

# Wohnimmobilien- Marktbericht Frankfurt am Main

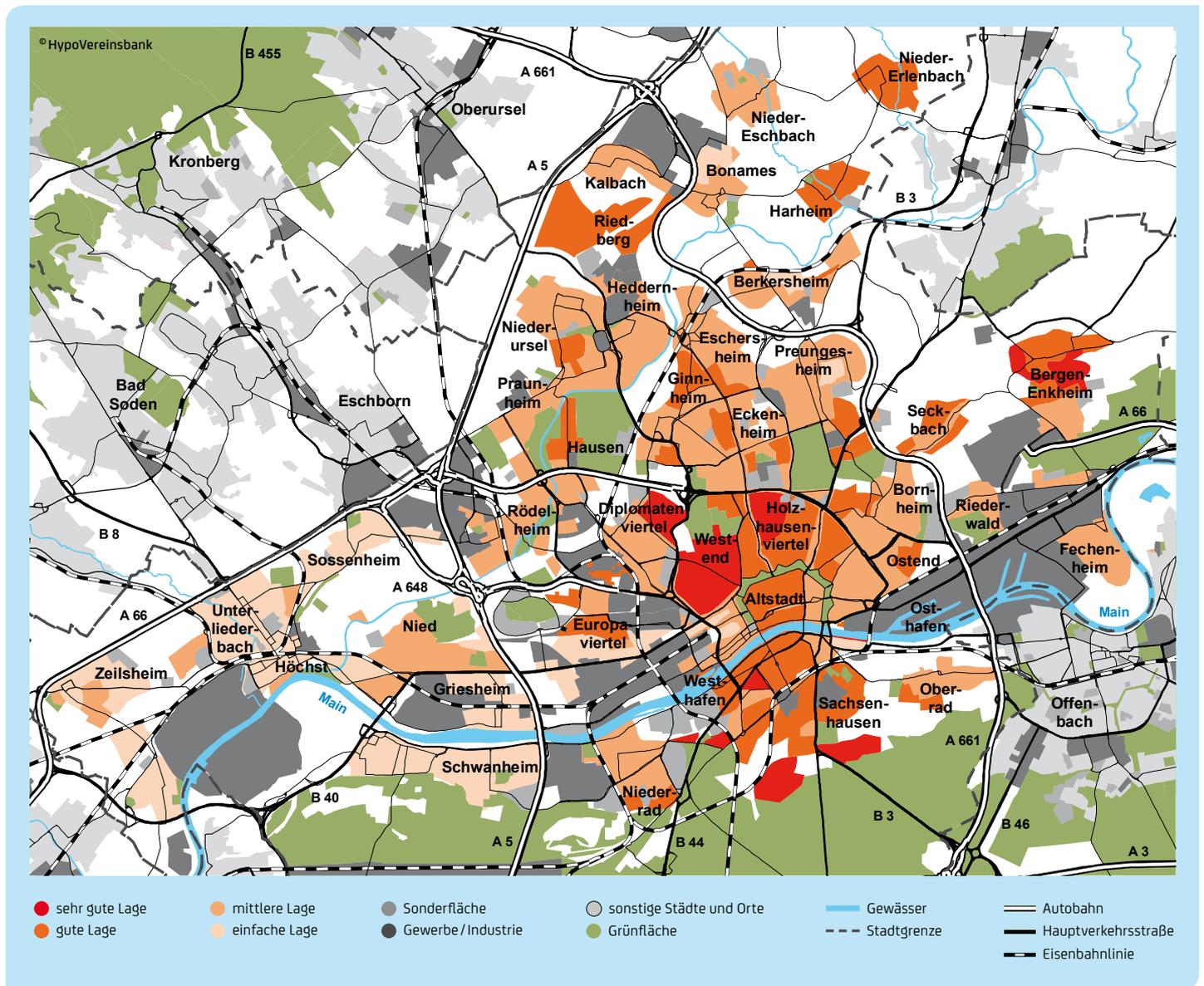
Kaufpreise für Häuser, Eigentumswohnungen  
und Bauland sowie Mietpreise, aktuelle Projekte,  
Trends und Perspektiven.

Mai 2018

Die Bank für alles,  
was wichtig ist.

