

Standort

■ Gemeinde  
■ Ortschaft

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

■ Gemeindetyp  
■ Kreis  
■ Kreistyp  
■ Bundesland

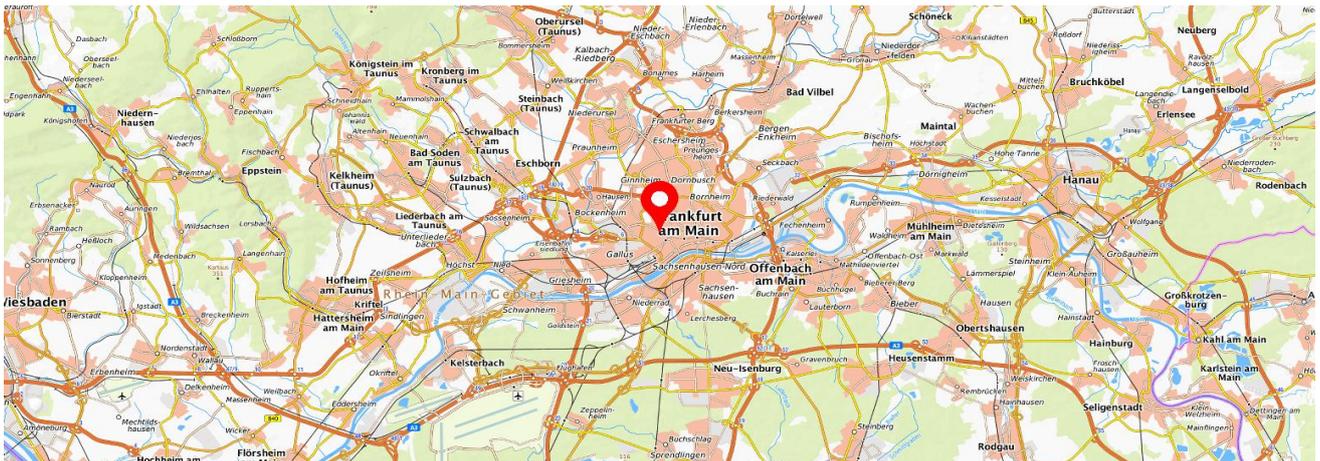
Große Großstadt  
 Frankfurt am Main  
 Kreisfreie Stadt  
 Hessen



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 und Verkehr |
| 6 Mikrolage – Übersicht                |  |

### Regionale Einbettung



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG).

### Kennzahlen Gemeinde

	2018	2023	Δ	Kaufkraft 2025	PLZ 60325	Gemeinde
Bevölkerung	753.056	775.790	3,0%	Kaufkraft pro Einwohner	39.300	32.131
Anzahl Haush. (2019 - 2024)	397.232	412.524	3,8%	Kaufkraft pro Einwohner (Index)*	132,9	108,7
Ausländerant. (Kreis)	29,3%	31,4%	2,1%p.	* Kaufkraft / Kaufkraft DE.		

### Standort / Verkehrsinfrastruktur

Landeshauptstadt	Wiesbaden	31 km	Nächste Stadt	Offenbach am Main	5 km
Nächstes Oberzentrum	Offenbach am Main	5 km	Anzahl Regionalbahnhöfe		34
Nächstes Mittelzentrum	Neu-Isenburg	6 km	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 775.790 Einwohner (31.12.2023), verteilt auf 412.524 Haushalte (2024), womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1,88 Personen beträgt. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2017 und 2022 beläuft sich auf Ebene der Stadt auf 3.086 Personen. Damit weist Frankfurt am Main im Vergleich zur nationalen Entwicklung eine unterdurchschnittliche Zuwanderung auf. Gemäß Fahrländer Partner (FPRE) zählen 39,6% der ansässigen Haushalte auf Gemeindeebene im Jahr 2024 zu den oberen Schichten (Deutschland: 34,2%), 29,2% der Haushalte zu den mittleren (Deutschland: 36%) und 31,2% zu den unteren Schichten (Deutschland: 29,8%). Die Kaufkraft pro Einwohner liegt 2025 gemäss GfK auf Ebene Gemeinde bei 32.131 EUR, im Bundesland Hessen bei 30.237 EUR und in Deutschland bei 29.566 EUR.

Am 30.6.2024 wurden 642.366 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB) mit dem Arbeitsort Frankfurt am Main registriert. Gleichzeitig wurden 337.076 SvB mit dem Wohnort Frankfurt am Main gezählt. Damit beträgt der Pendlersaldo 305.044, welcher sich aus insgesamt 417.920 Ein- und 112.876 Auspendlern ergibt. Dabei hat sich die Anzahl SvB (Arbeitsort) seit 2019 um 6,6% (Deutschland: 4,3%) verändert. Es wurden im Jahresdurchschnitt 2024 total 28.235 Arbeitslose gemeldet. Gegenüber 2019 entspricht dies einer Veränderung von 37,8% - auf nationaler Ebene ergab sich eine Veränderung von 23%.

