



WOHNMARKTANALYSE.COM®

# WOHNMARKTANALYSE

## MUSTER-PDF

---

WOHNUNG / (VER-)MIETUNG  
Zeil 3-9, 60313 Frankfurt am Main

---

Diese MUSTER-PDF beruht auf unspezifischen Daten und dient Ihnen  
ausschließlich zu Ansichtszwecken.

STAND: MAI 2015



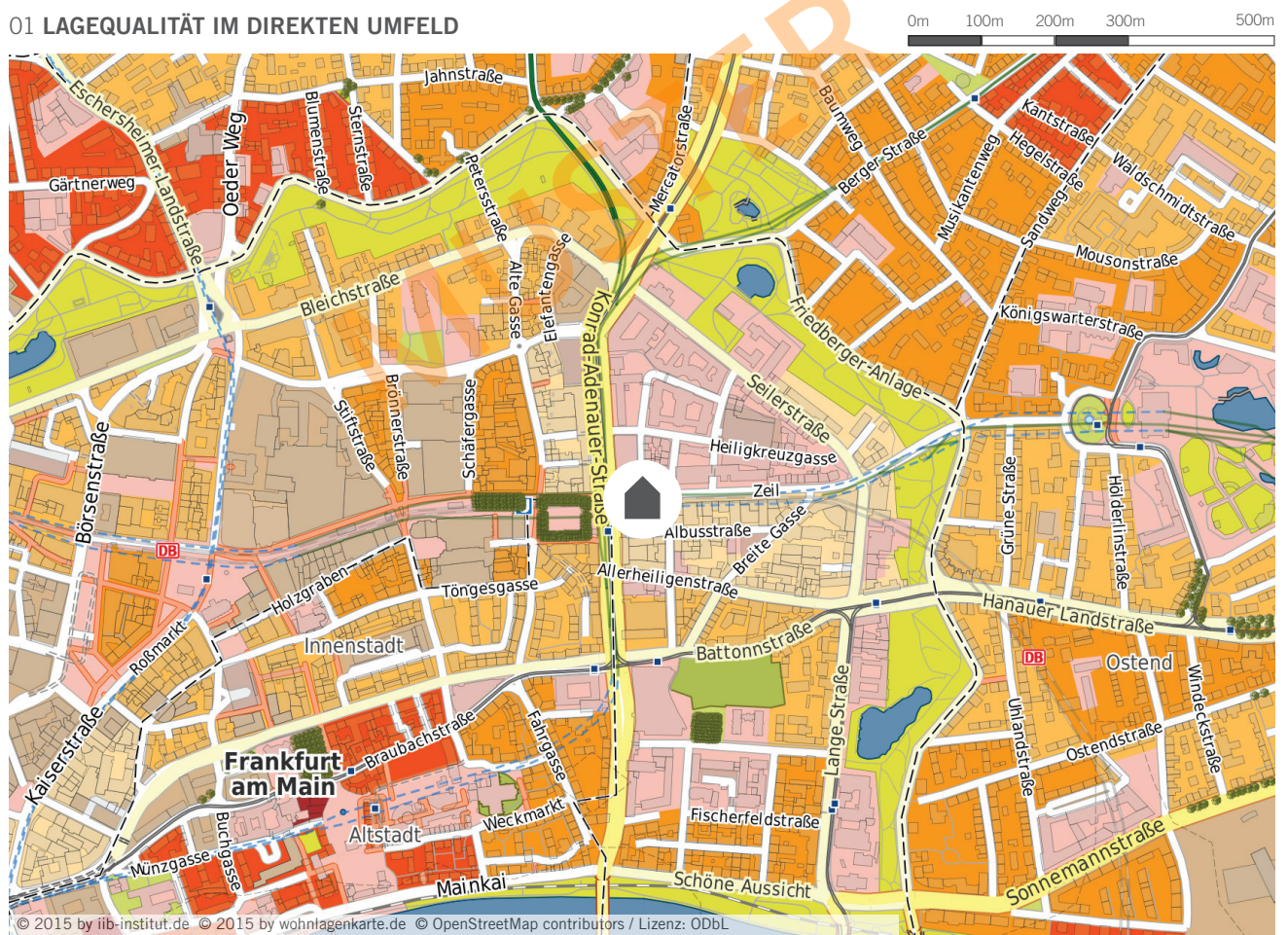
### Woher kommen die Daten?

