

Standort

■ Gemeinde  
■ Ortschaft

Frankfurt am Main (AGS: 6412000)  
 Frankfurt am Main (PLZ: 60325) (FPRE: DE-06-000018)

■ Gemeindetyp  
■ Kreis  
■ Kreistyp  
■ Bundesland

Große Großstadt  
 Frankfurt am Main  
 Kreisfreie Stadt  
 Hessen



Inhalte

- |  |  |
|--|--|
| 1 Makrolage – Übersicht                | 7 Mikrolage – Indikatoren Wohnen       |
| 2 Makrolage – Indikatoren Wohnen       | 8 Mikrolage – Indikatoren Büro         |
| 3 Makrolage – Indikatoren Büro         | 9 Mikrolage – Indikatoren Einzelhandel |
| 4 Makrolage – Indikatoren Einzelhandel | 10 Karten Image                        |
| 5 Makrolage – Indikatoren Industrie    | 11 Karten Mikrozentralität             |
| 6 Mikrolage – Übersicht                | 12 Karten Verkehr und Lärmbelastung    |

# Makrolage – Übersicht

## Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main

### Regionale Einbettung



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG).

### Kennzahlen Gemeinde

	2017	2022	Δ
Bevölkerung	746.878	773.068	3,5%
Anzahl Haush.	393.904	403.530	2,4%
Ausländerant. (Kreis)	29,0%	30,9%	1,9%p.

	PLZ 60325	Gemeinde
Kaufkraft 2023		
Kaufkraft pro Einwohner	35.302	28.963
Kaufkraft pro Einwohner (Index)*	134,4	110,2

\* Kaufkraft / Kaufkraft DE.

### Standort / Verkehrsinfrastruktur

Landeshauptstadt	Wiesbaden	31 km
Nächstes Oberzentrum	Offenbach am Main	5 km
Nächstes Mittelzentrum	Neu-Isenburg	6 km

Nächste Stadt	Offenbach am Main	5 km
Anzahl Regionalbahnhöfe		34
Anzahl Fernbahnhöfe		5

### Beschreibung Makrolage

Frankfurt am Main (PLZ: 60325) ist Teil der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main im Bundesland Hessen. Frankfurt am Main zählt 773.068 Einwohner (31.12.2022), verteilt auf 403.530 Haushalte (2022), womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1,92 Personen beträgt. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2016 und 2021 beläuft sich auf Ebene der Stadt auf 1.193 Personen. Damit weist Frankfurt am Main im Vergleich zur nationalen Entwicklung eine unterdurchschnittliche Zuwanderung auf. Gemäß Fahrländer Partner (FPRE) zählen 39,7% der ansässigen Haushalte auf Gemeindeebene im Jahr 2022 zu den oberen Schichten (Deutschland: 34,0%), 30,2% der Haushalte zu den mittleren (Deutschland: 35,7%) und 30,1% zu den unteren Schichten (Deutschland: 30,3%). Die Kaufkraft pro Einwohner liegt 2023 gemäss GfK auf Ebene Gemeinde bei 28.963 EUR, im Bundesland Hessen bei 27.088 EUR und in Deutschland bei 26.271 EUR.

Am 30.6.2023 wurden 628.573 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB) mit dem Arbeitsort Frankfurt am Main registriert. Gleichzeitig wurden 333.296 SvB mit dem Wohnort Frankfurt am Main gezählt. Damit beträgt der Pendlersaldo 295.078, welcher sich aus insgesamt 406.902 Ein- und 111.824 Auspendlern ergibt. Dabei hat sich die Anzahl SvB (Arbeitsort) seit 2018 um 7,6% (Deutschland: 7,1%) verändert. Es wurden im Jahresdurchschnitt 2023 total 25.403 Arbeitslose gemeldet. Gegenüber 2018 entspricht dies einer Veränderung von 17,7% - auf nationaler Ebene ergab sich eine Veränderung von -4,5%.

Frankfurt am Main weist per Ende 2022 einen Wohnungsbestand von 408.605 Einheiten auf. Dabei handelt es sich um 31.609 Einfamilienhäuser und 376.996 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die EFH-Quote liegt damit bei rund 7,7% und ist somit im bundesweiten Vergleich (30,0%) stark unterdurchschnittlich. Mit 30,3% handelt es sich bei der Mehrheit um Wohnungen mit 3 Räumen. Auch Wohnungen mit 4 Räumen (26,5%) und 2 Räumen (16,4%) machen einen hohen Anteil am Wohnungsbestand aus. Die mittlere Bautätigkeit zwischen 2017 und 2022 fiel, gemessen am Wohnungsbestand, mit 0,86% höher aus als in Deutschland (0,61%). Dies entspricht insgesamt einer Fertigstellung von rund 20.113 Wohneinheiten.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2023) in Frankfurt am Main (PLZ: 60325) bei den EFH bei 13.674 EUR/m<sup>2</sup>, bei den ETW bei 14.075 EUR/m<sup>2</sup>. Die Nettomarktmiete von MWG liegt derweil an durchschnittlichen Lagen bei Neubauten bei rund 24,4 EUR/m<sup>2</sup>Mt bzw. 19,3 EUR/m<sup>2</sup>Mt bei Altbauten. Gemäß den Preisindizes von FPRE haben die Preise von Einfamilienhäusern in den letzten 4 Jahren in der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main um 14,1% zugelegt. Die Preisveränderung von Eigentumswohnungen liegt bei 14,2%. Die Marktmieten für Mietwohnungen haben sich im gleichen Zeitraum um 18,8% verändert. Die Marktmiete einer typischen Bürofläche (Neubau) liegt in Frankfurt am Main (PLZ: 60325) gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2023) bei 33,2 EUR/m<sup>2</sup>Mt. Typische Einzelhandelsflächen-Mieten liegen derweil bei 49,4 EUR/m<sup>2</sup>Mt. Laut den Preisindizes von FPRE sind die Mieten für Büroflächen in den letzten 4 Jahren in der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main um 1,4% gestiegen.

Prospektiv rechnet das BBSR im Rahmen seiner regionalen Prognosen auf Ebene kreisfreie Stadt mit einer Veränderung der Bevölkerung von 2020 bis 2035 um 7,4% oder 57.300 Personen (Deutschland: -0,7%). Auf Haushaltsebene wird derzeit mit einer Veränderung von 5,8% bzw. einer Zunahme von 24.400 Haushalten gerechnet (Deutschland: 1,1%). Bezugnehmend auf den Arbeitsmarkt rechnet das BBSR bei seiner Prognose bis 2035 auf Ebene Raumordnungsregion Rhein-Main mit einer Abnahme der Erwerbspersonen um -1,0% (Deutschland: -6,7%). Dazu trägt insbesondere die Abnahme bei der Altersklasse 50+ von -28.700 Erwerbspersonen bei.