Frankfurt am Main weist per Ende 2023 einen Wohnungsbestand von 412.155 Einheiten auf. Dabei handelt es sich um 31.675 Einfamilienhäuser und 380.480 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die EFH-Quote liegt damit bei rund 7,7% und ist somit im bundesweiten Vergleich (30%) stark unterdurchschnittlich. Mit 30,2% handelt es sich bei der Mehrheit um Wohnungen mit 3 Räumen. Auch Wohnungen mit 4 Räumen (26,3%) und 2 Räumen (16,5%) machen einen hohen Anteil am Wohnungsbestand aus. Die mittlere Bautätigkeit zwischen 2018 und 2023 fiel, gemessen am Wohnungsbestand, mit 0,8% höher aus als in Deutschland (0,61%). Dies entspricht insgesamt einer Fertigstellung von rund 18.908 Wohneinheiten.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2024) in Frankfurt am Main (PLZ: 60325) bei den EFH bei 14.185 EUR/m<sup>2</sup>, bei den ETW bei 15.111 EUR/m<sup>2</sup>. Die Nettomarktmiete von MWG liegt derweil an durchschnittlichen Lagen bei Neubauten bei rund 26,7 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat bzw. 19,8 EUR/m<sup>2</sup> pro Monat bei Altbauten. Gemäß den Preisindizes von FPRE haben die Preise von Einfamilienhäusern in den letzten 5 Jahren in der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main um 15,6% zugelegt. Die Preisveränderung von Eigentumswohnungen liegt bei 22,5%. Die Marktmieten für Mietwohnungen haben sich im gleichen Zeitraum um 26% verändert. Die Marktmiete einer typischen Bürofläche (Neubau) liegt in Frankfurt am Main (PLZ: 60325) gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2024) bei 33,9 EUR/m<sup>2</sup>Mt. Typische Einzelhandelsflächen-Mieten liegen derweil bei 42,6 EUR/m<sup>2</sup>Mt. Laut den Preisindizes von FPRE sind die Mieten für Büroflächen in den letzten 5 Jahren in der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main um 7,2% gestiegen.

Prospektiv rechnet das BBSR im Rahmen seiner regionalen Prognosen auf Ebene kreisfreie Stadt mit einer Veränderung der Bevölkerung von 2021 bis 2040 um 10% oder 75.600 Personen (Deutschland: 2,6%). Auf Haushaltsebene wird derzeit mit einer Veränderung von 8% bzw. einer Zunahme von 33.037 Haushalten gerechnet (Deutschland: 4,8%). Bezugnehmend auf den Arbeitsmarkt rechnet das BBSR bei seiner Prognose bis 2040 auf Ebene Raumordnungsregion Rhein-Main mit einer Abnahme der Erwerbspersonen um -0,7% (Deutschland: -7%). Dazu trägt insbesondere die Abnahme bei der Altersklasse 50+ von -16.000 Erwerbspersonen bei.

## Haushaltsstruktur

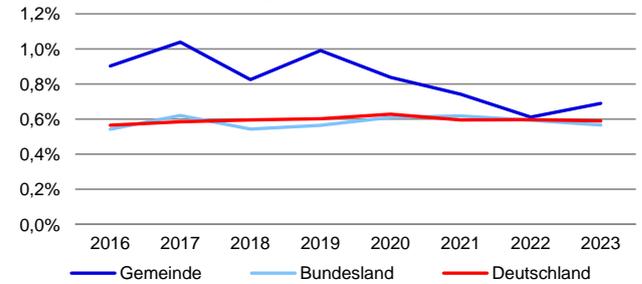
Nachfragersegmente 2024	Gemeinde	DE	Δ (in %p.)
1 Ländlich Traditionelle	7,8%	9,2%	-1,4
2 Moderne Arbeiter	6,1%	8,7%	-2,6
3 Improvisierte Alternative	17,3%	12,0%	5,3
4 Klassischer Mittelstand	7,3%	11,3%	-4,0
5 Aufgeschlossene Mitte	5,7%	10,6%	-4,9
6 Etablierte Alternative	16,2%	14,1%	2,2
7 Bürgerliche Oberschicht	9,9%	10,7%	-0,8
8 Bildungsorientierte Oberschicht	7,7%	10,1%	-2,4
9 Urbane Avantgarde	22,0%	13,4%	8,6

Lebensphasen 2024	Gemeinde	DE	Δ (in %p.)
Junger Single	13,9%	8,7%	5,1
Mittlerer Single	16,5%	11,9%	4,6
Älterer Single	22,7%	22,6%	0,0
Junges Paar	2,7%	3,9%	-1,3
Mittleres Paar	3,0%	4,4%	-1,4
Älteres Paar	11,4%	16,8%	-5,5
Familie mit Kindern	18,5%	21,4%	-2,9
Einelternfamilie	6,7%	7,4%	-0,7
Wohngemeinschaft	4,7%	2,8%	1,9

## Wohnungsmarkt Gemeinde

	2018	2023	Δ
Wohnungsbestand	393.186	412.155	4,8%
davon Einfamilienhäuser	31.157	31.675	1,7%
EFH-Quote	7,9%	7,7%	-0,2%p.
Wohnungen mit 1 Raum	30.255	34.355	13,6%
Wohnungen mit 2 Räumen	62.846	68.097	8,4%
Wohnungen mit 3 Räumen	119.788	124.602	4,0%
Wohnungen mit 4 Räumen	105.537	108.584	2,9%
Wohnungen mit 5+ Räumen	74.760	76.517	2,4%
Leerstandsquote		3,2%	
Mittlere Bautätigkeit (2018 - 2023)		0,8%	

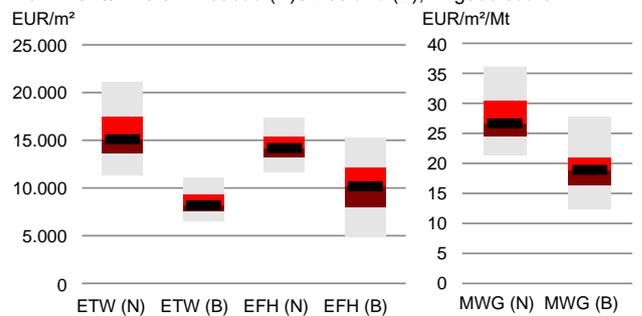
Anteil neu erstellter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand



## Marktwerte, Marktmieten, Preisniveaus

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m <sup>2</sup>
ETW Neubau (durchschn.), 3 Räume	15.111
ETW Bestand (durchschn.), 3 Räume	8.875
Freistehendes Neubau-EFH (durchschn.)	14.185
Freistehendes Bestand-EFH (durchschn.)	10.185
	EUR/m <sup>2</sup> /Mt
MWG Neubau (durchschn.), 3 Räume	26,7
MWG Bestand (durchschn.), 3 Räume	19,8
Diskontierungssatz MWG-Nutzung (netto)*	3,0%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator*	30,8
Erschwinglichkeit Kaufpreise (Q1/2025)**	18,6
Erschwinglichkeit Mieten (Q1/2025)***	33,9%

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



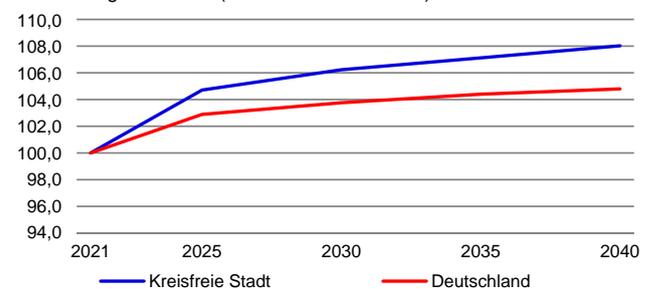
\* Neubau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Mikrolage.

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

## Perspektiven

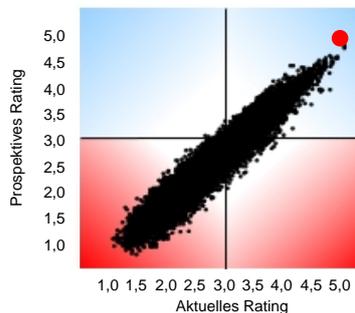
Perspektiven 2040: Kreisfreie Stadt	2021 - 2040		p.a.
Bevölkerungswachstum	75.600	10,0%	3.979
Veränderung Anzahl Haushalte	33.037	8,0%	1.739
Zusatznachfrage MWG	24.897	6,5%	1.310
Zusatznachfrage Wohneigentum	8.141	25,7%	428

Entwicklung Haushalte (Index Jahr 2021 = 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	4,0	4,0
Lage / Erreichbarkeit	5,0	5,0
Gesamtrating Wohnen	5,00	4,96
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



### Kennzahlen / Nachfragersegmente

Kreisfreie Stadt	2019	2024	Δ	Δ DE
Beschäftigte	602.428	642.366	6,6%	4,3%
Arbeitslose	20.486	28.235	37,8%	23,0%
Anzahl Betriebe*	43.730	44.269	1,2%	-0,9%
Anzahl Unternehmen*	40.873	41.167	0,7%	-1,3%

\*2017-2022

	Kreisfreie Stadt	DE
Hebesatz Gewerbesteuer (2023)	475	200 - 700

Branchenvielfalt	sehr vielfältig
Betriebsgründungen (2019 - 2023)	9.597
Gründungsdynamik	stark überdurchschnittlich

Büromarkt 2023	Kreisfreie Stadt	DE	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungszentralen	5,4%	8,3%	-2,9
2 Lokale Dienstleister	15,1%	16,7%	-1,6
3 Kreative Denker	10,2%	15,0%	-4,8
4 Back Offices	12,1%	3,2%	8,9
5 Öffentlichkeitsnahe Betriebe	17,5%	34,5%	-17,0
6 Diskrete Berater	23,7%	17,0%	6,8
7 Spezialisierte Performer	1,7%	0,7%	1,1
8 Hauptsitze	9,9%	4,2%	5,7
9 Exklusive Frontoffices	4,4%	0,5%	3,9

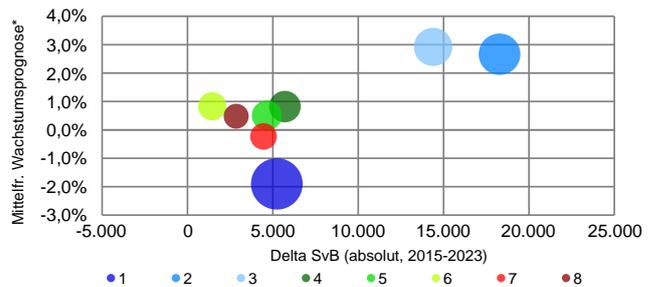
### Kernbranchen Büromarkt 2023

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Erbringung von Finanzdienstleistungen	63.201	19,9%
2 Verwaltung/Führung von Untern., (...)	40.922	12,9%
3 Erbr. von Dienstleistungen der IT	35.024	11,0%
4 Rechts-/ Steuerberat., Wirtschaftspr.	23.817	7,5%
5 Öff. Verwaltung, Verteidigung, (...)	21.839	6,9%
6 Gebäudebetreuung, (...)	19.780	6,2%
7 M. Finanz-/Vers.dienstl. verbund. Tätig.	16.039	5,0%
8 Grundstücks- und Wohnungswesen	13.833	4,4%
Aufgeführte Kernbranchen	234.455	73,8%
Übrige klassische Büromarktbranchen	83.164	26,2%
Total klassische Büromarktbranchen	317.619	100,0%

Anm.: Geheimhaltete Branchen wurden von FPRE modelliert.

\*Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB).

### Wachstum und Branchenprognose



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

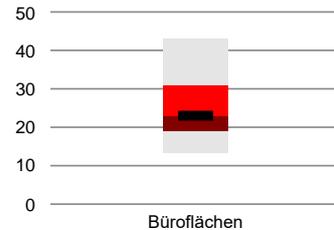
\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Branche (p.a.).

### Marktmieten und Preisniveau\*

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m²Mt
Marktmiete Büroflächen	33,9
Diskontierungssatz Büro (netto)	4,2%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Büro	21,4

\* Neubau, durchschnittlicher Standard, durchschnittliche Bürolage.