Im folgenden finden Sie eine tagesgenaue Analyse des direkten Umfelds der von Ihnen angegebenen Immobilie. Die gesamten Datenaufstellungen und Prognosen ergeben sich auf der Basis aller der in gängigen Immobilienportalen veröffentlichten Angebote der letzten 24 Monate bis heute.

Mit Hilfe dieses Marktmonitorings in Verbindung mit einem mathematisch berechnetem Verkaufspreis ergeben sich die Werte in der Analyse.

## Wohnmarktanalyse

### 01 LAGEQUALITÄT IM DIREKTEN UMFELD



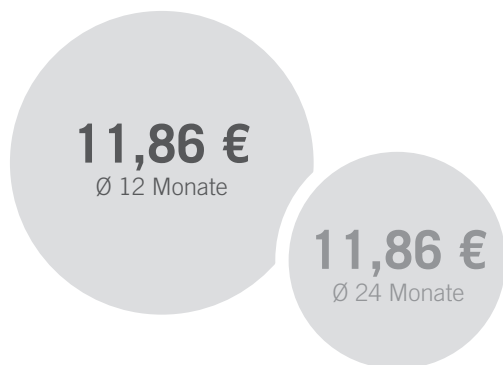
© 2015 by iib-institut.de © 2015 by wohntagenkarte.de © OpenStreetMap contributors / Lizenz: ODbL





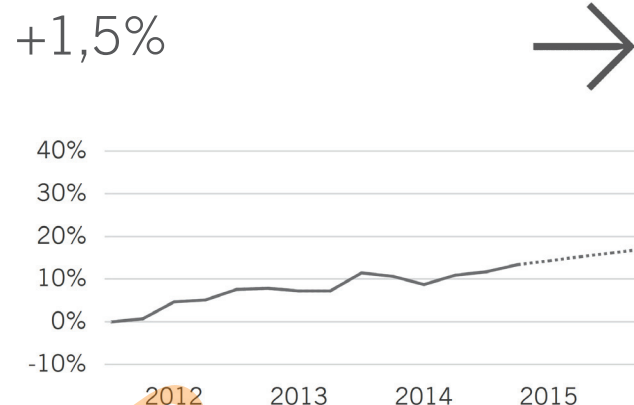
## Kurzanalyse

### 02 ANGEBOTSPREIS /M<sup>2</sup> IN DER NACHBARSCHAFT



Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 11,86 €. In den letzten 12 Monaten ist er stabil geblieben.

### 03 PREISTREND IN FRANKFURT AM MAIN (GESAMT)



Für die Wohnungswiedervermietung ist ein Aufwärtstrend von 1,5% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

### 04 ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

 **3,0 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 3,0 Wochen (tendenziell fallend) .

### 05 VERMIETUNGSPREIS /M<sup>2</sup> (NORMALQUALITÄT)

**11,96 €**

mathematisch auf „Normalqualität“ standardisierter Vermietungspreis (Marktwert).

### 06 VERMIETUNGSPREIS /M<sup>2</sup> (QUALITÄT: EINFACH - LUXUS)

Differenziert nach Objektmerkmalen:  
Nachbarschaft, Standort, Baujahr, Objekttyp, Objektgröße, Ausstattung und Zustand