## Haushaltsstruktur

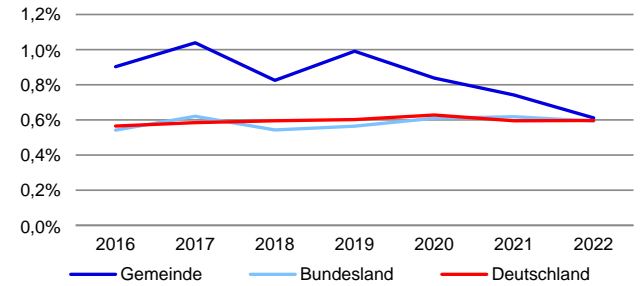
Nachfragersegmente 2022	Gemeinde	DE	Δ (in %p.)
1 Ländlich Traditionelle	7,1%	9,2%	-2,1
2 Moderne Arbeiter	6,0%	9,0%	-3,0
3 Improvisierte Alternative	17,0%	12,1%	4,9
4 Klassischer Mittelstand	7,1%	11,1%	-4,0
5 Aufgeschlossene Mitte	6,0%	10,7%	-4,7
6 Etablierte Alternative	17,1%	13,9%	3,1
7 Bürgerliche Oberschicht	9,4%	10,5%	-1,1
8 Bildungsorientierte Oberschicht	7,9%	10,2%	-2,3
9 Urbane Avantgarde	22,4%	13,3%	9,1

Lebensphasen 2022	Gemeinde	DE	Δ (in %p.)
Junger Single	13,4%	8,0%	5,4
Mittlerer Single	14,6%	9,5%	5,1
Älterer Single	20,1%	19,5%	0,5
Junges Paar	3,4%	4,3%	-1,0
Mittleres Paar	3,8%	4,9%	-1,1
Älteres Paar	14,2%	18,4%	-4,1
Familie mit Kindern	18,9%	25,1%	-6,2
Einelternfamilie	6,8%	7,8%	-1,0
Wohngemeinschaft	4,9%	2,5%	2,4

## Wohnungsmarkt Gemeinde

	2017	2022	Δ
Wohnungsbestand	389.524	408.605	4,9%
davon Einfamilienhäuser	31.052	31.609	1,8%
EFH-Quote	8,0%	7,7%	-0,2%p.
Wohnungen mit 1 Raum	30.179	33.579	11,3%
Wohnungen mit 2 Räumen	61.908	66.928	8,1%
Wohnungen mit 3 Räumen	118.673	123.758	4,3%
Wohnungen mit 4 Räumen	104.652	108.120	3,3%
Wohnungen mit 5+ Räumen	74.112	76.220	2,8%
Leerstandsquote (Kreis, 2018)		< 1%	
Mittlere Bautätigkeit (2017 - 2022)		0,9%	

Anteil neu erstellter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand



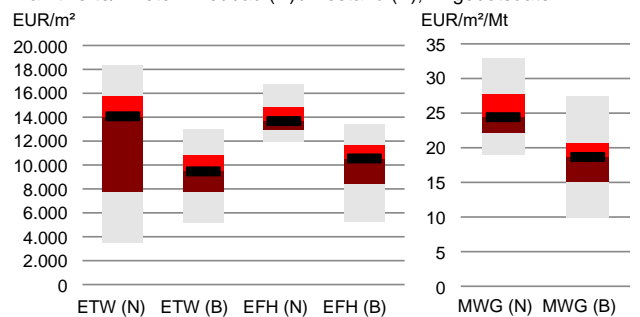
## Marktwerte, Marktmieten, Preisniveaus

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m <sup>2</sup>
ETW Neubau (durchschn.), 4 Räume	14.075
ETW Bestand (durchschn.), 4 Räume	9.245
Freistehendes Neubau-EFH (durchschn.)	13.674
Freistehendes Bestand-EFH (durchschn.)	10.548

	EUR/m <sup>2</sup> /Mt
MWG Neubau (durchschn.), 4 Räume	24,4
MWG Bestand (durchschn.), 4 Räume	19,3
Diskontierungssatz MWG-Nutzung (netto)*	3,0%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator*	30,8
Erschwinglichkeit Kaufpreise (Q1/2024)**	20,6
Erschwinglichkeit Mieten (Q1/2024)***	34,7%

Marktwerte/-mieten: Neubau (N) / Bestand (B), Angebotsdaten



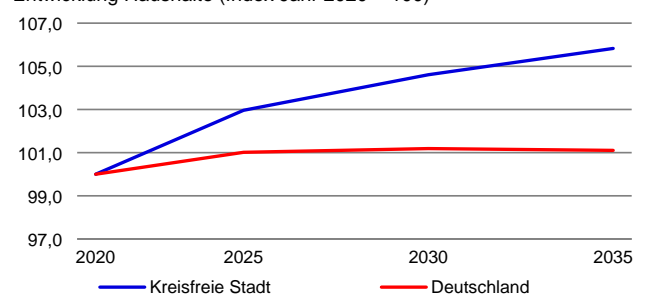
\* Neubau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Mikrolage.

\*\* Ø Kaufpreis / Kaufkraft pro Haushalt und Jahr. \*\*\* Ø Miete / Kaufkraft pro Haushalt.

## Perspektiven

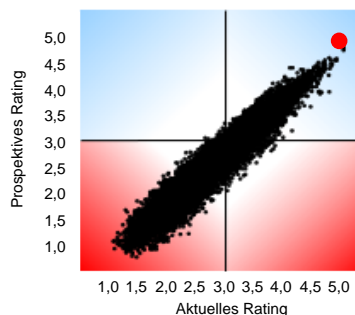
Perspektiven 2035: Kreisfreie Stadt	2020 - 2035	p.a.	
Bevölkerungswachstum	57.300	7,4%	3.820
Veränderung Anzahl Haushalte	24.400	5,8%	1.627
Zusatznachfrage MWG	18.388	4,9%	1.226
Zusatznachfrage Wohneigentum	6.012	19,0%	401

Entwicklung Haushalte (Index Jahr 2020 = 100)



## Makro-Lagering Wohnen (MWG)

Kreisfreie Stadt	aktuell	prospektiv
Marktgröße	5,0	4,5
Entwicklung Bevölkerung / Haushalte	4,5	4,5
Soziale Schichtung	4,5	4,5
Kaufkraft	3,5	3,5
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Wohnen	5,00	4,94
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



### Kennzahlen / Nachfragersegmente

Kreisfreie Stadt	2018	2023	Δ	Δ DE
Beschäftigte	584.220	628.573	7,6%	1,5%
Arbeitslose	21.584	25.403	17,7%	-7,0%
Anzahl Betriebe*	43.168	43.081	-0,2%	-2,0%
Anzahl Unternehmen*	40.404	40.125	-0,7%	-2,5%

\*2016-2021

	Kreisfreie Stadt	DE
Hebesatz Gewerbesteuer (2022)	475	200 - 650

Branchenvielfalt	sehr vielfältig
Betriebsgründungen (2018 - 2022)	10.950
Gründungsdynamik	stark überdurchschnittlich

### Kernbranchen Büromarkt 2022

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Erbringung von Finanzdienstleistungen	62.591	20,1%
2 Verwaltung/Führung von Untern., (...)	38.715	12,4%
3 Erbr. von Dienstleistungen der IT	35.551	11,4%
4 Rechts-/ Steuerberat., Wirtschaftspr.	23.312	7,5%
5 Öff. Verwaltung, Verteidigung, (...)	22.231	7,1%
6 Gebäudebetreuung, (...)	19.086	6,1%
7 M. Finanz-/Vers.dienstl. verbund. Tätig.	15.176	4,9%
8 Vermittl./Überlassung v. Arbeitskräften	13.704	4,4%
Aufgeführte Kernbranchen	230.366	74,1%
Übrige klassische Büromarktbranchen	80.682	25,9%
Total klassische Büromarktbranchen	311.048	100,0%

Anm.: Geheimehaltene Branchen wurden von FPRE modelliert.

\*Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB).