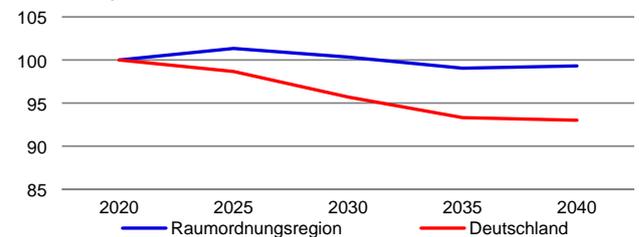
### Marktmieten (EUR/m²/Mt), Angebotsdaten



### Perspektiven (Raumordnungsregion Rhein-Main)

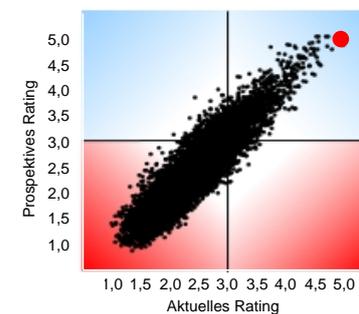
Perspektiven Raumordnungsregion	2020 - 2040	p.a.
Erwerbspersonen	-10.600	-0,7%
bis unter 30 Jahren	-1.000	-0,3%
30 bis unter 50 Jahren	6.600	0,9%
50 Jahre und älter	-16.000	-3,0%

### Entwicklung Erwerbspersonen



### 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	4,94	5,00
Einschätzung	Exzellenter Standort mit gleichbleibendem relativem Ausblick	



Quellen: BBSR, Bundesagentur für Arbeit, FERl, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, IMBAS FPRE (Datenstand: 31. Dezember 2024).

### Kennzahlen Einzelhandel / Perspektiven

	PLZ 60325	Gemeinde	DE
Einzelhandelskaufkraft (Index)*	122,9	105,3	100,0
Einzelhandelsumsatz (Index)**	50,8	108,8	100,0
Einzelhandelszentralität (Index)***	41,4	103,3	-
Versorgungsdichte**** (Kreis)		33,6	29,3
Haushalte: Anteil Unterschicht		31,2%	29,8%
Haushalte: Anteil Mittelschicht		29,2%	36,0%
Haushalte: Anteil Oberschicht		39,6%	34,2%

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

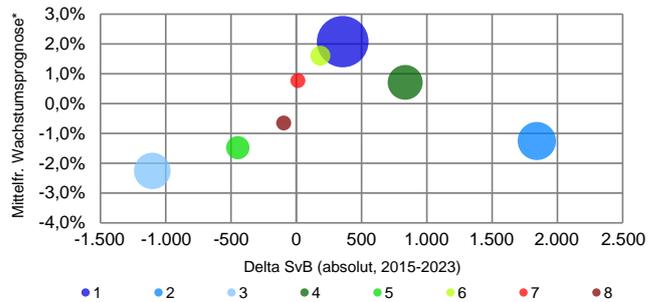
Perspektiven 2040: Kreisfreie Stadt	2021 - 2040		p.a.
Bevölkerungswachstum	75.600	10,0%	5.040
Veränderung Anzahl Haushalte	29.312	7,1%	1.954

### Gütergruppen Einzelhandel 2023

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Nahrungs- und Genussmittel	7.096	27,2%
2 Elektro, Unterhaltungselektronik	4.070	15,6%
3 Bekleidung, Schuhe	3.577	13,7%
4 Gesundheits- und Körperpflege	3.355	12,9%
5 Möbel, Einrichtungsbedarf	1.477	5,7%
6 Heimwerker-, Garten- und Tierbedarf	1.072	4,1%
7 Sport, Freizeit, Spielwaren	622	2,4%
8 Uhren, Schmuck	615	2,4%
Bücher, Zeitschriften, Bürobedarf	396	1,5%
Waren verschiedener Art, Warenhäuser	908	3,5%
Übriger Einzelhandel	2.901	11,1%
Total Einzelhandel	26.089	100,0%

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

### Wachstum und Einzelhandelsprognose

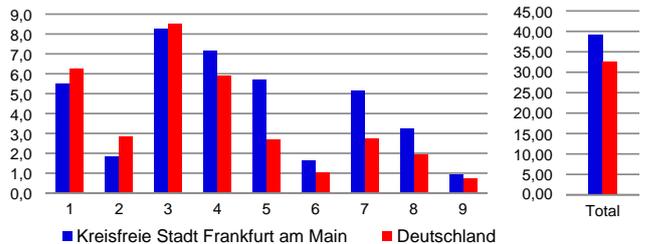


Anm.: Numm. gemäß Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl SvB.  
\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Gütergruppe (p.a.).

### Nachfragersegmente 2023

EH-Flächenmarkt	Kreisfreie Stadt	DE	Δ (in %p.)
1 Dienstleistungsverkäufer	13,9%	19,2%	-5,2
2 PW-Versorger	4,6%	8,7%	-4,1
3 Nahversorger	21,0%	26,0%	-5,0
4 Spezialgeschäfte	18,1%	18,1%	0,1
5 Standortgeneralisten	14,5%	8,3%	6,3
6 Traditionelle Shoppinggeschäfte	4,2%	3,2%	1,0
7 Filialisierte Shoppingmagnete	13,1%	8,4%	4,7
8 Fachmärkte	8,2%	5,9%	2,3
9 Waren- und Kaufhäuser	2,4%	2,3%	0,1

### Versorgungsdichte nach Nachfragersegmenten\*



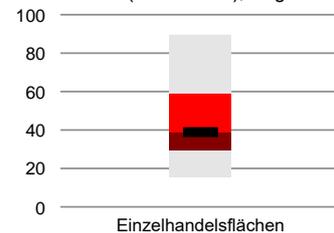
\* Versorgungsdichte = SvB pro 1'000 Einwohner.