# Übersicht Vergleichsangebote

## 07 AUSGEWÄHLTE ANGBOTE

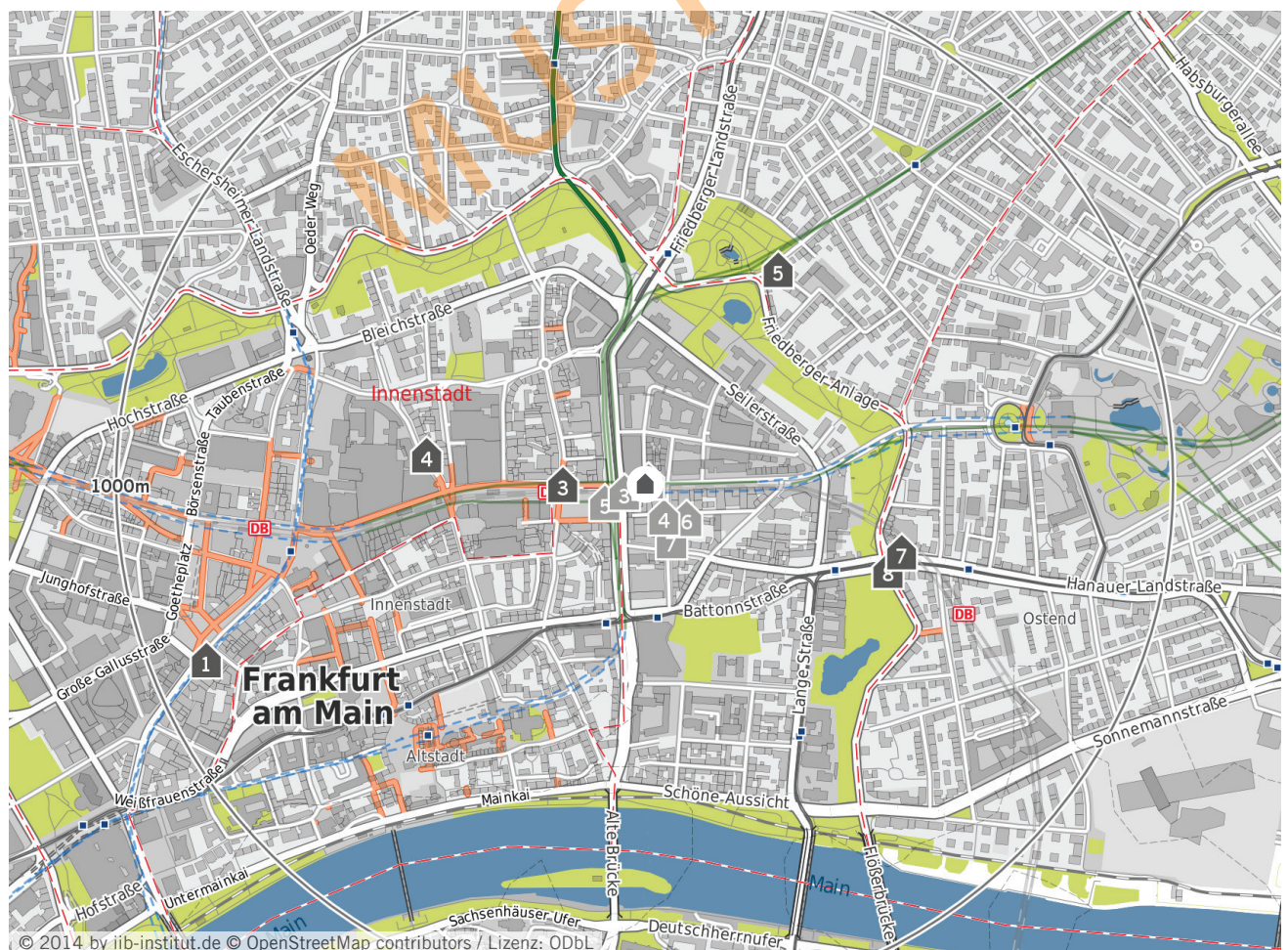
Vergleichsangebote sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m <sup>2</sup>
1	★★★★★	230 m <sup>2</sup>	13,04 €
2	★★★★★	230 m <sup>2</sup>	13,91 €
3	★★★★	115 m <sup>2</sup>	12,96 €
4	★★★★	66 m <sup>2</sup>	14,39 €
5	★★★★	96 m <sup>2</sup>	14,17 €
6	★★★★	60 m <sup>2</sup>	14,17 €
7	★★★★	57 m <sup>2</sup>	13,16 €
8	★★★★	55 m <sup>2</sup>	12,73 €

Vergleichsangebote sortiert nach Objektnähe (sh. dazu auch die Detailansichten auf den Folgeseiten).