### Marktmieten und Preisniveau\*

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m²Mt
Marktmiete Büroflächen	33,2
Diskontierungssatz Büro (netto)	4,2%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Büro	21,4

\* Neubau, durchschnittlicher Standard, durchschnittliche Bürolage.

### Perspektiven (Raumordnungsregion Rhein-Main)

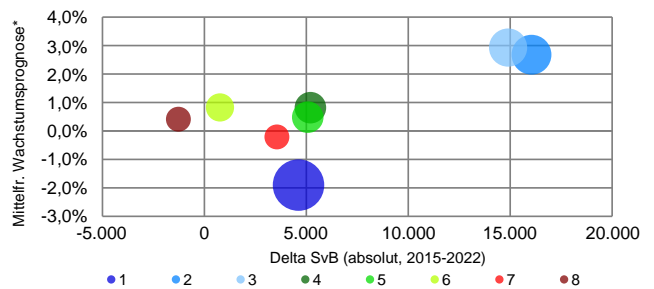
Perspektiven Raumordnungsregion	2020 - 2035		p.a.
Erwerbspersonen	-14.700	-1,0%	-980
bis unter 30 Jahren	-10.500	-0,7%	-700
30 bis unter 50 Jahren	24.600	8,2%	1.640
50 Jahre und älter	-28.700	-5,4%	-1.913

### Makro-Lagerating Büro

Kreisfreie Stadt	aktuell	prospektiv
Marktgröße	5,0	5,0
Entwicklung Beschäftigte Büro	4,0	4,5
Steuerbelastung	1,0	1,0
Wertschöpfungsstarke Branchen	3,5	3,5
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Büro	4,97	5,00
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	

Büromarkt 2022	Kreisfreie Stadt	DE	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungszentralen	5,3%	8,5%	-3,1
2 Lokale Dienstleister	15,2%	16,0%	-0,7
3 Kreative Denker	10,4%	15,7%	-5,3
4 Back Offices	12,3%	3,2%	9,0
5 Öffentlichkeitsnahe Betriebe	18,1%	34,7%	-16,6
6 Diskrete Berater	23,0%	16,8%	6,2
7 Spezialisierte Performer	1,6%	0,6%	1,0
8 Hauptsitze	9,9%	4,0%	5,9
9 Exklusive Frontoffices	4,2%	0,5%	3,7

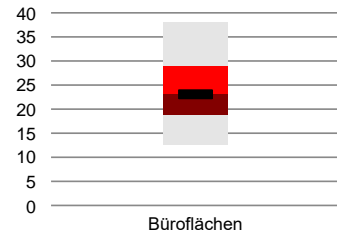
### Wachstum und Branchenprognose



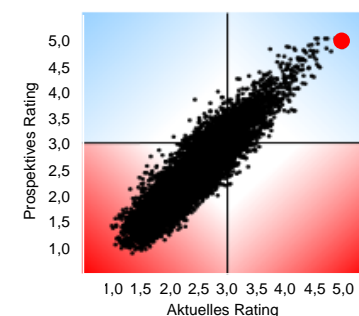
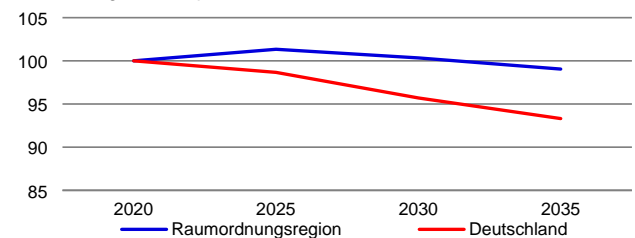
Anm.: Numm. gemäß Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl SvB.

\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Branche (p.a.).

### Marktmieten (EUR/m²/Mt), Angebotsdaten



### Entwicklung Erwerbspersonen





### Kennzahlen Einzelhandel / Perspektiven

	PLZ 60325	Gemeinde	DE
Einzelhandelskaufkraft (Index)*	123,7	106,1	100,0
Einzelhandelsumsatz (Index)**	52,5	110,5	100,0
Einzelhandelszentralität (Index)***	42,4	104,2	-
Versorgungsdichte**** (Kreis)		35,3	29,9
Haushalte: Anteil Unterschicht		30,1%	30,3%
Haushalte: Anteil Mittelschicht		30,2%	35,7%
Haushalte: Anteil Oberschicht		39,7%	34,0%

\* Kaufkraft / Kaufkraft DE, \*\* Umsatz / Umsatz DE, \*\*\* EH-Umsatz / EH-Kaufkraft.  
\*\*\*\* Versorgungsdichte = SvB pro 1.000 Einwohner.

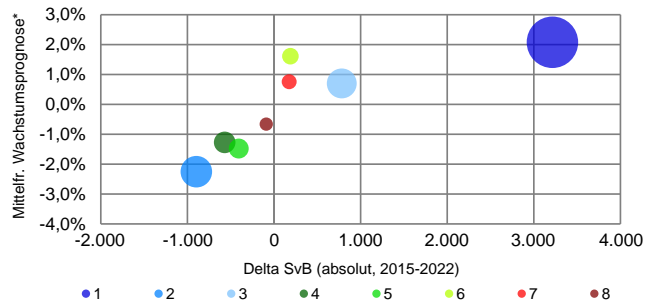
Perspektiven 2035: Kreisfreie Stadt	2020 - 2035		p.a.
Bevölkerungswachstum	57.300	7,4%	3.820
Veränderung Anzahl Haushalte	24.400	5,8%	1.627

### Gütergruppen Einzelhandel 2022

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Nahrungs- und Genussmittel	9.953	36,5%
2 Bekleidung, Schuhe	3.783	13,9%
3 Gesundheits- und Körperpflege	3.299	12,1%
4 Elektro, Unterhaltungselektronik	1.652	6,1%
5 Möbel, Einrichtungsbedarf	1.517	5,6%
6 Heimwerker-, Garten- und Tierbedarf	1.078	4,0%
7 Sport, Freizeit, Spielwaren	780	2,9%
8 Uhren, Schmuck	618	2,3%
Bücher, Zeitschriften, Bürobedarf	423	1,6%
Waren verschiedener Art, Warenhäuser	1.053	3,9%
Übriger Einzelhandel	3.123	11,4%
Total Einzelhandel	27.279	100,0%

Anm.: Geheimgehaltene Branchen wurden von FPRE modelliert.  
\* Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB).

### Wachstum und Einzelhandelsprognose

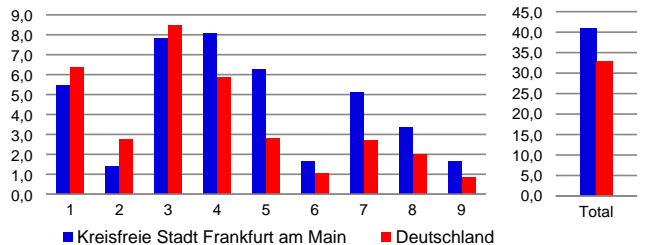


Anm.: Numm. gemäß Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl SvB.  
\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Gütergruppe (p.a.).

### Nachfragersegmente 2022

EH-Flächenmarkt	Kreisfreie Stadt	DE	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungverkäufer	13,3%	19,4%	-6,1
2 PW-Versorger	3,5%	8,3%	-4,9
3 Nahversorger	19,2%	25,8%	-6,6
4 Spezialgeschäfte	19,8%	17,8%	2,0
5 Standortgeneralisten	15,4%	8,6%	6,8
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	4,0%	3,2%	0,9
7 Filialisierte Shoppingmagnete	12,6%	8,3%	4,3
8 Fachmärkte	8,2%	6,1%	2,1
9 Waren- und Kaufhäuser	4,1%	2,5%	1,5

### Versorgungsdichte nach Nachfragersegmenten\*



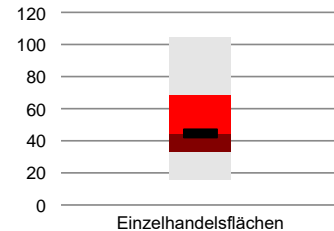
\* Versorgungsdichte = SvB pro 1'000 Einwohner.

### Marktmieten und Preisniveaus\*

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m²/Mt
Marktmiete Einzelhandelsflächen	49,4
Diskontierungssatz Einzelhandel (netto)	4,3%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Einzelhandel	21,0

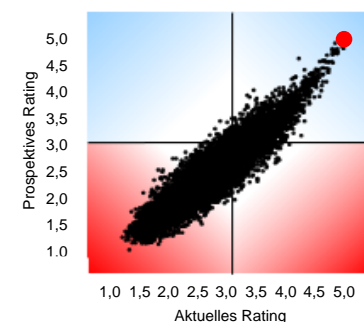
\* Neubau, durchschnittlicher Standard, gute Verkaufslage.

### Marktmieten (EUR/m²/Mt), Angebotsdaten



### Makro-Lagerating Einzelhandel

Kreisfreie Stadt	aktuell	prospektiv
Marktgröße	5,0	5,0
Bevölkerungsentwicklung	4,5	4,5
Kaufkraft	4,0	4,0
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Einzelhandel	5,00	5,00
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



## Kennzahlen

Kreisfreie Stadt	2018	2023	Δ	Δ DE
Beschäftigte	584.220	628.573	7,6%	1,5%
Arbeitslose	21.584	25.403	17,7%	-7,0%
Kreisfreie Stadt	2016	2021	Δ	Δ DE
Anzahl Betriebe	43.168	43.081	-0,2%	-2,0%
Anzahl Unternehmen	40.404	40.125	-0,7%	-2,5%

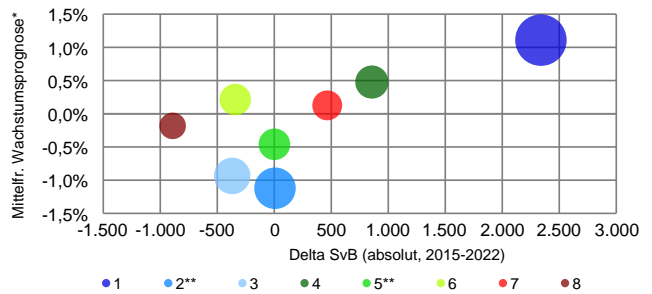
	Gemeinde	DE
Hebesatz Gewerbesteuer (2022)	460	200 - 650
Branchenvielfalt	sehr vielfältig	
Betriebsgründungen (2018 - 2022)	10.950	
Gründungsdynamik	stark überdurchschnittlich	

## Kernbranchen Industrie 2022

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Vorbereitende Baustellenarbeiten, (...)	11.881	21,3%
2 Herst. v. pharmazeutischen Erzeugn.	7.613	13,7%
3 Herst. von chemischen Erzeugnissen	5.756	10,3%
4 Hochbau	4.824	8,7%
5 Herstellung von Automobilen	4.661	8,4%
6 Reparatur / Installation von Maschinen	4.275	7,7%
7 Herst. von Nahrungs- und Futtermitteln	3.843	6,9%
8 Herst. v. Datenverarbeitungsgeräten	3.061	5,5%
Aufgeführte Kernbranchen	45.914	82,5%
Übrige Industriebranchen	9.755	17,5%
Total**	55.669	100,0%
davon traditionelle Industrie**	14.041	25,2%
davon Spitzenindustrie**	23.868	42,9%
davon Baugewerbe**	17.760	31,9%

Anm.: Aus Datenschutzgründen werden Branchen mit < 3 Beschäft. oder wenigen Betrieben nicht ausgewiesen. Diese geheim geh. Branchen sind in «übrige Industriebranchen» enthalten.  
\* Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB).  
\*\* Geheim gehaltene Werte wurden durch Modelle geschätzt, um Branchentotal zu ermitteln.

## Wachstum und Branchenprognose

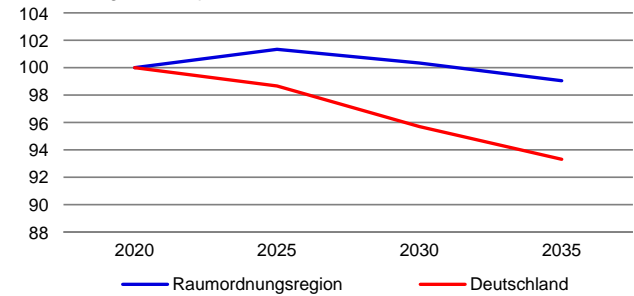


Anm.: Numm. gemäß Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl SvB.  
\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Branche (p.a.).  
\*\* Wert für SvB 2015 geheim gehalten, deshalb kein Delta möglich.

## Perspektiven (Raumordnungsregion Rhein-Main)

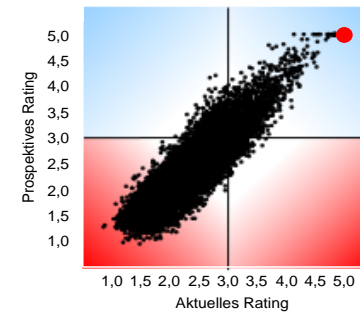
Perspektiven Raumordnungsregion	2020 - 2035		p.a.
Erwerbspersonen	-14.700	-1,0%	-980
bis unter 30 Jahren	-10.500	-0,7%	-700
30 bis unter 50 Jahren	24.600	8,2%	1.640
50 Jahre und älter	-28.700	-5,4%	-1.913

## Entwicklung Erwerbspersonen



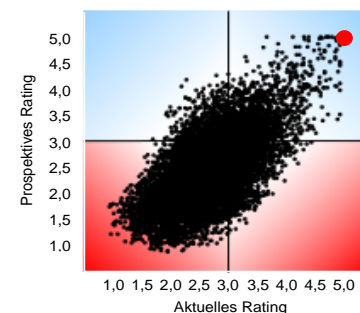
## Makro-Lagerating Spitzenindustrie

Kreisfreie Stadt	aktuell	prospektiv
Marktgröße	4,5	5,0
Beschäftigung Spitzenindustrie	4,5	4,5
Steuerbelastung	1,0	1,0
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Spitzenindustrie	5,00	5,00
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



## Makro-Lagerating Traditionelle Industrie

Kreisfreie Stadt	aktuell	prospektiv
Marktgröße	4,0	5,0
Beschäftigung Traditionelle Industrie	4,5	4,5
Steuerbelastung	1,0	1,0
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Traditionelle Industrie	5,00	5,00
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



### Lage der Liegenschaft



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024)

### Beschreibung Mikrolage

Bei der Adresse Barckhausstraße 1 in der Stadt Frankfurt am Main, im Postleitzahlgebiet 60325, handelt es sich gemäß Mikro-Lagerating von FPRE um eine durchschnittliche bis gute Lage für Wohnnutzungen (3,5 von 5,0), eine sehr gute Lage für Büro-Immobilien (4,5 von 5,0) sowie eine hervorragende Lage für Einzelhandelsliegenschaften (5,0 von 5,0).

Die Lage hat gemäß dem datengestützten Rating eine durchschnittliche Besonnung (3,2 von 5,0). Außerdem liegt dem Mikro-Lagerating von FPRE zufolge eine eingeschränkte Fernsicht vor (2,5 von 5,0). Es handelt sich um eine ebene Lage, die Hangneigung liegt zwischen 0,0 und 1,0 Grad.

Das Image für Wohnnutzungen ist mittelmäßig, es handelt sich um eine durchschnittliche Lage. Das Image für Büronutzungen ist sehr gut, es handelt sich um einen Dienstleistungsschwerpunkt. Das Image für Einzelhandelsnutzungen ist hervorragend, es handelt sich um eine repräsentativen Zentrumslage. Die unmittelbare Umgebung ist von Altbauten geprägt, die Mehrheit der Gebäude in der Nachbarschaft wurde in der Zeit zwischen 1949 und 1978 errichtet. Das unmittelbar umliegende Gebiet ist eher dicht besiedelt, die Einwohnerdichte beträgt zwischen 100 und 150 Personen pro Hektar.

Insgesamt ist die Dienstleistungsqualität als gut zu beurteilen (4,1 von 5,0). Es befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäfte und Schulen in Gehdistanz.

Das Rating beurteilt den Standort in Bezug auf die Nähe zu Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebieten als gut (4,0 von 5,0). Die nächste städtische Grünfläche ist etwa 450 m entfernt, der nächste Wald rund 1,5 km. Die Distanz zum nächsten Gewässer, ein Fluss, beträgt rund 1,3 km.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens (Rating: 4,9 von 5,0). Es befinden sich mehrere Haltestellen in Gehdistanz. Die Entfernung zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle beträgt ungefähr 725 m, diejenige zur nächsten Bus-Haltestelle rund 200 m. Die Entfernung zum nächsten Bahnhof beträgt ca. 250 m.

Die Lage bietet eine beste Anbindung an das Straßenverkehrsnetz (Rating: 4,1 von 5,0). Die Distanz bis zur nächsten Autobahnauffahrt beläuft sich auf ca. 1,9 km.

Der Standort ist ruhig (Rating: 3,5 von 5,0).

### Mikro-Lagerating Wohnen

Gesamtrating		3,6
Besonnung		3,2
Aussicht		2,5
Image des Quartiers		3,2
Dienstleistungen		4,1
Freizeit/Erholung		4
Öffentlicher Verkehr		4,9
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (dominant Nacht)		3,5

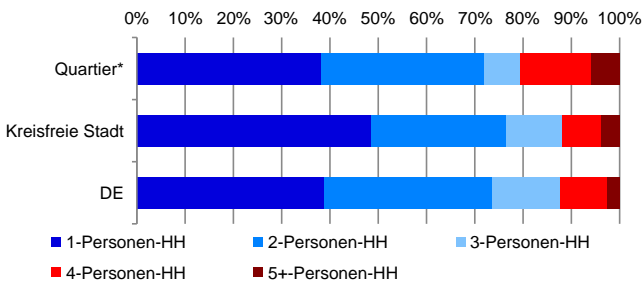
Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

### Informationen Mikrolage

#### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	66	Median Wohnfläche (in m2)**	70 - 79
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte	Dominanter Gebäudetyp**	Mehrfamilienhaus: 7-12 Wohnungen
Dominante Altersklasse*	30 - 49	Anteil des dominanten Gebäudetyps**	34,4%
Anteil der dominanten Altersklasse*	44,4%	Dominante Bauperiode**	1949 - 1978
Anteil deutsche Staatsbürger*	64,5%	Anteil der dominanten Bauperiode**	45,5%

#### Haushaltsstruktur



#### Freizeit/Erholung

Distanz zur nächsten Sport- und Freizeitanlage (in m)	1.500
Distanz zur nächsten Grünfläche (in m)	2.900
Distanz zum nächsten Wald (in m)	1.500
Distanz zum nächsten Gewässer (in m)	1.300
Typ des nächsten Gewässers	Fluß

#### Mikrozentralität

Distanz zum nächsten Mikrolagezentrum (in m)	200	Anzahl Schulen***	2
Anzahl Lebensmittelhändler***	3	Distanz zur nächsten Schule (in m)	150
Distanz zum nächsten Lebensmittelhändler (in m)	300	Distanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.000
Distanz zum nächsten Shopping-Center	1.100	Nächste Hochschule	Frankfurt am Main HfM
Nächstes Shopping-Center	Frankfurt (Main) Hauptbahnhof		

#### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	15
Distanz zur nächsten ÖPNV-Haltestelle (in m)	200
Distanz zum nächsten ICE-Bahnhof (in m)	1.000
Distanz zum nächsten internat. Flughafen	9.800
Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	1.900

\*im Umkreis von 100m; \*\*im Umkreis von 300m; \*\*\*im Umkreis von 500m.

Quellen: BKG (2024), EHI (2021), FPPE (1. Quartal 2024), GISU (2019), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011).

## Mikro-Lagerating Büro

Gesamtrating		4,2
Image des Quartiers		4,1
Dienstleistungen		4,1
Öffentlicher Verkehr		4,9
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (Tag)		3,5

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

## Informationen Mikrolage

### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	66
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte
Dominante Altersklasse*	30 - 49
Anteil der dominanten Altersklasse*	44,4%
Anteil deutsche Staatsbürger*	64,5%

### Mikrozentralität

Distanz zum nächsten Mikrolagenzentrum (in m)	200
Anzahl Lebensmittelhändler***	3
Distanz zum nächsten Lebensmittelhändler (in m)	300
Distanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.000
Nächste Hochschule	Frankfurt am Main HfM

### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	15
Distanz zur nächsten ÖPNV-Haltestelle (in m)	200
Distanz zum nächsten ICE-Bahnhof (in m)	1.000
Distanz zum nächsten internat. Flughafen	9.800
Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	1.900

\*im Umkreis von 100m; \*\*im Umkreis von 300m; \*\*\*im Umkreis von 500m.

Quellen: BKG (2024), EHI (2021), FPRE (1. Quartal 2024), GISU (2019), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011).



### Mikro-Lagerating Einzelhandel

Gesamtrating		4,5
Image des Quartiers		4,7
Dienstleistungen		4,1
Öffentlicher Verkehr		4,9
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (dominant Tag)		3,5

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

### Informationen Mikrolage

#### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	66
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte
Dominante Altersklasse*	30 - 49
Anteil der dominanten Altersklasse*	44,4%
Anteil deutsche Staatsbürger*	64,5%

#### Mikrozentralität

Distanz zum nächsten Mikrolagenzentrum (in m)	200
Anzahl Lebensmittelhändler***	3
Distanz zum nächsten Lebensmittelhändler (in m)	300
Distanz zum nächsten Shopping-Center	1.100
Nächstes Shopping-Center	Frankfurt (Main) Hauptbahnhof

Anzahl Schulen***	2
Distanz zur nächsten Schule (in m)	150
Distanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.000
Nächste Hochschule	Frankfurt am Main HfM

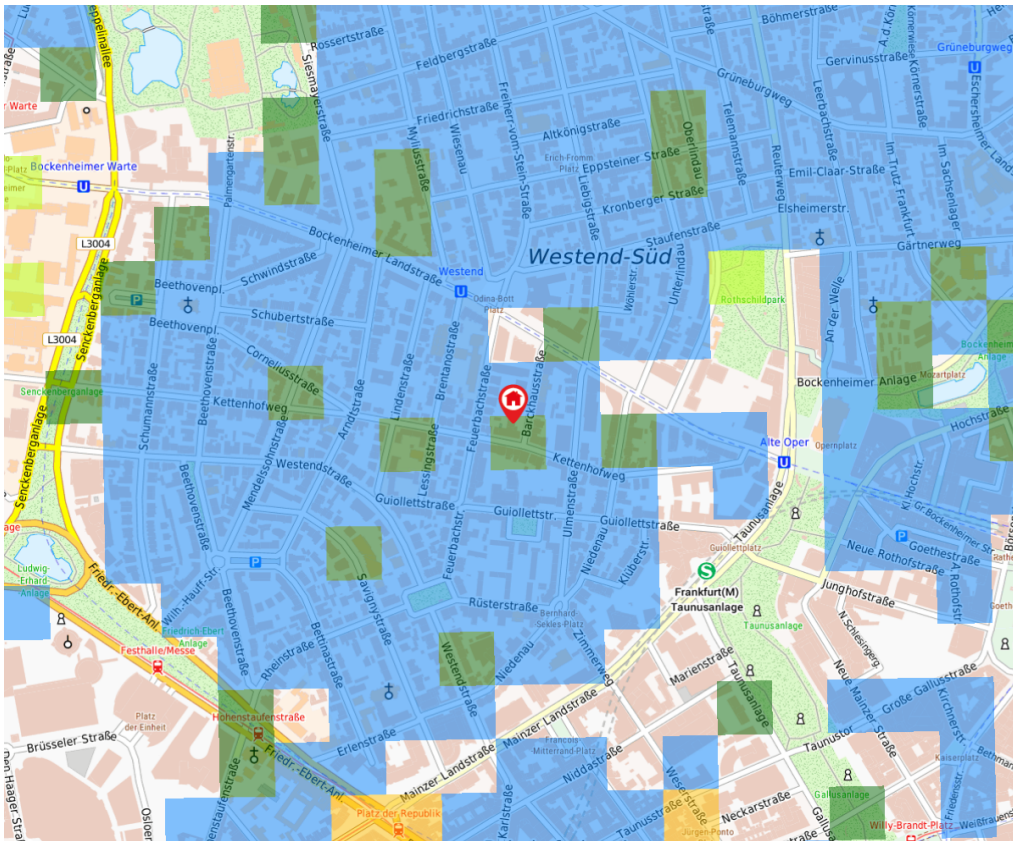
#### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	15
Distanz zur nächsten ÖPNV-Haltestelle (in m)	200
Distanz zum nächsten ICE-Bahnhof (in m)	1.000
Distanz zum nächsten internat. Flughafen	9.800
Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Distanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	1.900

\* im Umkreis von 100m; \*\* im Umkreis von 300m; \*\*\* im Umkreis von 500m.

Quellen: BKG (2024), EHI (2021), FPRE (1. Quartal 2024), GISU (2019), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011).

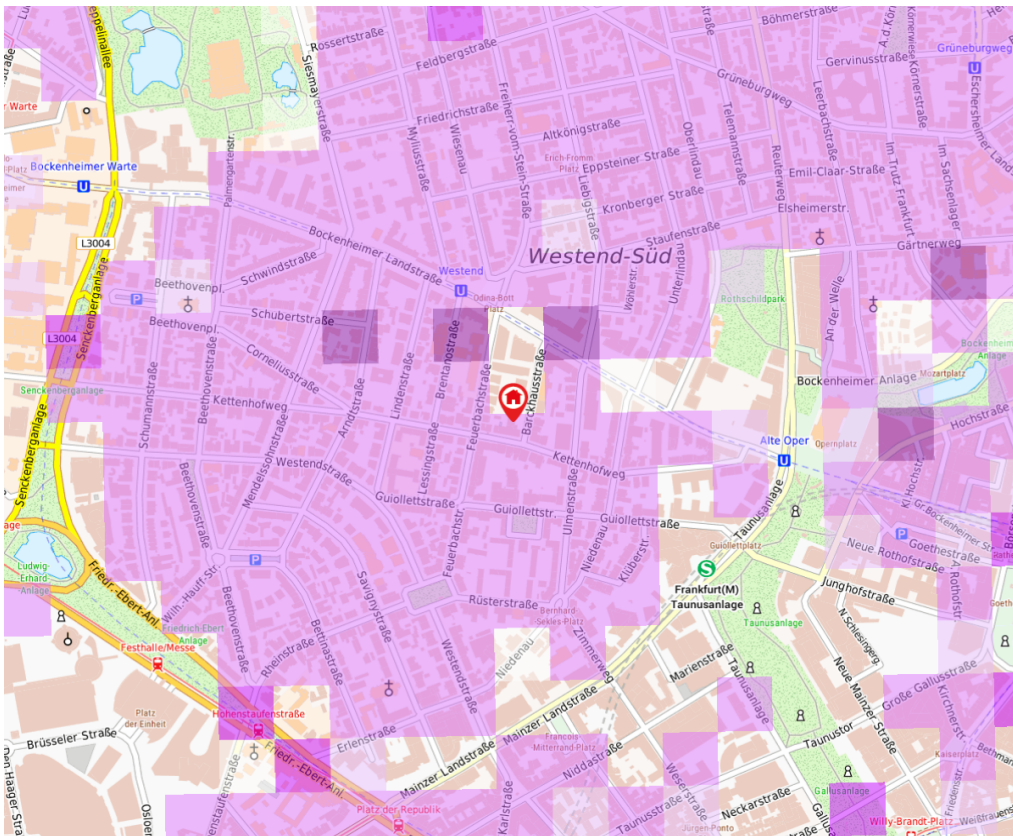
### Dominante Lebensform



Legende

- Einpersonenhaushalte
- Ehepaare
- Eingetr. Partnerschaften
- Nichteheliche Lebensgem.
- Alleinerziehende Mütter
- Alleinerziehende Väter
- Mehrpersonen-HH ohne Kernfam.

