

# MARKTSTUDIE

## Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2018



Vorstand:  
Ralf-Peter Koschny  
Thomas Voßkamp  
info@bulwiengesa.de  
www.bulwiengesa.de

Aufsichtsrat:  
Bernhard H. Hansen  
(Vorsitzender)  
Hartmut Bulwien  
(Ehrevorsitzender)

Hauptsitz: Berlin  
Rechtsform: AG  
USt-ID: DE 164508347  
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München  
BIC: HYVEDE3333  
IBAN: DE13700202704410433058



bulwiengesa AG  
Eschersheimer Landstr. 10  
60322 Frankfurt am Main  
Tel. +49 69 75 61 467-60  
Fax +49 69 75 61 467-69

## 1 VORBEMERKUNG



Flare of Frankfurt



Quartier Parkend



The Chameleon

### *Executive Summary*

Die bulwiengesa AG analysiert bereits zum zehnten Mal auf Basis ihrer kontinuierlichen Marktbeobachtung den Markt für Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main. Wie auch in den Vorjahren werden dabei Projekte im gesamten Stadtgebiet der Mainmetropole betrachtet, um der räumlich stark verteilten Bautätigkeit gerecht zu werden.

In der diesjährigen Studie wurden 50 Projekte mit insgesamt 4.026 Wohneinheiten ausgewertet. Trotz leicht gesunkener Projektzahl im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der Wohneinheiten abermals gestiegen. Der Vorjahrestrend hin zu immer größeren Projektentwicklungen setzt sich somit weiter fort.

Im gewichteten Durchschnitt wurden die Wohnungen für rund 7.200 Euro/qm und damit etwa 16 % über dem Vorjahresniveau angeboten. Die teuersten Wohnungen entstehen dabei unverändert im Kernstadtbereich, wo mittlerweile fast 8.000 Euro/qm im Durchschnitt aufgerufen werden.

Weiterhin ist ein Trend zu kompakteren, speziell auf Kapitalanleger zugeschnittenen, Wohnungen auszumachen. So liegt die durchschnittliche gewichtete Wohnungsgröße mit 76 qm Wohnfläche gut 10 % unter dem Vorjahreswert.

### *Methodik*

Die Datenerhebung der Neubau-Eigentumswohnungsprojekte erfolgte als Desktop-Recherche, durch Gespräche mit Anbietern und Vor-Ort-Begehungen. Der Status der Projekte wurde zum 31.10.2018 erhoben. Ein Projekt<sup>1</sup> wird berücksichtigt, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:

- es handelt sich um einen Neubau oder eine Sanierung auf Neubauniveau
- das Projekt befindet sich in Planung oder in Bau
- es werden zehn und mehr Eigentumswohnungen realisiert
- die Eigentumswohnungen befinden sich bereits in der Vermarktung

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

- Innenstadt
- Nord
- Ost
- West
- Süd

Für eine Übersicht der Teilraumabgrenzungen vgl. Seite 2.

<sup>1</sup> 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

**8 Ferdinand Frankfurt**

<b>Anschrift:</b>	Ferdinand-Happ-Straße 60314 Frankfurt am Main		
<b>Investor:</b>	Mainterra Immobilien GmbH		
<b>Projektentwickler:</b>	Mainterra Immobilien GmbH		
<b>Status:</b>	Im Bau		
<b>Baubeginn:</b>	Q2/2017	<b>ETW:</b>	141 Einheiten
<b>Fertigstellung:</b>	Q2/2019	<b>Fläche:</b>	8.020 qm Wfl.
<b>Wohnungspreise ETW:</b>	<b>Wohnungsgrößen ETW:</b>		
Ø	6.100 Euro/qm	Ø	79 qm Wfl.
von	4.650 Euro/qm	von	44 qm Wfl.
bis	9.800 Euro/qm	bis	144 qm Wfl.
<b>TG-Stellplatzpreis:</b>	26.000 Euro	<b>sonstige Nutzungen:</b>	-

**39 Mainwald**

<b>Anschrift:</b>	Lyoner Straße 52 60528 Frankfurt am Main		
<b>Investor:</b>	LBBW Immobilien		
<b>Projektentwickler:</b>	LBBW Immobilien		
<b>Status:</b>	Im Bau		
<b>Baubeginn:</b>	Q3/2018	<b>ETW:</b>	203 Einheiten
<b>Fertigstellung:</b>	Q3/2020	<b>Fläche:</b>	16.000 qm Wfl.
<b>Wohnungspreise ETW:</b>	<b>Wohnungsgrößen ETW:</b>		
Ø	5.650 Euro/qm	Ø	80 qm Wfl.
von	5.050 Euro/qm	von	53 qm Wfl.
bis	6.350 Euro/qm	bis	131 qm Wfl.
<b>TG-Stellplatzpreis:</b>	28.500 Euro	<b>sonstige Nutzungen:</b>	-

**BESTELLFORMULAR**

An **bulwiengesa AG**  
z. Hd. Florian Wenner  
Eschersheimer Landstr. 10  
60322 Frankfurt am Main

Telefon: 069 - 75 61 467 57  
Telefax: 069 - 75 61 467 69  
E-Mail: [wenner@bulwiengesa.de](mailto:wenner@bulwiengesa.de)

- Hiermit bestellen wir die MARKTSTUDIE  
**Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2018**  
zum Preis von **1.690 Euro** zzgl. MwSt. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma \_\_\_\_\_

Ansprechpartner \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift