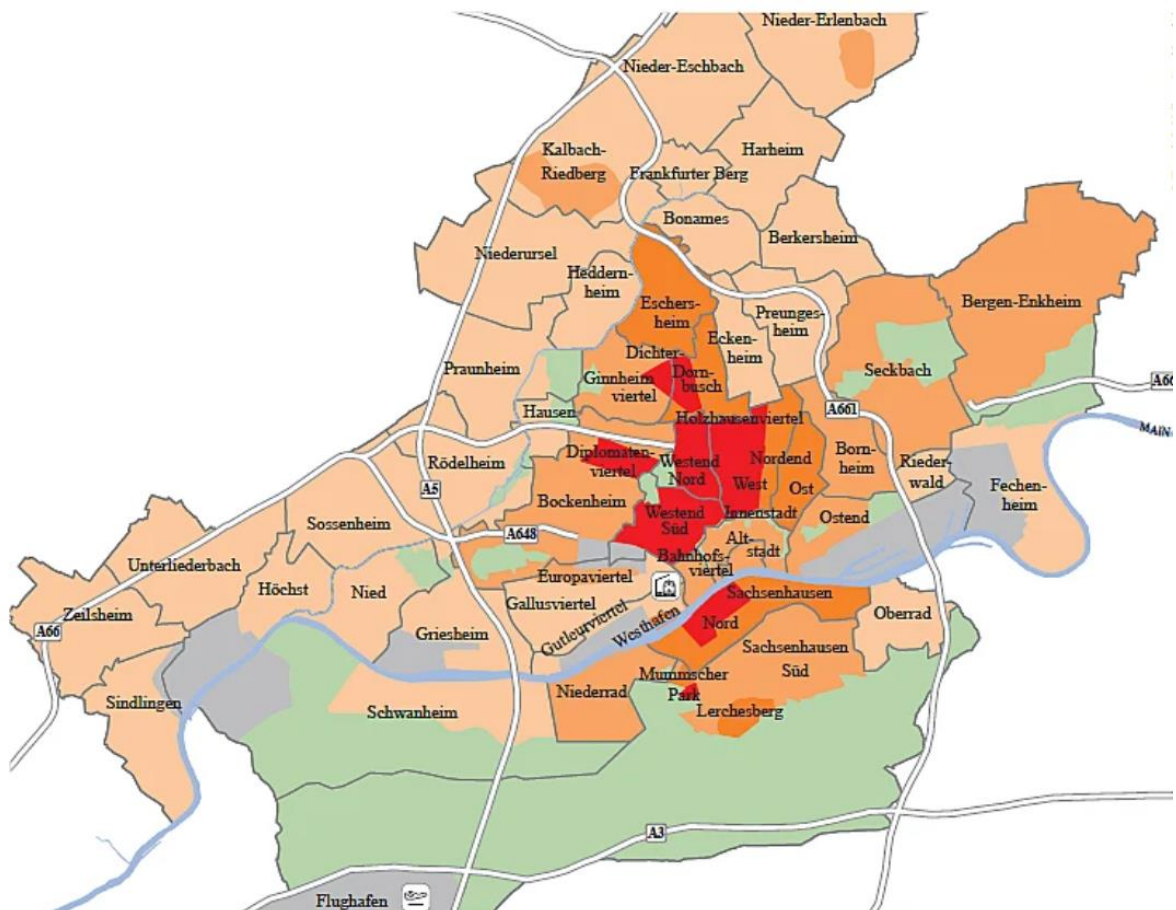
Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienscout 24

Immobilienpreise nach Wohnlage

Der Wert einer Immobilie hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wohnlage, in der sich die Immobilie befindet. Es hat sich eingebürgert, die Lagen in vier verschiedene Kategorien einzuteilen. Dementsprechend gibt es sehr gute Lagen, gute Lagen, mittlere Lagen und einfache Lagen, die sich auch auf die Immobilienpreise in Frankfurt am Main auswirken. Indikatoren für eine gute bis sehr gute Lage sind zum Beispiel ein gepflegtes Straßenbild, eine gute Infrastruktur oder Geschäfte mit hoher Preisklasse. Zu welcher Lage ein Viertel oder eine Straße gehört, kann sich mit der Zeit durch umfassende Sanierungen oder Verbesserungen in der Infrastruktur ändern.

Preisspannen nach Lagen (2022)

Lage	m ² -Preis ETW		Preis EFH/ZFH	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
sehr gute Lage ■	7.500 €	14.500 €	2.000.000 €	5.000.000 €
gute Lage ■	5.500 €	9.000 €	900.000 €	2.500.000 €
mittlere Lage ■	4.000 €	6.500 €	600.000 €	1.450.000 €
einfache Lage ■	2.500 €	4.500 €	400.000 €	7.000.000 €



Quelle: Engel & Völkers Residential

Quadratmeterpreise für Stadtteile in Frankfurt a. M. 2022

Stadtteil	Ø Kaufpreis (€/m ²)		Ø Mietpreis (€/m ²)	
	Wohnung	Haus	Wohnung	Haus
Gallusviertel	5.827	4.891	13,46	14,54
Westend-Süd	9.128	9.506	16,47	17,49
Ostend	6.672	7.269	14,63	16,69
Bockenheim	6.582	6.973	14,42	16,98
Nordend-West	7.884	11.226	15,67	19,66
Niederrad	5.117	6.168	13,13	14,64
Sachsenhausen-Süd	6.035	7.113	13,94	16,07
Sachsenhausen-Nord	6.901	8.992	15,09	16,35
Nordend-Ost	7.315	8.379	15,10	18,18
Bahnhofsviertel	7.449	8.066	15,12	16,00
Altstadt	7.841	6.211	14,71	16,29
Riedberg	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.
Eschersheim	5.543	6.781	13,02	15,77
Innenstadt	7.857	6.645	14,93	16,74
Dornbusch	6.147	8.361	13,51	17,08
Gutleutviertel	6.827	9.072	14,37	15,24
Rödelheim	5.122	5.400	12,67	13,44
Bornheim	6.430	6.509	14,34	16,63
Bergen-Enkheim	4.899	5.915	11,88	13,32
Höchst	4.430	5.029	11,40	12,81
Westend-Nord	8.110	12.420	15,60	18,98

Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilenscout 24

Die hier angegebenen Preise beziehen sich allgemein auf den Immobilienmarkt in Frankfurt am Main. Der Wert eines Hauses oder einer Wohnung ist aber von vielen verschiedenen Faktoren abhängig. Daher lohnt sich eine individuelle Immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne, wenn wir für Sie eine solche Bewertung durchführen sollen.