### Marktmieten und Preisniveaus\*

Frankfurt am Main (PLZ: 60325)	EUR/m²/Mt
Marktmiete Einzelhandelsflächen	42,6
Diskontierungssatz Einzelhandel (netto)	4,0%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Einzelhandel	22,5

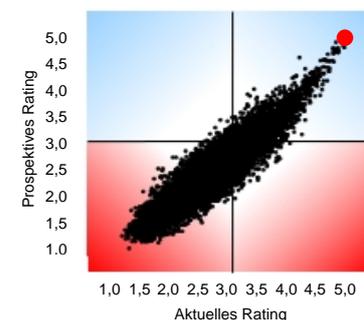
\* Neubau, durchschnittlicher Standard, gute Verkaufslage.

### 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	2019	2024	Δ	Δ DE
Beschäftigte	602.428	642.366	6,6%	4,3%
Arbeitslose	20.486	28.235	37,8%	23,0%
Kreisfreie Stadt	2017	2022	Δ	Δ DE
Anzahl Betriebe	43.730	44.269	1,2%	-0,9%
Anzahl Unternehmen	40.873	41.167	0,7%	-1,3%

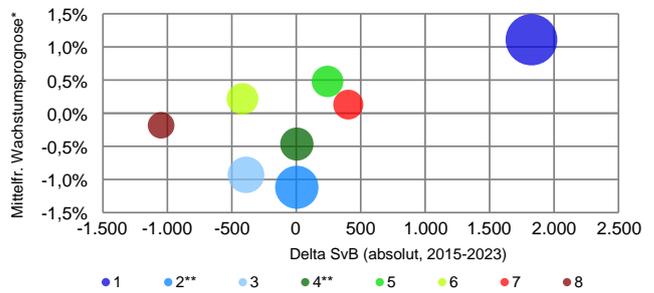
	Gemeinde	DE
Hebesatz Gewerbesteuer (2023)	460	200 - 700
Branchenvielfalt	sehr vielfältig	
Betriebsgründungen (2019 - 2023)	9.597	
Gründungsdynamik	stark überdurchschnittlich	

## Kernbranchen Industrie 2023

Kreisfreie Stadt	Anzahl SvB*	
1 Vorbereitende Baustellenarbeiten, (...)	11.367	20,8%
2 Herst. v. pharmazeutischen Erzeugn.	8.062	14,8%
3 Herst. von chemischen Erzeugnissen	5.739	10,5%
4 Herstellung von Automobilen	4.693	8,6%
5 Hochbau	4.212	7,7%
6 Reparatur / Installation von Maschinen	4.202	7,7%
7 Herst. von Nahrungs- und Futtermitteln	3.784	6,9%
8 Herst. v. Datenverarbeitungsgeräten	2.904	5,3%
Aufgeführte Kernbranchen	44.963	82,3%
Übrige Industriebranchen	9.686	17,7%
Total**	54.649	100,0%
davon traditionelle Industrie**	13.797	25,2%
davon Spitzenindustrie**	24.174	44,2%
davon Baugewerbe**	16.678	30,5%

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

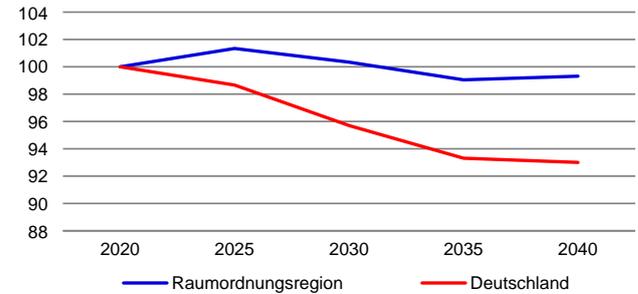


Anm.: Numm. gemäß Tabelle links; Kreisradius in Relation zur Anzahl SvB.  
\* Mittelfristige Wachstumsprognose der Beschäftigten pro Branche (p.a.).  
\*\* Wert für SvB 2015 geheim gehalten, deshalb kein Delta möglich.

## Perspektiven (Raumordnungsregion Rhein-Main)

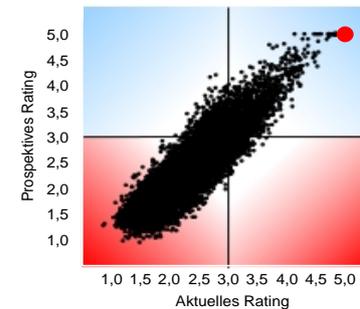
Perspektiven Raumordnungsregion	2020 - 2040		p.a.
Erwerbspersonen	-10.600	-0,7%	-530
bis unter 30 Jahren	-1.000	-0,3%	-50
30 bis unter 50 Jahren	6.600	0,9%	330
50 Jahre und älter	-16.000	-3,0%	-800

## Entwicklung Erwerbspersonen



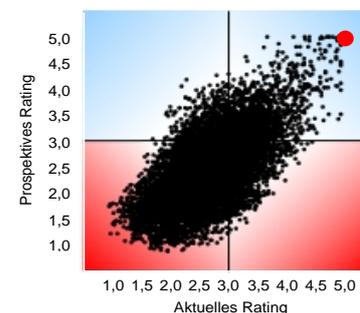
## Makro-Lagerating Spitzenindustrie

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 (2025)

### 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 (3,7 von 5,0), eine gute Lage für Büro-Immobilien (4,2 von 5,0) sowie eine sehr gute Lage für Einzelhandelsliegenschaften (4,3 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 sehr gut, es handelt sich um eine gute Wohneigentumslage. Das Image für Büronutzungen ist sehr gut, es handelt sich um einen Dienstleistungsschwerpunkt. Das Image für Einzelhandelsnutzungen ist sehr gut, es handelt sich um eine von Passanten gut frequentierte Lage. 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 fußläufiger Entfernung.

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 475 m entfernt, der nächste Wald rund 1,5 km. Die Distanz zum nächsten Gewässer, ein Fluss, beträgt rund 1,4 km.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens (Rating: 4,7 von 5,0). Es befinden sich mehrere Haltestellen in Fußdistanz. Die Gehdistanz zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle beträgt ungefähr 900 m, diejenige zur nächsten Bus-Haltestelle rund 300 m. Die Gehdistanz zum nächsten Bahnhof beträgt ca. 350 m.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Straßenverkehrsnetz (Rating: 4,1 von 5,0). Die Fahrdistanz bis zur nächsten Autobahnauffahrt beläuft sich auf ca. 2,9 km.

Der Standort ist ruhig (Rating: 3,6 von 5,0).

### Mikro-Lagering Wohnen

Gesamtrating		3,7
Besonnung		3,2
Aussicht		2,5
Image des Quartiers		3,5
Dienstleistungen		4,1
Freizeit/Erholung		4
Öffentlicher Verkehr		4,7
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (dominant Nacht)		3,6

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

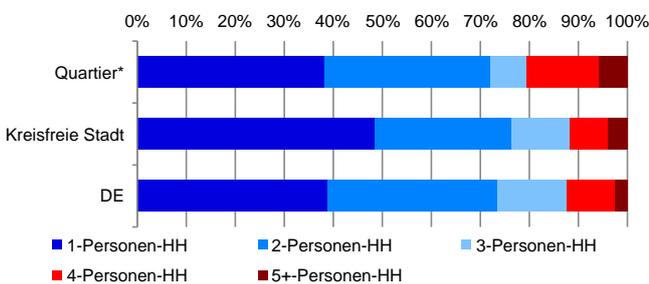
### Informationen Mikrolage

#### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	67
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte
Dominante Altersklasse*	30 - 49
Anteil der dominanten Altersklasse*	35,3%
Anteil deutsche Staatsbürger*	69,9%
Eigentümerquote**	25,2%

Median Wohnfläche (in m <sup>2</sup> )**	70 - 79
Dominanter Gebäudetyp**	Mehrfamilienhaus: 7-12 Wohnungen
Anteil des dominanten Gebäudetyps**	34,4%
Dominante Bauperiode**	1949 - 1978
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)	1.400
Distanz zum nächsten Gewässer (in m)	1.300
Typ des nächsten Gewässers	Fluß

#### Mikrozentralität

Fahrdistanz zum nächsten Mikrolagezentrum (in m)	1.100
Anzahl Lebensmittelhändler***	3
Fahrdistanz zum nächsten Nahversorger (in m)	650
Distanz zum nächsten Shopping-Center	1.100
Nächstes Shopping-Center	Frankfurt (Main) Hauptbahnhof
Fahrdistanz zur nächsten Apotheke (in m)	500
Fahrdistanz zum nächsten Zahnarzt (in m)	600
Fahrdistanz zum nächsten Allgemeinmediziner (in m)	300

Fahrdistanz zum nächsten Krankenhaus (in m)	2.400
Gehdistanz zur nächsten Kindertagesstätte (in m)	200
Gehdistanz zur nächsten Grundschule (in m)	400
Gehdistanz zur nächsten weiterführenden Schule (in m)	400
Fahrdistanz zum nächsten Gymnasium (in m)	500
Fahrdistanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.100

#### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	10
Gehdistanz zur nächsten Bus-Haltestelle (in m)	300
Gehdistanz zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle (in m)	900
Gehdistanz zur nächsten U-Bahn-Station (in m)	350
Gehdistanz zum nächsten Regionalbahnhof (in m)	650
Fahrdistanz zum nächsten Fernbahnhof (in m)	2.100

Fahrdistanz zum nächsten internationalen Flughafen (in m)	14.300
Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Fahrdistanz zur nächsten Bundesstraße (in m)	1.800
Fahrdistanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	2.900
Anzahl E-Ladesäulen innerhalb 500 m	17
Distanz zur nächsten E-Ladesäule (in m)	300

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

Quellen: BKG (2025), EHI (2021), FPRE (1. Quartal 2025), GISU (2019), kita.de (2025), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011/2022).

### Mikro-Lagerating Büro

Gesamtrating		4,2
Image des Quartiers		4,1
Dienstleistungen		4,1
Öffentlicher Verkehr		4,7
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (Tag)		3,6

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

### Informationen Mikrolage

#### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	67
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte
Dominante Altersklasse*	30 - 49
Anteil der dominanten Altersklasse*	35,3%
Anteil deutsche Staatsbürger*	69,9%
Eigentümerquote**	25,2%

#### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	10
Gehdistanz zur nächsten Bus-Haltestelle (in m)	300
Gehdistanz zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle (in m)	900
Gehdistanz zur nächsten U-Bahn-Station (in m)	350
Gehdistanz zum nächsten Regionalbahnhof (in m)	650
Fahrdistanz zum nächsten Fernbahnhof (in m)	2.100

#### Mikrozentralität

Fahrdistanz zum nächsten Mikrolagenzentrum (in m)	1.100
Anzahl Lebensmittelhändler***	3
Gehdistanz zur nächsten Kindertagesstätte (in m)	200
Fahrdistanz zum nächsten Nahversorger (in m)	650
Fahrdistanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.100

Fahrdistanz zum nächsten internationalen Flughafen (in m)	14.300
Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Fahrdistanz zur nächsten Bundesstraße (in m)	1.800
Fahrdistanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	2.900
Anzahl E-Ladesäulen innerhalb 500 m	17
Distanz zur nächsten E-Ladesäule (in m)	300

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

Quellen: BKG (2025), EHI (2021), FPRE (1. Quartal 2025), GISU (2019), kita.de (2025), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011/2022).