 **HypoVereinsbank**  
Member of  **UniCredit**

# Wohnimmobilienmarkt Frankfurt am Main: Die Mieten und Preise auf einen Blick



| Lage  | sehr gut           | gut              | mittel           | einfach          |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Mietpreise (Neuvermietung) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl. zzgl. NK<br>Trend                        | 17,00–22,00<br>↗   | 14,00–17,50<br>↗ | 12,00–14,50<br>↗ | geringes Angebot |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Erstverkauf) <sup>1</sup><br>€/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend                | 7.000–10.000*<br>↗ | 5.500–7.000<br>↗ | 4.500–5.500<br>↗ | 3.500–4.500<br>↗ |
| Kaufpreise Eigentumswohnungen (Wiederverkauf) <sup>2</sup><br>bezugsfrei – €/m <sup>2</sup> Wfl.<br>Trend | 4.800–7.000<br>↗   | 4.300–5.000<br>↗ | 3.700–4.500<br>↗ | 3.400–3.900<br>↗ |
| Kaufpreise Eigenheime (Neubau bis 10 Jahre)   |                    |                  |                  |                  |
| Einfamilienhäuser <sup>3</sup> (in Tsd. €)  | 950–1.500          | 830–1.100        | 750–850          | 680–800          |
| Doppelhaushälften <sup>4</sup> (in Tsd. €)  | 840–1.100          | 730–850          | 600–780          | geringes Angebot |
| Reihenhäuser <sup>5</sup> (in Tsd. €)   | 750–950            | 620–780          | 520–650          | geringes Angebot |
| Bauland <sup>6</sup> (in €/m <sup>2</sup> )   | 1.100–1.800        | 800–1.200        | 680–830          | 550–730          |

Die Preise in der Tabelle und die Lageeinteilung in der Karte geben lediglich einen groben Überblick. Innerhalb eines Stadtviertels können die Lagequalität und damit die Preise und Mieten erheblich differieren. Preisbeeinflussend sind auch die Lage innerhalb eines Gebäudes und die Ausrichtung. Es wird von einer der Lage und dem Objekttyp entsprechenden Grundstücksgröße und Ausstattung ausgegangen.

<sup>1</sup> Neubau und neuwertig sanierter Altbau mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>2</sup> Gebäudealter 10 bis 20 Jahre; mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>3</sup> mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>4</sup> mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>5</sup> mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

<sup>6</sup> durchschnittliche Baulandpreise für voll erschlossene, baureife Wohnbaugrundstücke bei einer GFZ von 0,3 bis 0,7

\* in Wohnhochhäusern liegen die Kaufpreise noch deutlich höher

# Die Marktübersicht

## Ökonomische Rahmenbedingungen

- Die Finanz- und Messemetropole Frankfurt zählt neben London und Zürich europaweit zu den führenden Bankenstandorten (u.a. EZB, Bundesbank). Zudem ist die fünftgrößte Stadt in Deutschland Zentrum der prosperierenden und polyzentrischen „Metropolregion Frankfurt Rhein-Main“, eine der stärksten Wirtschaftsstandorte in Europa.
- Am Arbeitsmarkt spiegelt sich die seit Jahren hohe Dynamik in den deutschlandweit stärksten Zuwachsraten bei den Beschäftigtenzahlen wider (12 % seit 2013). Der hohe Arbeitsplatzanteil im Dienstleistungssektor von nahezu 90 % ist kennzeichnend für den Finanzstandort. Daneben sind die Zweige Chemie und Pharma (Höchst), IT und Telekommunikation (T-Systems, IBM) sowie Logistik (Fraport) weitere dominierende Branchen.
- Die zentrale Lage in der Mitte Deutschlands und die herausragende Verkehrsinfrastruktur (u.a. drittgrößter Flughafen Europas, ICE-Knotenpunkt) unterstreichen die außergewöhnlich gute Standortqualität.

### Der Brexit und Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt

Großbritannien wird am 30.03.2019 offiziell aus der EU austreten. Während die politischen Verhandlungen schleppend voran gehen, sehen sich vorwiegend Finanzunternehmen mit Sitz in London zusehends zum Handeln gezwungen.

Neben Paris gilt Frankfurt als größter kontinentaleuropäischer Gewinner. Profitieren könnte die Bankenmetropole bei der Standortwahl dank der vorhandenen finanzwirtschaftlichen Unternehmensstruktur, der bestehenden Büroflächenpotentiale sowie des – im internationalen Vergleich – moderaten Büromietenniveaus.

Nach heutigem Stand plant u.a. die Bank of Taiwan, Goldman Sachs und die Citi Group ihre Aktivitäten in Frankfurt deutlich auszubauen. Prognosen zufolge könnten 5.000 bis 10.000 neue Arbeitsplätze angesiedelt werden. Dem möglichen Beschäftigtenzuwachs stehen die Konsolidierungsabsichten der ansässigen Finanzunternehmen gegenüber, sodass mögliche Effekte abgeschwächt werden könnten.