	Treffer	Wohnfläche	Angebotspreis /m <sup>2</sup>
1	★★	35 m <sup>2</sup>	14,29 €
2	★	39 m <sup>2</sup>	13,85 €
3	★★	47 m <sup>2</sup>	12,34 €
4	★★★★	60 m <sup>2</sup>	12,00 €
5	★★	72 m <sup>2</sup>	11,11 €
6	★★★	60 m <sup>2</sup>	14,95 €
7	★★★★	54 m <sup>2</sup>	10,93 €
8	★★★	56 m <sup>2</sup>	10,71 €

Die zu berücksichtigenden Objektmerkmale kommen aus der iib-Datenbank und den Eingaben des Auftraggebers.





## Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

1



60329 Frankfurt (Innenstadt)  
Kaiserstrasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **3.000 € / 13,04 €**

Nebenkosten: 500 €

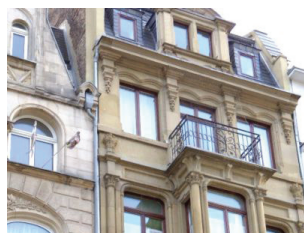
Energieverbrauch: ---

Wohnfläche: 230 m<sup>2</sup>

- ★ Objekttyp: Etagenwohnung
- ★ Zimmer: 5,0
- ★ Baujahr: 1894
- ★ Objektzustand: renoviert
- ★ Ausstattungsqualität: Gehoben
- ★ Heizungsart: Zentralheizung
- ★ Angebotsdauer: 11 Wochen
- ★ Letztes Angebot: Mai 2015
- ★ Entfernung: 0,90 km
- ★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/80011472>

3



60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Grosse Friedberger Strasse 6

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **1.490 € / 12,96 €**

Nebenkosten: 290 €

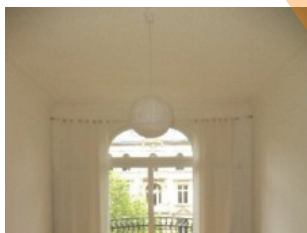
Energieverbrauch: 104 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>

- ★ Objekttyp: Maisonette
- ★ Zimmer: 3,0
- ★ Baujahr: 1904
- ★ Objektzustand: renoviert
- ★ Ausstattungsqualität: Gehoben
- ★ Heizungsart: Zentralheizung
- ★ Angebotsdauer: 8 Wochen
- ★ Letztes Angebot: Mai 2015
- ★ Entfernung: 0,15 km
- ★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/80694209>

2



60329 Frankfurt (Innenstadt)  
Kaiserstrasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **3.200 € / 13,91 €**

Nebenkosten: 600 €

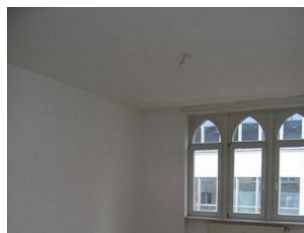
Energieverbrauch: ---

Wohnfläche: 230 m<sup>2</sup>

- ★ Objekttyp: Etagenwohnung
- ★ Zimmer: 5,5
- ★ Baujahr: 1894
- ★ Objektzustand: gepflegt
- ★ Ausstattungsqualität: Gehoben
- ★ Heizungsart: Zentralheizung
- ★ Angebotsdauer: 11 Wochen
- ★ Letztes Angebot: Mai 2015
- ★ Entfernung: 0,90 km
- ★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/80011129>

4



60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Stiftstrasse 6

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **950 € / 14,39 €**

Nebenkosten: 200 €

Energieverbrauch: 120 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wohnfläche: 66 m<sup>2</sup>

- ★ Objekttyp: Etagenwohnung
- ★ Zimmer: 2,0
- ★ Baujahr: 1900
- ★ Objektzustand: renoviert
- ★ Ausstattungsqualität: Normal
- ★ Heizungsart: Zentralheizung
- ★ Angebotsdauer: 2 Wochen
- ★ Letztes Angebot: Mai 2015
- ★ Entfernung: 0,42 km
- ★ Wohnlage: Gute Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/69371760>





## Detailansicht Vergleichsangebote

08 **BESTE VERGLEICHSANGEBOTE** sortiert nach max. Übereinstimmung der Objektmerkmale.