### Dominante Altersklasse



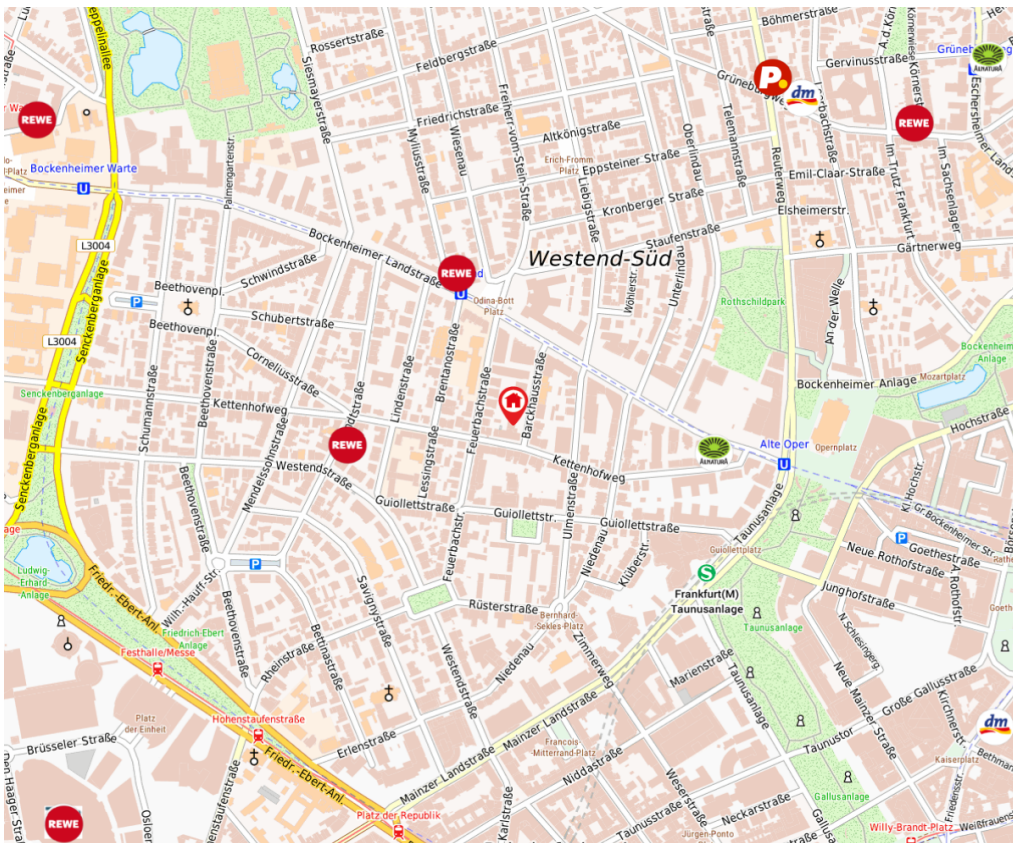
Legende



- Unter 18
- 18 - 29
- 30 - 49
- 50 - 64
- 65 und älter

Quellen: BKG (2024), FPRE (2022), Zensus (2011).

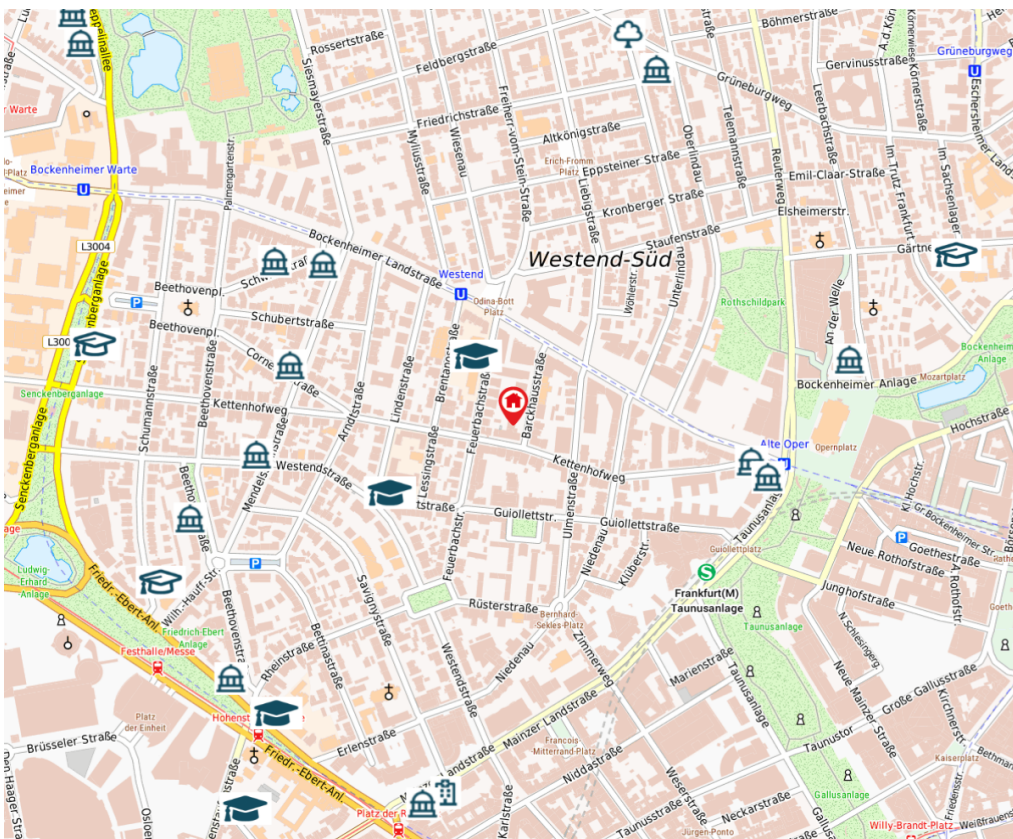











## Lebensmittelhändler und Einkaufszentren



- Legende
-  Einkaufszentrum
  -  Lebensmittelhändler

## Orte von Interesse

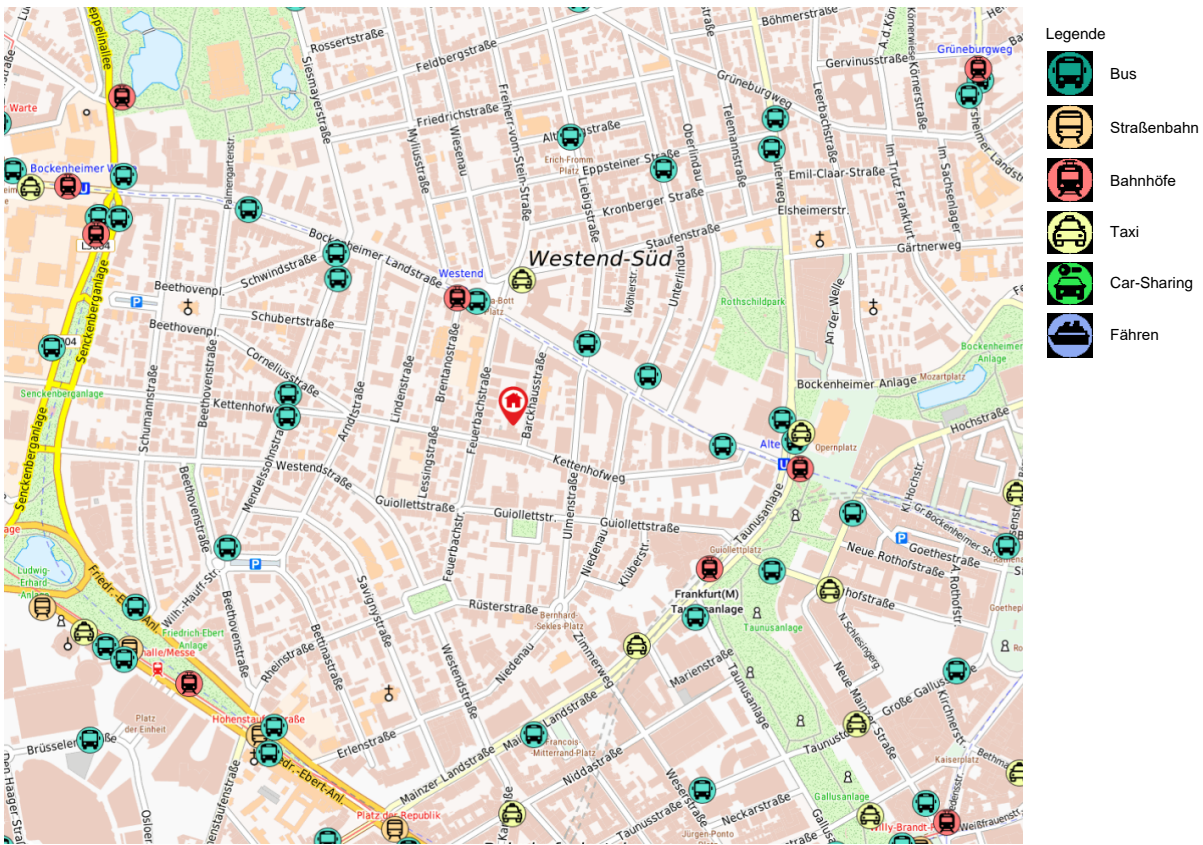


- Legende
-  Erlebnisbäder
  -  Ferienparks
  -  Freizeitparks
  -  Gärten
  -  Tierparks
  -  Krankenhäuser, Kliniken, Reha
  -  Bildungseinricht. privat
  -  Bildungseinricht. öffentlich
  -  Botschaften, Konsulate