### Mikro-Lagerating Einzelhandel

Gesamtrating		4,3
Image des Quartiers		4,3
Dienstleistungen		4,1
Öffentlicher Verkehr		4,7
Straßenanbindung		4,1
Lärmbelastung (dominant Tag)		3,6

Hinweis: 1 = schlechteste Note, 5 = beste Note

### Informationen Mikrolage

#### Image des Quartiers

Anzahl Haushalte*	67	Eigentümerquote**	25,2%
Dominante Lebensform**	Einpersonenhaushalte	Anteil der dominanten Altersklasse*	35,3%
Dominante Altersklasse*	30 - 49	Anteil deutsche Staatsbürger*	69,9%

#### Mikrozentralität

Fahrdistanz zum nächsten Mikrolagenzentrum (in m)	1.100	Fahrdistanz zum nächsten Krankenhaus (in m)	2.400
Anzahl Lebensmittelhändler***	3	Gehdistanz zur nächsten Kindertagesstätte (in m)	200
Fahrdistanz zum nächsten Nahversorger (in m)	650	Gehdistanz zur nächsten Grundschule (in m)	400
Distanz zum nächsten Shopping-Center	1.100	Gehdistanz zur nächsten weiterführenden Schule (in m)	400
Nächstes Shopping-Center	Frankfurt (Main) Hauptbahnhof	Fahrdistanz zum nächsten Gymnasium (in m)	500
Fahrdistanz zur nächsten Apotheke (in m)	500	Fahrdistanz zur nächsten Hochschule (in m)	1.100
Fahrdistanz zum nächsten Zahnarzt (in m)	600		
Fahrdistanz zum nächsten Allgemeinmediziner (in m)	300		

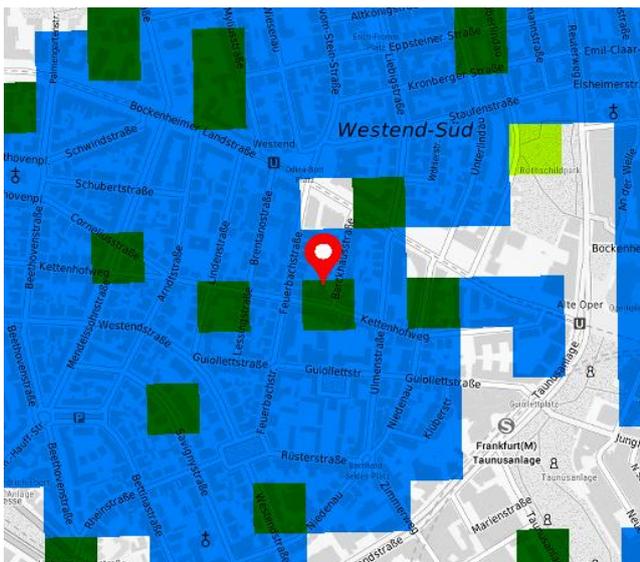
#### Verkehr

Anzahl ÖPNV-Haltestellen***	10	Fahrdistanz zum nächsten internationalen Flughafen (in m)	14.300
Gehdistanz zur nächsten Bus-Haltestelle (in m)	300	Name des Flughafens	Frankfurt am Main
Gehdistanz zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle (in m)	900	Fahrdistanz zur nächsten Bundesstraße (in m)	1.800
Gehdistanz zur nächsten U-Bahn-Station (in m)	350	Fahrdistanz zum nächsten Autobahnanschluss (in m)	2.900
Gehdistanz zum nächsten Regionalbahnhof (in m)	650	Anzahl E-Ladesäulen innerhalb 500 m	17
Fahrdistanz zum nächsten Fernbahnhof (in m)	2.100	Distanz zur nächsten E-Ladesäule (in m)	300

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

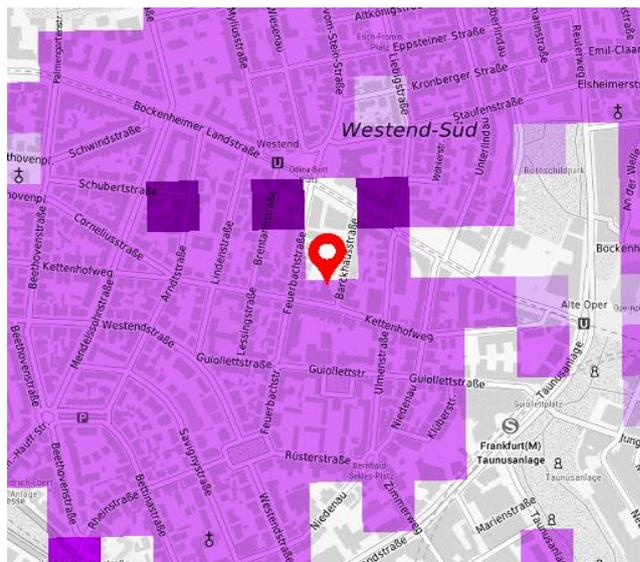
Quellen: BKG (2025), EHI (2021), FPPE (1. Quartal 2025), GISU (2019), kita.de (2025), meinprospekt.de (2020), OSM (2021), schulliste.eu (2020), Zensus (2011/2022).