## Demografie

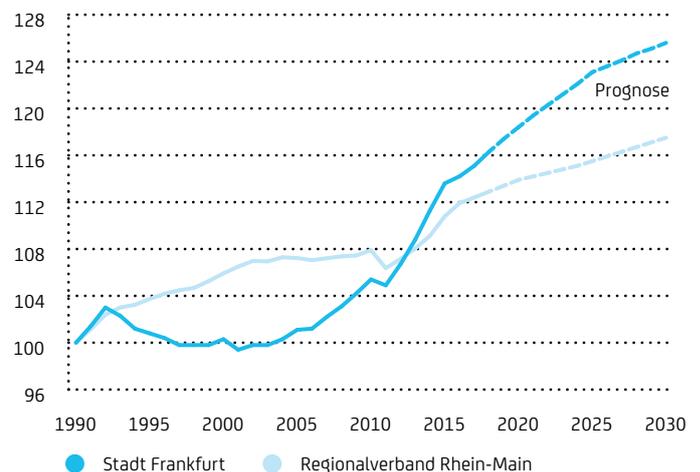
- Der enorme Bevölkerungszuwachs übertrifft alle bisher veröffentlichten Prognosen. Das jährliche Plus lag in den vergangenen Jahren bei mindestens 10.000 Einwohnern. Frankfurt wird auch im kommenden Jahrzehnt angesichts der hohen berufs- und ausbildungsbedingten Zuwanderungen sowie des deutlichen Geburtenüberschusses (rd. 2.600 mehr Geburten als Sterbefälle pro Jahr) stark wachsen. Zudem dürften die Flüchtlingsströme aus den Kriegs- und Krisengebieten des Nahen Ostens und Afrikas das Wachstum noch verstärken.
- Frankfurt wird bis 2030 von heute rund 742.200 Einwohner auf etwa 810.000 Einwohner wachsen (Prognose Stadt Frankfurt). Mögliche Zuwanderungen infolge des Brexit sind bisher noch nicht absehbar.
- Dank des Zuzugs jüngerer Menschen verlangsamt sich die Alterung der Bevölkerung, so dass der demografische Wandel in Frankfurt – wie auch in anderen deutschen Großstädten – vorerst nur abgemildert stattfinden wird.

## Regionalverband Rhein-Main

- Das Frankfurter Umland ist im Regionalverband organisiert (Steuerung langfristiger Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsentwicklungsplanungen für 75 Kommunen in der Region Frankfurt Rhein-Main).
- Die Region wächst ebenfalls deutlich dank überregionaler Zuzüge und der Abwanderungen aus dem mittlerweile hochpreisigen Frankfurt. Die Wachstumsdynamik zeigt sich allerdings etwas geringer als in der Stadt; ein Trend der Prognosen zufolge mindestens bis zum Jahr 2030 anhalten wird (siehe Grafik).

### Einwohnerentwicklung und -prognose

Index (1990 = 100)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Stadt Frankfurt, Regionalverband, eigene Berechnungen; 2011: Korrektur im Rahmen Zensus

| Stadt Frankfurt am Main  |         | Trend |
|--|---------|-------|
| Einwohnerstand (06 / 2017)   | 742.175 | ↗     |
| Arbeitslosenquote (04 / 2018)<br>(Stadt; alle zivilen Erwerbspersonen) | 5,7 %   | ↔     |
| Kaufkraftkennziffer<br>(Bundesdurchschnitt = 100)                      | 114,2   | ↗     |
| Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen<br>Wohngebäuden* (2016)         | 3.472   | ↗     |

Quellen: Hessisches Statistisches Landesamt, GfK Nürnberg, Bundesagentur für Arbeit  
\* einschl. Wohnheime

## Kennzeichen des Wohnungsmarktes

- Dank des starken Wachstums hat sich Frankfurt in wenigen Jahren zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Neue Stadtviertel (Europaviertel, Riedberg) entstehen oder erfahren eine Aufwertung als Wohnstandort (Gallusviertel). Wohnen im Hochhaus ist ein neues Marktsegment.
- Neben dem außergewöhnlichen Einwohnerwachstum, der steigenden Anzahl von Kleinhaushalten und den Niedrigzinsen sind Spekulationen im Zuge des Brexit zusätzliche Treiber für die große Nachfrage.
- Der Wohnungsmarkt ist sehr angespannt. Wohnraum ist in allen Segmenten und Lagen knapp. Bisher ist ein Ende der seit Jahren rasanten Miet- und Kaufpreisanstiege nicht absehbar (siehe Grafik). In der enormen Preisentwicklung der vergangenen Jahre spiegelt sich auch der hohe Anteil von hochpreisigen Neubauobjekten wider.
- Die marginale Leerstandsquote von 0,5 % (empirica) ist ein weiteres Indiz für die äußerst prekäre Marktlage.
- Das starke Wachstum stellt die Stadt vor große Herausforderungen, Wohnraum insgesamt zügiger und vor allem verstärkt im preisgünstigen Segment bereitzustellen. Laut der Bedarfsberechnung von 2016 – basierend auf der Einwohnerprognose bis 2030 – sollten jährlich bis zu 5.000 Wohnungen gebaut werden (IWU Institut).
- Die Trendwende im Wohnungsbau hat bereits 2014 eingesetzt. Seitdem ist ein regelrechter Bauboom zu beobachten, der im vergangenen Jahr seinen Höchststand mit mehr als 4.000 neu errichteten Wohneinheiten erreicht haben dürfte (siehe Grafik). Der Trend dürfte nach heutiger Einschätzung anhalten, womit der für eine Marktentspannung erforderliche jährliche Bedarf erstmals bereitgestellt wird.

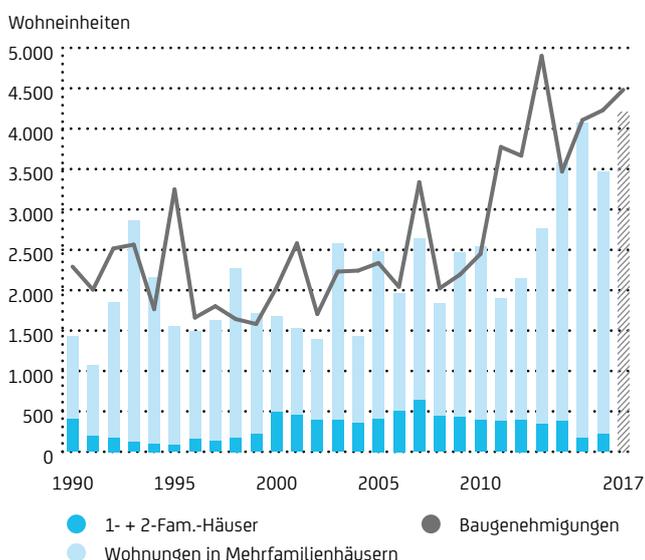
- Mit einer offensiven Wohnbaulandentwicklung forcieren die Planungsbehörden zudem den zeitnahen Ausbau der Wohnraumversorgung im preisgünstigen Segment (siehe Kasten). Dazu werden einerseits in neuen oder überarbeiteten Bebauungsplänen 30 % der Flächen für geförderten Wohnraum festgeschrieben, andererseits größere Entwicklungsmaßnahmen (Übersicht Seite 7) zügiger entwickelt als bisher geplant.
- Neben Innenentwicklung, Nachverdichtung, Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen, Konversion von Büro- in Wohnraum, wird ein neuer Stadtteil im Nordwesten mit bis zu 10.000 Wohnungen geplant.
- Die Umwandlung von Büros in Wohnungen – eine seit mehreren Jahren forcierte Entwicklung – erreichte mit rund 1.200 Wohneinheiten in 2017 einen Höchstwert.
- Im Bereich des exklusiven und hochpreisigen Wohnungsbaus zeichnet sich infolge des großen Angebots eine Stabilisierung der Preise ab. Dennoch wird die in Deutschland einzigartige Frankfurter Skyline in den nächsten Jahre um rund 20 neue Wohnhochhäuser ergänzt.

### Wohnbauland-Entwicklungsprogramm

Die Ausweisung und Bereitstellung von Bauflächen hat angesichts des hohen Wohnraumbedarfs sowie steigender Miet- und Kaufpreise hohe Priorität bei den Planungsverantwortlichen. Derzeit läuft die Fortschreibung des Frankfurter Wohnbauland-Entwicklungsprogramms aus dem Jahr 2015 (WEP 2015), welches den Rahmen für eine zügige Bereitstellung von Bauflächen schafft (voraussichtl. Veröffentlichung Herbst 2018). Im Programm sind bisher 44 Potenzialflächen für mehr als 25.000 Wohneinheiten erfasst. Im Zuge der Fortschreibung dürften zahlreiche Gebiete neu hinzugefügt werden (Übersicht Seite 7; Quelle: Stadt Frankfurt).

## Wohnungsbau in Frankfurt am Main

Fertiggestellte Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden\*



Quelle: Statistische Landesämter; Bautätigkeit 2017: Annahme HVB \* einschl. Wohnheime

## Markt für Eigentumswohnungen

- Ungeachtet des mittlerweile enorm angezogenen Preisniveaus in allen Lagen ist die Nachfrage ungebrochen. Das Gros der angebotenen Neubau-Objekte wird nach wie vor in der Bauphase abverkauft. Bisher haben sich lediglich die Vermarktungszeiten geringfügig verlängert.
- Die explodierenden Grundstückspreise spiegeln sich nunmehr das achte Jahr in Folge in der enormen Verteuerung der Eigentumswohnungen wider (siehe Grafik), wobei zuletzt die durchschnittlichen Lagen mit die stärksten Anstiege verzeichneten. Die Preisspanne für Neubauwohnungen wird größer: 3.500 €/m<sup>2</sup> in einfachen Lagen bis zu 19.000 €/m<sup>2</sup> in Wohnhochhäusern. Eigenen Erhebungen zufolge haben sich die Schwerpunktpreise in guten Lagen für neue Einheiten allein in den vergangenen vier Jahren um rund 40 % verteuert. Der hohe Anteil hochpreisiger Objekte (u.a. „Europaviertel“, Hochhäuser) trug maßgeblich zum enormen Preisauftrieb bei.
- Die rückläufigen Verkaufszahlen in allen Baujahresklassen sind kein Indiz für geringere Nachfrage, vielmehr halten Besitzer ihre Wohnungen im Bestand. Von den in 2017 rund 3.000 verkauften Objekten verzeichneten rund 1.350 Neubauwohnungen einen Durchschnittspreis von 5.340 €/m<sup>2</sup> (+ 11 % im Vgl. zum Vorjahreszeitraum; Gutachterausschuss / GAA 2018).
- Zu den aktuell größeren Projekten für Eigentumswohnungen – ausgenommen Wohnhochhäuser – im Bau bzw. in der Vermarktung zählen: „EASTFIVE“ Ostend (84 WE, 2019), „The Chameleon“ Bockenheim (125 WE, 2019), „SOLID Home“ Europaviertel (200 WE, 2020), „WINGS“ Gallusviertel (240 WE, 2020).
- Das sinkende Angebot bei Bestandswohnungen in allen Lagen und Altersklassen findet seinen Ausdruck in hohen Verteuerungsraten, die den enormen Steigerungen des Neubausegments in den vergangenen Jahren entsprechen (Mittelwert: Objekte der Baujahre 1950 bis 1974 rund 3.000 €/m<sup>2</sup> – hoher Anteil in großen Wohnanlagen; Objekte der Baujahre 1975 bis 1999 rd. 3.500 €/m<sup>2</sup>; GAA 2018).

- Im Segment Micro-, Serviced-Apartments oder Boardinghouses, das derzeit hohe Renditen verspricht, wird für Frankfurt – mit Blick auf die Entwicklungen im Zuge des Brexit – ein hoher Bedarf ausgemacht. Bei Betrachtung der Planungen (z. B. „studiomuc“ Gallusviertel, 350 WE; Niederrad Hahnstr. 320 WE; Apartmenthaus „New Frankfurt Towers“ nahe EZB, 600 App.) sind bereits heute Sättigungstendenzen erkennbar bzw. mittelfristig Überkapazitäten nicht auszuschließen.

### Wohnhochhäuser

Die stadtbildprägende Frankfurter Hochhaus-Skyline wird in den kommenden Jahren durch eine Vielzahl neuer Wohnhochhäuser ergänzt. Dank der steigenden Akzeptanz zum Wohnen im Turm sowie der Anlagebereitschaft der Investoren ist bisher eine hohe Nachfrage in diesem Segment auszumachen.

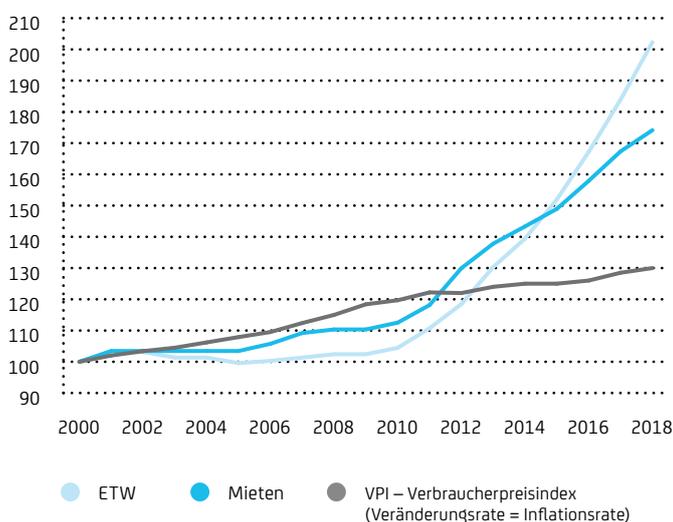
Das Angebot liegt dabei vielfach im gehobenen Preissegment. Die Herstellungskosten (im Durchschnitt > 30 % als bei niedriggeschossigen Gebäuden) ziehen höhere Miet- und Kaufpreise nach sich. Durchschnittliche Preise sind in den unteren Stockwerken möglich: je höher die Etagezahl, desto höher die Quadratmeterpreise. Angebotspreise liegen demzufolge in einer breiten Spanne von 5.000–19.000 €/m<sup>2</sup>.

Zu den größten Objekten zählen:

- „Grand Tower“ (2019; 400 WE),
- „Porsche Design Tower“ (2020; 250 WE),
- „Drei Schwestern“ (2020; 300 WE),
- „Hafenpark Quartier“ (2020; 500 WE),
- „Four Frankfurt“ (2023; 600 WE).

## Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen Stadt Frankfurt (gute Lage)

Index (Basis 2000 = 100)



## Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

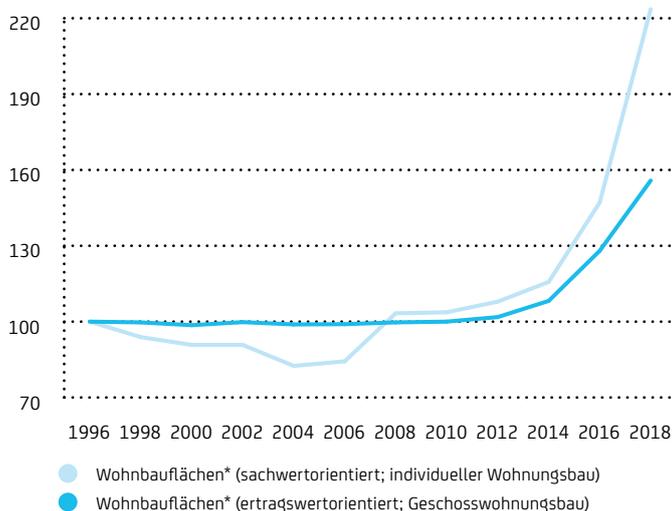
- Die „Explosion“ der Baulandpreise hält an. Der Gutachterausschuss errechnete allein für 2017 eine durchschnittliche Preiserhöhung für Wohnbaugrundstücke von 15 %, das sechste Jahr in Folge ein signifikant hoher Preisauftrieb für individuelles Wohnbauland im zweistelligen Prozentbereich (siehe Grafik).
- Die Durchschnittspreise für Grund und Boden in guten Lagen liegen heute bei mehr als 1.000 €/m<sup>2</sup>.
- Die geringe Zahl von 41 verkauften neuen Eigenheimen zeugt vom eklatanten Angebotsmangel an Baugrundstücken. Neuwertige Doppelhaushälften kosten im Durchschnitt heute mehr als 800.000 € (GAA 2018).
- Die „Mobilisierung von Wohnbauland“ vor allem für den individuellen Wohnungsbau erfolgt zukünftig besonders im nördlichen Stadtgebiet (Harheim / Bonames, Entwicklungsmaßnahme Nordend / Bornheim / Seckbach, neues Stadtviertel Frankfurter Nordwest).

## Mietwohnungsmarkt

- Ein fehlendes Angebot an Mietwohnungen und deutlich steigende Mieten sind seit Jahren in allen Segmenten prägend für die wachsende Finanzmetropole. Die Nachfrage wird vor dem Hintergrund des erwarteten weiter starken Einwohnerwachstums in allen Stadtteilen in den kommenden Jahren sogar noch zunehmen.
- Die größten Angebotslücken sind bei Wohnungen in bevorzugten Lagen sowie bei familiengerechten Einheiten im mittleren und preiswerten Segment auszumachen. Hier wurde bisher zu wenig neu gebaut; eine Entwicklung, die nun korrigiert werden soll.
- Einen wesentlichen Beitrag wird z. B. die Frankfurter Wohnungsbau-Gesellschaft (ABG) leisten, indem sie die soziale Wohnraumversorgung massiv ausbauen wird; bis 2021 werden rund 10.000 Wohnungen neu gebaut (u. a.: Riedberg 115 WE; eheml. VGF-Gelände / Höchst 250 WE; Herriotstr. / Niederrad 225 WE; Hanauer Landstr. / Ostend 150 WE).
- Die Durchschnittsmiete bei Neubauwohnungen beträgt heute rund 15 €/m<sup>2</sup> (München 18,50 €/m<sup>2</sup>) und liegt damit 2 € höher als 2015. Die starken Verteuerungen setzten sich nicht nur bei Bestandswohnungen in bevorzugten Stadtteilen fort, sondern auch maßgeblich in den bisher vergleichsweise preiswerten Stadtteilen (Fechenheim, Riederwald, Seckbach).
- Die Mietpreislösung zeigte auch in Frankfurt bisher keine Auswirkungen. Das Landgericht Frankfurt hat im März 2018 die Mietpreislösung in Hessen sogar „für unwirksam erklärt“. Als Begründung wurde angeführt, das Ministerium habe seinerzeit die in der Rechtsverordnung dargelegten Kriterien, wonach „ein spezieller Wohnungsmarkt als angespannt gelte“, nicht ordnungsgemäß begründet. Um für Rechtssicherheit zu sorgen, soll zügig eine neue Fassung vorgelegt und noch in diesem Jahr beschlossen werden.

### Entwicklung der Preise für Wohnbauflächen Stadt Frankfurt / Main

Index (1996 = 100)



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt / Main 2018;

\*Index wird gebildet aus dem Mittelwert der Bodenrichtwerte

## Perspektiven

- Die Bankenmetropole zählt im kommenden Jahrzehnt zu den Wachstumsstandorten in Deutschland mit großem zusätzlichem Wohnungsbedarf. Die starke Zuwanderung dank herausragender Arbeitsmarktperspektiven, ein zunehmend attraktives Wohnraumangebot sowie das gute Image der Stadt sorgen für eine weiterhin hohe Dynamik am Wohnungsmarkt.
- Vor allem Eigenheime am Stadtrand und preisgünstige Mietwohnungen für Haushalte mit normalem oder geringerem Einkommen dürften in besonderem Maße Mangelware bleiben.
- Im Zuge der nunmehr forcierten Baulandaktivitäten sollte mittel- bis langfristig eine Entspannung einsetzen. „Frankfurt am Main nutzt sehr konsequent die vorhandenen Möglichkeiten, um Flächen für neuen Wohnungsbau zu schaffen. Dort wird sich die Lage – in Abhängigkeit weiterer Zuwanderung – tendenziell schneller verbessern als in anderen Städten“ (IW Köln April 2018).
- Vorerst dürften die Wohnungsmieten und -preise jedoch weiter steigen, bevor mittelfristig tendenziell Seitwärtsbewegungen auf hohem Niveau eintreten. Die niedrigen Zinsen und die Auswirkungen des Brexit bleiben vorerst maßgebliche Einflussfaktoren für die Preisentwicklung. Für Anleger bedeutet die fortschreitende Entkoppelung der Miet- und Kaufpreisentwicklung zunehmend geringere erzielbare Renditen.
- Im Segment des hochpreisigen Wohnungsbaus, vor allem beim Hochhausbau, bleibt abzuwarten, ob das große Angebot bei wachsender Konkurrenz vom Markt zu den kalkulierten Preisen aufgenommen wird (z. B. bei Verzögerungen des Brexit).