5



60385 Frankfurt (Bornheim)  
Berger Str.

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **1.360 € / 14,17 €**

Nebenkosten: 200 €

Energieverbrauch: 99 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wohnfläche: 96 m<sup>2</sup>

★ Objekttyp: Etagenwohnung

Zimmer: 3,5

★ Baujahr: 1896

Objektzustand: saniert

Ausstattungsqualität: ---

Heizungsart: Zentralheizung

Angebotsdauer: 1 Woche

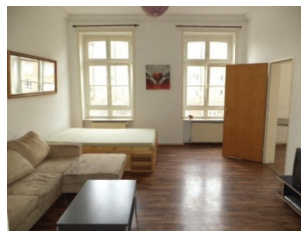
★ Letztes Angebot: Mai 2015

★ Entfernung: 0,48 km

Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/25694292>

7



60314 Frankfurt (Ostend)  
Hanauer Landstrasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **750 € / 13,16 €**

Nebenkosten: 150 €

Energieverbrauch: ---

Wohnfläche: 57 m<sup>2</sup>

★ Objekttyp: Etagenwohnung

Zimmer: 1,5

★ Baujahr: 1906

Objektzustand: gepflegt

Ausstattungsqualität: Normal

Heizungsart: Etagenheizung

Angebotsdauer: 10 Wochen

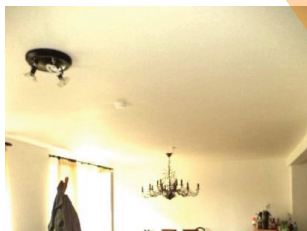
★ Letztes Angebot: Mai 2015

★ Entfernung: 0,50 km

Wohnlage: Mittlere Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/79997839>

6



60316 Frankfurt (Nordend-Ost)  
Berger Strasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **850 € / 14,17 €**

Nebenkosten: 120 €

Energieverbrauch: ---

Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>

★ Objekttyp: Etagenwohnung

Zimmer: 2,0

★ Baujahr: 1898

Objektzustand: saniert

Ausstattungsqualität: Gehoben

Heizungsart: Etagenheizung

Angebotsdauer: 4 Wochen

★ Letztes Angebot: Mai 2015

★ Entfernung: 0,48 km

Wohnlage: Gute Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/80868018>

8



60314 Frankfurt (Ostend)  
Hanauer Landstrasse 2

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **700 € / 12,73 €**

Nebenkosten: 150 €

Energieverbrauch: ---

Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>

★ Objekttyp: Etagenwohnung

Zimmer: 2,0

★ Baujahr: 1846

Objektzustand:

Ausstattungsqualität:

Heizungsart: Etagenheizung

Angebotsdauer: 17 Wochen

★ Letztes Angebot: April 2015

★ Entfernung: 0,49 km

Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/74418588>



## Detailansicht Vergleichsangebote

### 09 BESTE VERGLEICHSANGEBOTE sortiert nach Objektnähe

1



60311 Frankfurt (Innenstadt)  
Porzellanhofstrasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **500 € / 14,29 €**  
Nebenkosten: 100 €  
Energieverbrauch: 221,96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Wohnfläche: 35 m<sup>2</sup>  
Objekttyp: ---  
Zimmer: 1,0  
Baujahr: 1952  
Objektzustand: renoviert  
Ausstattungsqualität: ---  
Heizungsart: ---  
Angebotsdauer: 1 Woche  
Letztes Angebot: August 2014  
★ Entfernung: 0,01 km  
★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/76111355>

2



60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Porzellanhofstrasse 00

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **540 € / 13,85 €**  
Nebenkosten: 100 €  
Energieverbrauch: 221,96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Wohnfläche: 39 m<sup>2</sup>  
Objekttyp: Sonstige  
Zimmer: 1,0  
Baujahr: 1952  
Objektzustand: renoviert  
Ausstattungsqualität: ---  
Heizungsart: Zentralheizung  
Angebotsdauer: 1 Woche  
Letztes Angebot: Januar 2015  
★ Entfernung: 0,01 km  
Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/78638828>

3



60313 Frankfurt am Main (Innenstadt)  
Zeil 49

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **580 € / 12,34 €**  
Nebenkosten: 150 €  
Energieverbrauch: ---  
Wohnfläche: 47 m<sup>2</sup>  
Objekttyp: ---  
Zimmer: 1,5  
Baujahr: 1957  
Objektzustand: saniert  
Ausstattungsqualität: ---  
Heizungsart: Zentralheizung  
Angebotsdauer: 6 Wochen  
Letztes Angebot: November 2013  
★ Entfernung: 0,04 km  
★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/71402704>

4



60313 Frankfurt am Main (Innenstadt)  
Klingerstr. 13

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **720 € / 12,00 €**  
Nebenkosten: 150 €  
Energieverbrauch: ---  
Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>  
★ Objekttyp: Etagenwohnung  
Zimmer: 2,0  
★ Baujahr: 1928  
Objektzustand: gepflegt  
Ausstattungsqualität: Normal  
Heizungsart: ---  
Angebotsdauer: 8 Wochen  
Letztes Angebot: September 2013  
★ Entfernung: 0,07 km  
★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/70659205>



## Detailansicht Vergleichsangebote

### 09 BESTE VERGLEICHSANGEBOTE sortiert nach Objektnähe

5



60313 Frankfurt (Altstadt)  
Zeil

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **800 € / 11,11 €**  
Nebenkosten: 210 €  
Energieverbrauch: ---  
Wohnfläche: 72 m<sup>2</sup>  
Objekttyp: ---  
Zimmer: 3,0  
★ Baujahr: 1900  
Objektzustand: renoviert  
Ausstattungsqualität: ---  
Heizungsart: Zentralheizung  
Angebotsdauer: 1 Woche  
Letztes Angebot: Januar 2014  
★ Entfernung: 0,08 km  
★ Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immonet.de/angebot/22531940>

7

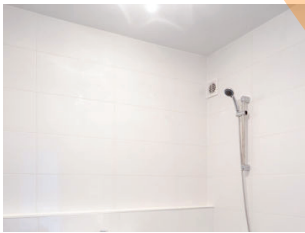


60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Klingerstr. 8

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **590 € / 10,93 €**  
Nebenkosten: 120 €  
Energieverbrauch: ---  
Wohnfläche: 54 m<sup>2</sup>  
★ Objekttyp: Etagenwohnung  
Zimmer: 2,0  
★ Baujahr: 1930  
Objektzustand: saniert  
Ausstattungsqualität: Normal  
Heizungsart: Etagenheizung  
Angebotsdauer: 2 Wochen  
Letztes Angebot: August 2014  
★ Entfernung: 0,12 km  
★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/75754398>

6



60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Albusstrasse 17

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **900 € / 14,95 €**  
Nebenkosten: 165 €  
Energieverbrauch: 175,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>  
Objekttyp: Erdgeschosswohnung  
Zimmer: 2,0  
Baujahr: 1965  
Objektzustand: saniert  
Ausstattungsqualität: Gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Angebotsdauer: 2 Wochen  
★ Letztes Angebot: Mai 2015  
★ Entfernung: 0,10 km  
★ Wohnlage: Einfache Wohnlage

