

Frankfurts Umland wird teurer

Rhein-Main. Der Anstieg der Wohnungspreise in der Region geht weiter. In Offenbach und Hanau wurde am meisten verkauft, die Taunusstadt Oberursel war beim Quadratmeterpreis vorn.

Das Bruchköbeler Maklerhaus Hermann Immobilien hat die Fleißleistung erbracht, mehr als 2.600 Datensätze der regionalen Gutachterausschüsse zu Geschäften mit Neubau-Eigentumswohnungen im Jahr 2016 auszuwerten, aktuelle Angebote zu erfassen und dies mit eigenen Researchdaten zu unterfüttern.

In Frankfurt selbst bleibt, wenig verwunderlich, das Westend mit durchschnittlich fast 9.000 Euro/m² an der Spitze der Preisskala, wenn auch mit 14 Verkäufen und aktuell zwei Wohnprojekten in der Vermarktung mit geringen Stückzahlen. Ähnlich das Bild in Nord- und Ostend mit einem Durchschnittspreis von 7.301 Euro/m² und 13 erfassten Verkäufen. In der Innenstadt registriert Hermann Immobilien mit im Schnitt 6.430

Euro/m² ebenfalls Preise, die rund 1.400 Euro über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen, zugleich aber auch ein reges Marktgeschehen mit 406 umgesetzten neu erbauten Einheiten im Jahr 2016.

Große Stückzahlen wurden auch im Norden der Stadt mit 338 (Durchschnittspreis: 4.412 Euro/m²) umgesetzt. „Das wird aber nicht mehr lange anhalten: Der Riedberg ist fast zu Ende vermarktet“, sagte Hermann-Geschäftsführer Frank Alexander bei der Präsentation seiner Zahlen während des Wohn-Dialogs Frankfurt von Heuer Dialog. Auch in der Stadtregion Nordwest rund um Praunheim wechselten mit 207 relativ viele Objekte den Eigentümer (4.040 Euro/m²), Bockenheim nähert sich dem mit 161 Wohnungen (5.100 Euro/m²). In den übrigen Stadtquartie-

ren waren jeweils deutlich unter 100 gehandelte Neubau-Einheiten zu verzeichnen.

Im Frankfurter Umland ist in Hanau und Offenbach die meiste Bewegung im Markt für Eigentumswohnungen. In Hanau wurden 2016 insgesamt 255 neu gebaute Wohnungen verkauft (Durchschnittspreis: 3.250 Euro/m²), in Offenbach 229 (3.350 Euro/m²). Für beide Märkte rechnet Hermann Immobilien mit weiter steigenden Preisen, ebenso für Bad Vilbel, das 2016 81 gehandelte Einheiten bei durchschnittlich 3.900 Euro/m² erreichte. Während im Main-Taunus- und im Hochtaunuskreis pro Kommune 2016 jeweils nur wenige neue Wohnungen auf dem Markt waren und Oberursel mit 44 Einheiten (5.200 Euro/m²) weit an der Spitze steht, war die Handelstätigkeit im Süden reger: In Langen wurden 89 Objekte umgesetzt (3.650 Euro/m²) und in Rodgau 57 (3.150 Euro/m²). Alexander geht dort von steigenden Preisen aus. Ähnlich bewertet er die Entwicklung in Karben nordöstlich von Frankfurt, wo 59 Eigentumswohnungen zu durchschnittlich 3.500 Euro/m² gehandelt wurden. vt