

MARKTSTUDIE

Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2017



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

1 VORBEMERKUNG



Höchst - neu erleben



Quartier Parkend



Grand Tower

Executive Summary

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

In der diesjährigen Studie wurden 54 Projekte mit insgesamt 3.487 Wohneinheiten ausgewertet. Trotz einer gesunkenen Projektanzahl ist die Zahl der analysierten Wohneinheiten leicht gestiegen, was die zunehmende Dominanz großer Projektentwicklungen verdeutlicht. Das durchschnittliche gewichtete Preisniveau der Projekte erreicht einen Wert von rund 6.200 Euro/qm und liegt damit etwa 15 % über dem Vorjahresniveau.

Weiterhin ist lageabhängig eine große Kaufpreisspanne erkennbar. Die teuersten Wohnungen entstehen in den Innenstadtbezirken (rund 7.000 Euro/qm im Schnitt). Die größten Preissteigerungen von fast 23 % sind, ausgelöst durch eine sehr dynamische Preisentwicklung im Westflügel des Riedbergs, in den nördlichen Stadtteilen zu beobachten.

Methodik

Die Datenerhebung der Neubau-Eigentumswohnungsprojekte erfolgte als Desktop-Recherche, durch Gespräche mit Anbietern und Vor-Ort-Begehungen. Der Status der Projekte wurde zum 31.10.2017 erhoben. Ein Projekt¹ 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.

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

11 Das Sachsenhäuser



Anschrift: Darmstädter Landstraße 27-31
60599 Frankfurt am Main

Investor: BauWerte GmbH / Franconofurt AG

Projektentwickler: Bauwerte GmbH / Franconofurt AG

Status: In Bau

Baubeginn: Q2/2017	ETW: 40 Einheiten
Fertigstellung: Q4/2018	Fläche: 4.000 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 5.700 Euro/qm	Ø 100 qm Wfl.
von 4.300 Euro/qm	von 66 qm Wfl.
bis 6.600 Euro/qm	bis 180 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 35.000 Euro	sonstige Nutzungen: -
---	---------------------------------

52 Höchst - neu erleben (3. BA)



Anschrift: Hospitalstraße
65929 Frankfurt am Main

Investor: Krieger + Schramm GmbH & Co. KG

Projektentwickler: Krieger + Schramm GmbH & Co. KG

Status: In Bau

Baubeginn: Q2/2017	ETW: 25 Einheiten
Fertigstellung: Q1/2019	Fläche: 2.000 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 4.250 Euro/qm	Ø 80 qm Wfl.
von 3.900 Euro/qm	von 69 qm Wfl.
bis 4.550 Euro/qm	bis 102 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 17.900 Euro	sonstige Nutzungen: -
---	---------------------------------

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

- Hiermit bestellen wir die MARKTSTUDIE
Neubau-ETW-Projekte in Frankfurt am Main 2017
zum Preis von **1.490 Euro** zzgl. MwSt. (19 %)

Rechnungsadresse:

Firma _____

Ansprechpartner _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Telefon _____

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift