



Marktinformationen
Dreieich 2010



ENGEL & VÖLKERS

Standort

Der Frankfurter Süden liegt im Städtedreieck Frankfurt-Offenbach-Darmstadt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt und damit der Einbindung in eine perfekte Infrastruktur durch die beiden Autobahnen A3 und A5, sowie die verschiedenen öffentlichen Verkehrsmittel, ist eine hohe Nachfrage des Standortes zu verzeichnen.

Die kulturelle Vielfalt und hohe Lebensqualität im Frankfurter Süden werden nicht nur durch diverse Veranstaltungen, wie die Burgfestspiele, „Fahrgasse swingt“ oder „Tag der offenen Gärten“, sondern auch durch die Jugendstilkolonie in Buchschlag unterstrichen. Das Flair des Jugendstils ist noch heute in zahlreichen Anwesen zu finden.

Eine hohe Lebens- und Freizeitqualität, gepaart mit einem ganz besonderen idyllischen Wohnambiente machen den Frankfurter Süden extrem charmant.

Marktentwicklung

Der Immobilienmarkt im Frankfurter Süden entwickelt sich weiterhin positiv. In sehr guten Lagen ist eine hohe Nachfrage gegenüber einem knappen Angebot zu verzeichnen. Besonders gefragt sind hier Anwesen mit großzügigen Villen und freistehende Einfamilienhäuser auf Grundstücken mit über 1.000 m².

Auch die Nachfrage für gepflegte Einfamilienhäuser in mittleren bis guten Lagen steigt stetig. Hier ist anzumerken, dass bevorzugt bezugsfertige Häuser gesucht werden. Der Markt für Eigentumswohnungen in den sehr guten bis guten Lagen ist im Vergleich zum letzten Jahr unverändert. Es ist von einer wachsenden Einwohnerzahl und einer Verknappung des Angebots auszugehen, was zu kontinuierlich steigenden Preisen führt.

Die begehrtesten Lagen

Zu den bevorzugten Wohnlagen im Frankfurter Süden gehören Buchschlag und Götzenhain. Buchschlag steht für denkmalgeschützte Jugendstilvillen auf großzügigen

Grundstücken mit Preisen bis zu vier Millionen Euro - Tendenz weiter steigend.

Die repräsentativen Villen auf parkähnlichen Grundstücken rund um die Albert-Schweitzer-Straße in Götzenhain sprechen für sich. Auch Feldrandlagen wie Im Höchsten erfreuen sich großer Beliebtheit. Durch das in der Planung befindliche Neubaugebiet an der Albert-Schweitzer-Straße, welches für 500 Einwohner geplant ist, wird sich die Nachfrage für Götzenhain weiter erhöhen. Zunehmender Beliebtheit erfreut sich der Millionenhügel um die Phillip-Holzmann-Straße in Dreieichenhain. Die Villen und großzügigen Einfamilienhäuser mit teilweise großflächigen Gärten befinden sich in unmittelbarer Wald- und Feldrandnähe. Charakteristisch für Dreieichenhain ist die nahegelegene Burg, die auch den Schauplatz für die Burgfestspiele bietet und besonders bei jungen Familien beliebt ist.

In Sprendlingen sind vor allem die Liebknechtstraße und die angrenzenden Nebenstraßen, wie die Tulpen- und Rosenstraße stark nachgefragt. Hier ist die Nähe zum Buchschlager Bahnhof, sowie eine interessante Preisentwicklung das Argument.

Ein nachgefragter Markt für Eigentumswohnungen ist aufgrund der Verkehrsanbindung nach Frankfurt und Darmstadt der Obere Steinberg in Langen. Das beliebteste Wohngebiet für Einfamilienhäuser mit großen eingewachsenen Gärten ist das Langener Komponistenviertel.

Die unmittelbare Nähe zur Frankfurter City macht Neu-Isenburg sehr interessant. Die größte Nachfrage ist in den Stadtteilen Westend und Buchenbusch zu verzeichnen.

Ausblick

Die Preise für Immobilien in den bevorzugten, sehr guten Lagen haben aufgrund der steigenden Nachfrage angezogen. Ebenfalls positiv zu bewerten ist die Preisentwicklung für freistehende Einfamilienhäuser in guten Lagen. Währenddessen stagnieren die Preise für Eigentumswohnungen, Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

Preistabelle			
Standort/Lage	Villen in Euro von bis	Einfamilienhäuser in Euro von bis	ETW in Euro/m ² von bis
Sehr gute Lage	1,2 Mio. bis 4,0 Mio.	850.000,- bis 1,2 Mio.	1.850,- bis 3.000,-
Gute Lage	790.000,- bis 1,0 Mio.	550.000,- bis 850.000,-	1.250,- bis 1.800,-
Mittlere Lage	–	300.000,- bis 500.000,-	900,- bis 1.200,-

IMPRESSUM · DR Immobilien GmbH · Abt. Marketing · Fahrgasse 33 · 63303 Dreieich · Telefon +49-(0)6103-37 47 00
Telefax +49-(0)6103-37 47 090 · www.engelvoelkers.de/dreieich · Dreieich@engelvoelkers.com · Dreieich im Juli 2010

DR Immobilien GmbH · Fahrgasse 33 · 63303 Dreieich
Telefon +49-(0)6103-37 47 00 · Telefax +49-(0)6103-37 47 090
Dreieich@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.de/dreieich



ENGEL & VÖLKERS