## Risiken einer Marktüberhitzung

- Wachstumsorientierte ökonomische und soziodemografische Rahmenbedingungen sowie die aktuelle historische Zins-situation tragen maßgeblich zum bislang längsten Immobilienaufschwung der Nachkriegszeit in Frankfurt bei. Die Miet- und Preisentwicklungen in allen Segmenten übertrafen bisher alle Prognosen.
- Spekulative Übertreibungen sind dank geringer Fremdfinanzierungsquoten, der hohen Nachfrage und des Ausbleibens von Überkapazitäten noch kaum erkennbar.
- Das Risiko für deutliche Preisrückgänge innerhalb kurzer Zeit ist demzufolge gering und erst in einem wirtschaftlich rezessiven Umfeld sowie bei Eintreten externer wirtschaftlicher oder politischer „Schocks“ zu erwarten.
- Die Risiken für Überbewertungen in einzelnen Marktsegmenten steigen mit anziehenden Zinsen und der dann abflauenden Nachfrage seitens Kapitalanlegern und Eigennutzern:
  - Standorte mit großen Neubauvorhaben und Projektentwicklungen mit geringen Lage- und Ausstattungsqualitäten könnten Preiskorrekturen erfahren,
  - die momentane „Sonderkonjunktur“ bei der Nachfrage nach Wohnimmobilien könnte sich bei steigenden Zinsen normalisieren.

## Wohnungsbau im nächsten Jahrzehnt

### Riedberg – Westflügel

Bebauung des letzten Areals im neuen Stadtteil Riedberg (rund 1.380 WE, bis 2018).

### Lyoner Quartier / Niederrad

Umnutzung und Randbebauung der bisher monofunktionalen Bürostadt zu einem gemischten u. a. Wohnquartier (1.100 WE in Bau bzw. fertig; bis zu 5.000 WE bis 2020).

### Gallusviertel

Durch zahlreiche neue Bauvorhaben auf ehemaligen Gewerbeflächen (z. B. Lahnstr., Kleyer-/Ackermannstr) erfährt der zentral gelegene Stadtteil eine bedeutende Aufwertung (rd. 1.500 WE bis 2020).

### Kultur-Campus / Bockenheim

Im Zuge der Neustrukturierung des ehemaligen Campus-Geländes entstehen bis 2020 rd. 1.200 WE (30 % gefördert).

### Bockenheim

Auf dem ehemaligen Siemens-Gelände „Südlich Rödelheimer Landstraße“ soll ein Mix aus gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau entstehen (2.500 WE, Bauung ab 2018).

### Günthersburghöfe

Im Nordend östlich der Friedberger Straße sollen 1.500 WE in klassischer Blockrandstruktur mit Innenhöfen gebaut werden.

### Hafenpark Quartier

Auf einer der größten innerstädtischen Entwicklungsflächen dem Honsell-Dreieck nahe der EZB entwickelt die Hamburger B&L-Gruppe ein gemischt genutztes Quartier (ca. 700 WE, Miete / Eigentum, Büros, Hotel).

### Am Eschbachtal / Harheimer Weg

Im Frankfurter Norden zwischen Harheim und Bonames ist ein Stadterweiterungsprojekt für rd. 1.500 WE geplant.

### Ernst-May-Viertel

Die geplante städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nordend / Bornheim / Seckbach sieht ein Potential von rd. 3.800 WE; Voraussetzung ist die Einhausung der A 661.

### Frankfurter Nordwesten

Im Nordwesten der Stadt ist auf beiden Seiten der A 5 ein neuer Stadtteil mit bis zu 10.000 Wohnungen geplant (30 % Flächen für geförderten Wohnungsbau, neuer U-Bahn-Anschluss).

# Mein Lebenswerk „Immobilie“ braucht einen Finanzplan mit Weitblick.

Eigenkapital ansparen, günstig finanzieren, Anschlussfinanzierung sichern, für Modernisierungen und Renovierungen vorsorgen. Mit den Finanzierungs- und Bausparlösungen von HypoVereinsbank und Wüstenrot Bausparkasse verwirklichen Sie Ihr Immobilienvorhaben ganz nach Ihren Wünschen.

## Ihre HVB Immobilienfinanzierungs-Spezialisten

### Privatkunden

Melanie Domres | 069 2717-2447 | melanie.domres@unicredit.de  
Klaus Fleckenstein | 069 2717-2840 | klaus.fleckenstein@unicredit.de

### Private Banking

Susanne Färber | 069 2717-3051 | susanne.farber@unicredit.de

### Unternehmer

Sabine Stamer | 069 2717-3337 | sabine.stamer@unicredit.de

### Gewerbliche Immobilienkunden

Guido Gerstner | 069 2717-1037 | guido.gerstner@unicredit.de



**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Die Bank für alles,  
was wichtig ist.

 **HypoVereinsbank**

Member of  **UniCredit**

**Angabenvorbehalt:** Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der HypoVereinsbank wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.

**Copyright:** Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der HypoVereinsbank.

**Herausgeber:** UniCredit Bank AG | PPV3IF | Arabellastraße 12 | 81925 München