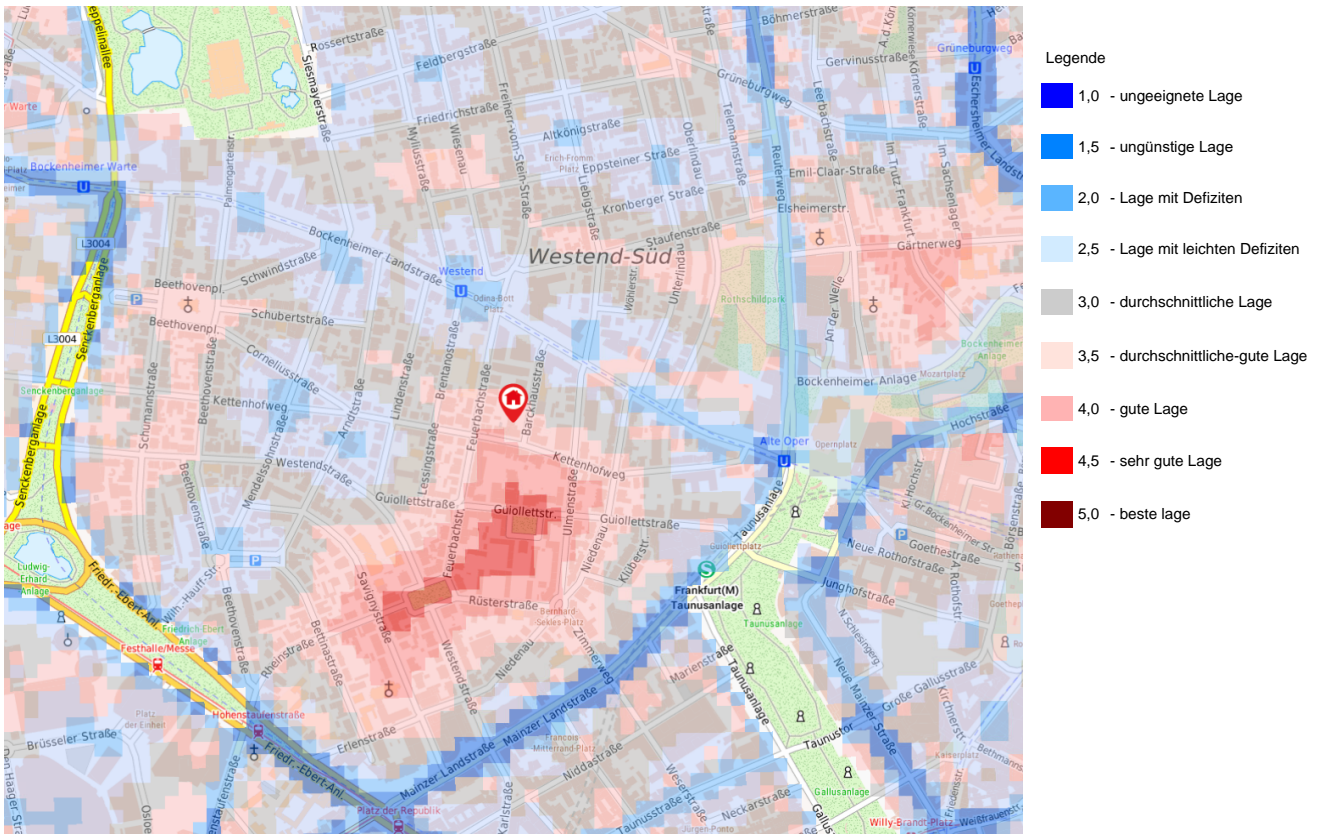
Quellen: BKG (2024), EHI (2021), FPRE (2022), GISU (2019), OSM (2021).



### Verkehr



### Rating Lärmbelastung



Quellen: BKG (2024), FPRE (2022), GISU (2019), OSM (2021).

### Nutzungsbedingungen

Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen sind Eigentum der Fahrländer Partner AG Raumentwicklung. Das vorliegende Produkt darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers weder weiterverkauft noch vervielfältigt werden. Einzelne Textpassagen oder Daten dürfen zitiert werden, sofern Urheber und Quelle kenntlich gemacht werden.

Alle Informationen und Modelle in dieser Publikation werden von Fahrländer Partner AG Raumentwicklung mit größter Sorgfalt basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet beziehungsweise berechnet. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Die Inhalte dieser Publikation sind ausschliesslich zur Information bestimmt. Jede Haftung ist ausgeschlossen.

### Über FPRE

Fahrländer Partner AG Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Geschäftssitzen in Frankfurt am Main, Zürich und Bern. FPRE ist im Eigentum der geschäftsleitenden Partner und komplett unabhängig. Das Unternehmen ist einer der führenden digitalen Daten- und Modellprovider für die Immobilienbewertung und Raumentwicklung. Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der großen immobilienökonomischen Applikationen für Deutschland, die Schweiz und das Fürstentum Liechtenstein. FPRE stellt auch Marktdaten, Bewertungsmodelle und Benchmarks über standardisierte Schnittstellen (API) bereit und ermöglicht damit bruchfreie Integrationen in digitale Prozesse. Ratings, Benchmarks und automatisierte Bewertungen werden so für die Analyse und Bewertung von ganzen Hypotheken- oder Anlageportfolios in Nullzeit verfügbar gemacht.

Die Standortanalyse kombiniert in übersichtlicher Form Makro- und Mikrolagedaten sowie Lageratings für jede Adresse in Deutschland. Für die Nutzungsarten Wohnen, Büro, Einzelhandel und Industrie stehen jeweils spezifische Onepager zur Verfügung. Diese können komplett ausgespielt oder per Knopfdruck bequem auf einzelne Nutzungsarten eingeschränkt werden. Die Standortanalyse kann bei Fahrländer Partner AG Raumentwicklung einzeln bezogen oder pauschal lizenziert werden.

Mehr Informationen:

<https://fahrlaenderpartner.de/tools/imbas/standortanalyse/>

### Kontakt

Fahrländer Partner  
(Deutschland) AG  
Barckhausstraße 1  
60325 Frankfurt am Main

+49 (0)69 2475 689 250  
[info@fahrlaenderpartner.de](mailto:info@fahrlaenderpartner.de)  
[www.fahrlaenderpartner.de](http://www.fahrlaenderpartner.de)

Weitere Standorte  
Zürich  
Bern

Fahrländer Partner (Deutschland) AG - Zürich, Zweigniederlassung in Frankfurt am Main; Sitz: Frankfurt am Main, Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB Nr. 120265; Verwaltungsrat: Dr. Stefan Fahrländer (Präsident), Manuel Lehner (Vizepräsident); CEO Deutschland: Magnus Danneck