Dominante Lebensform



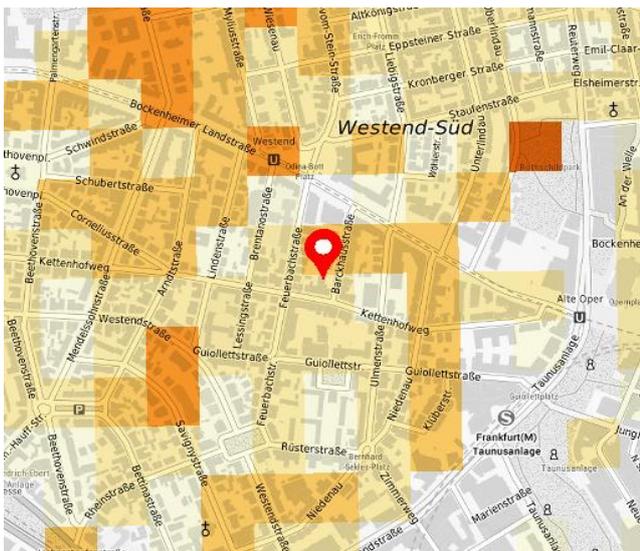
- Einpersonenhaushalte
- Ehepaare
- Eingetr. Partnerschaften
- Nichteheliche Lebensgem.
- Alleinerziehende Mütter
- Alleinerziehende Väter
- Mehrpersonen-HH ohne Kernfam.

Dominante Altersklasse



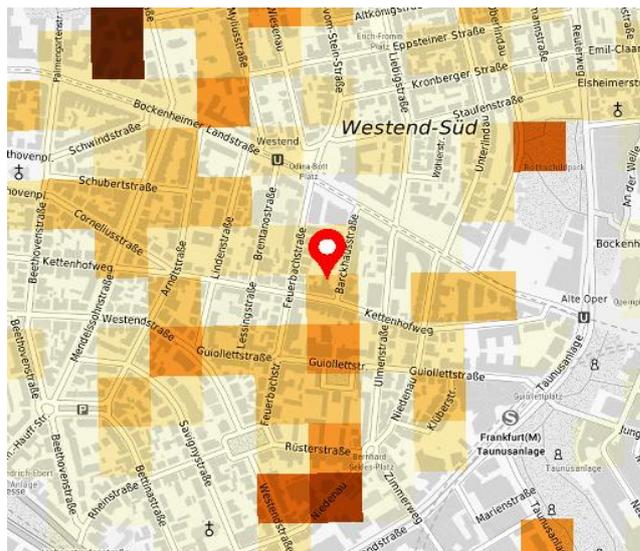
- Unter 18
- 18 - 29
- 30 - 49
- 50 - 64
- 65 und älter

Durchschnittliche Wohnfläche je Bewohner (in m2)



- < 51
- 51 - 65
- 66 - 80
- 81 - 110
- 111 - 140
- 141 - 200
- > 200

Eigentümerquote in Wohngebäuden (in %)



- < 16
- 16 - 30
- 31 - 45
- 46 - 60
- 61 - 75
- 76 - 90
- > 90

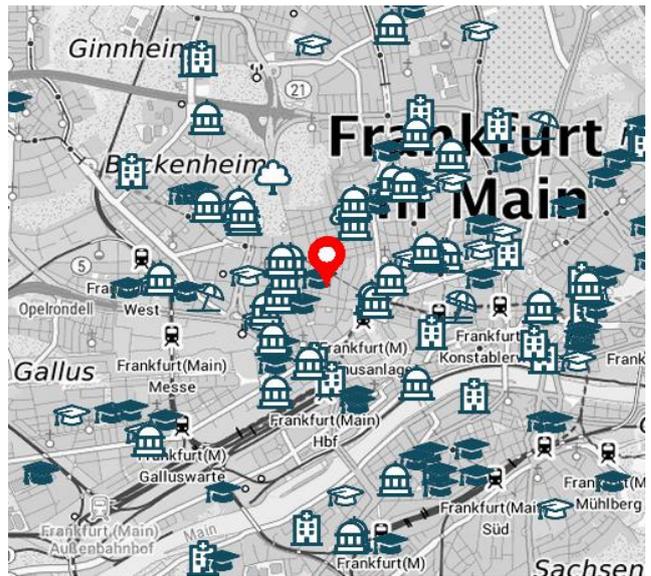
Quellen: BKG (2025), FPRE (2022), Zensus (2011/2022).

### Lebensmittelhändler und Einkaufszentren



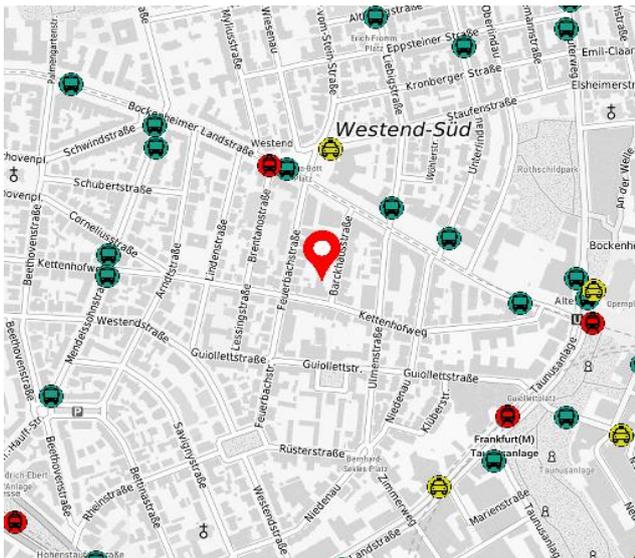
Einkaufszentrum  
 Logo Lebensmittelhändler

### Orte von Interesse



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

### Verkehr



Bus  
 Straßenbahn  
 Bahnhöfe  
 Taxi  
 Car-Sharing  
 Fähren

### Rating Lärmbelastung



**1.0 - ungeeignete Lage**      **3.5 - durchschnittliche-gute Lage**  
**1.5 - ungünstige Lage**      **4.0 - gute Lage**  
**2.0 - Lage mit Defiziten**      **4.5 - sehr gute Lage**  
**2.5 - Lage mit leichten Defiziten**      **5.0 - beste Lage**  
**3.0 - durchschnittliche Lage**

Quellen: BKG (2025), EHI (2021), 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