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/81692182>

8



60313 Frankfurt (Innenstadt)  
Klingerstr. 8

Mietpreis / pro m<sup>2</sup>: **600 € / 10,71 €**  
Nebenkosten: 90 €  
Energieverbrauch: ---  
Wohnfläche: 56 m<sup>2</sup>  
★ Objekttyp: Etagenwohnung  
Zimmer: 2,0  
★ Baujahr: 1930  
Objektzustand: saniert  
Ausstattungsqualität: Gehoben  
Heizungsart: Etagenheizung  
Angebotsdauer: 9 Wochen  
Letztes Angebot: Januar 2015  
★ Entfernung: 0,12 km  
★ Wohnlage: ---

Quelle: <http://www.immobilienscout24.de/expose/57383218>



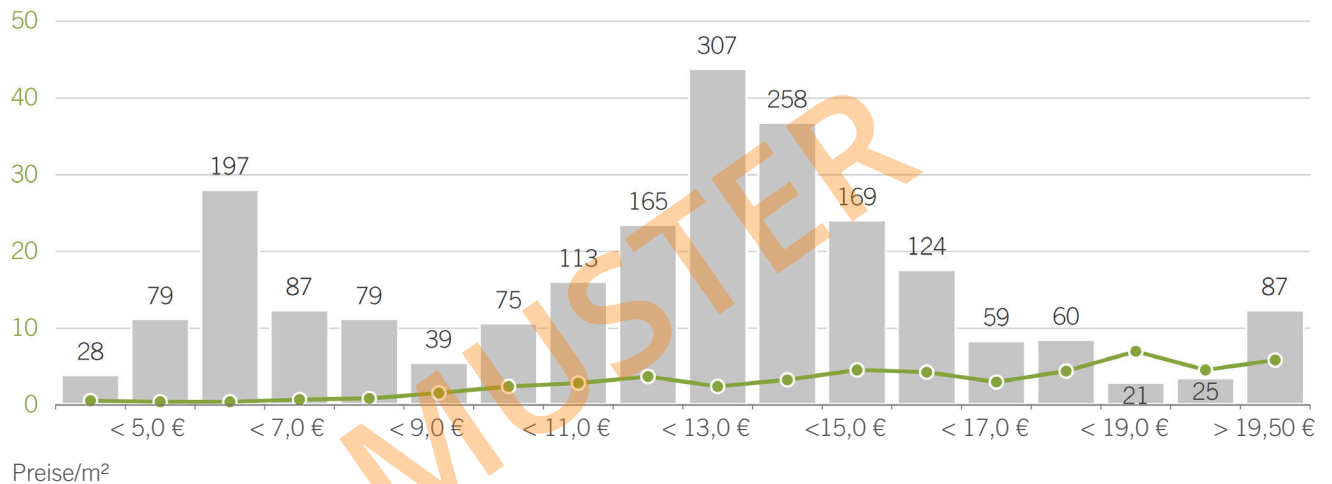


## Detaillierte Analyse

### 10 ANGEBOTSVERWEILDAUER IM MARKTUMFELD (GESAMT)

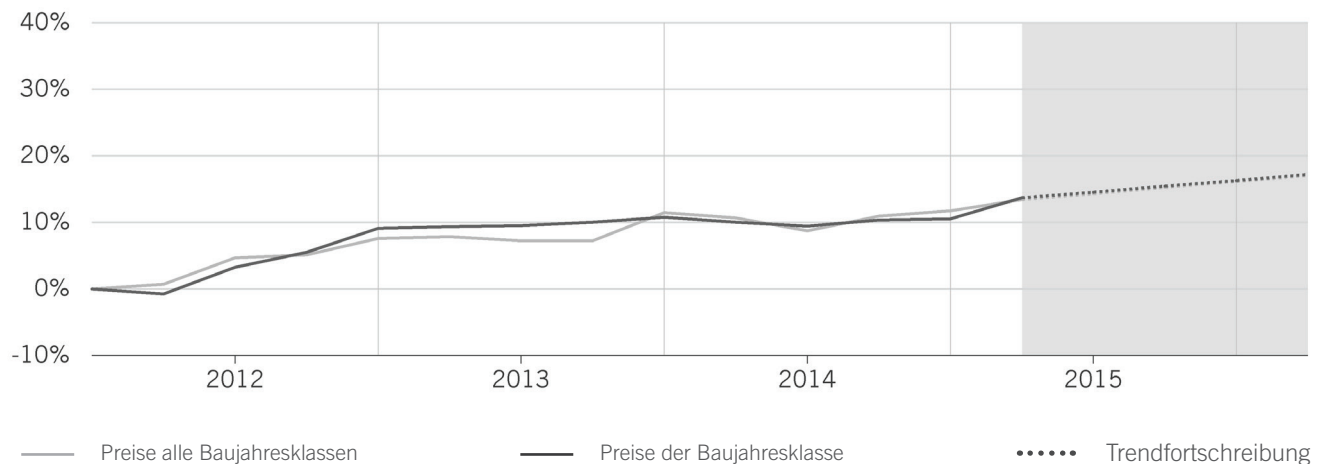
Bezogen auf den Preis/m<sup>2</sup> (untere Achse) zeigt die Graphik die Menge aller Angebote (Zahl über den Säulen) sowie die durchschnittliche Verweildauer der Angebote in Wochen (grün). Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

Verweildauer  
in Wochen



### 11 ANGEBOTSPREISENTWICKLUNG

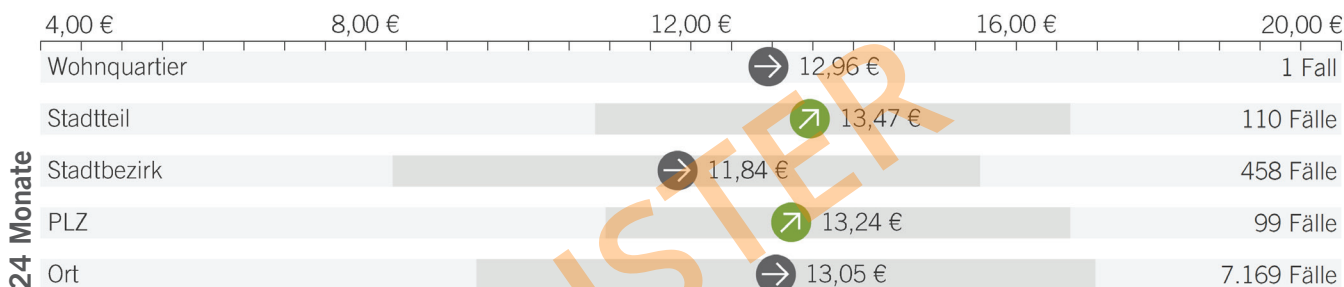
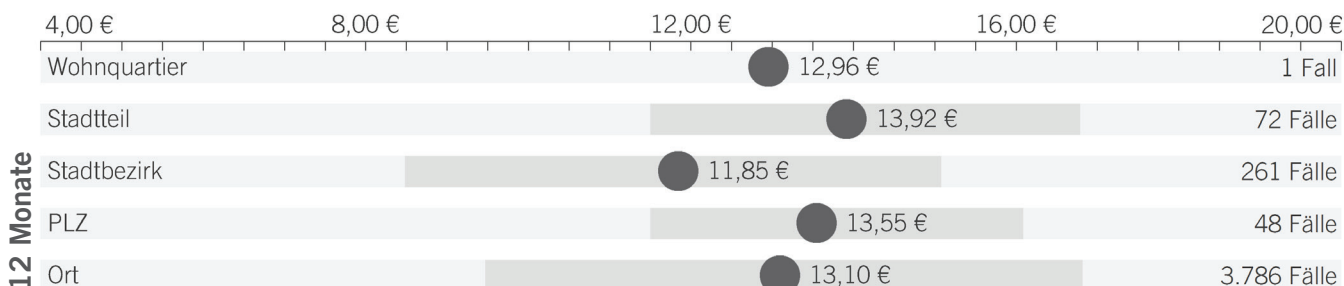
Entwicklung der Angebotspreise der letzten drei Jahre incl. Trendvorschau. Sind keine Aussagekräftigen Langzeitdaten vorhanden, werden keine Kurven abgebildet.



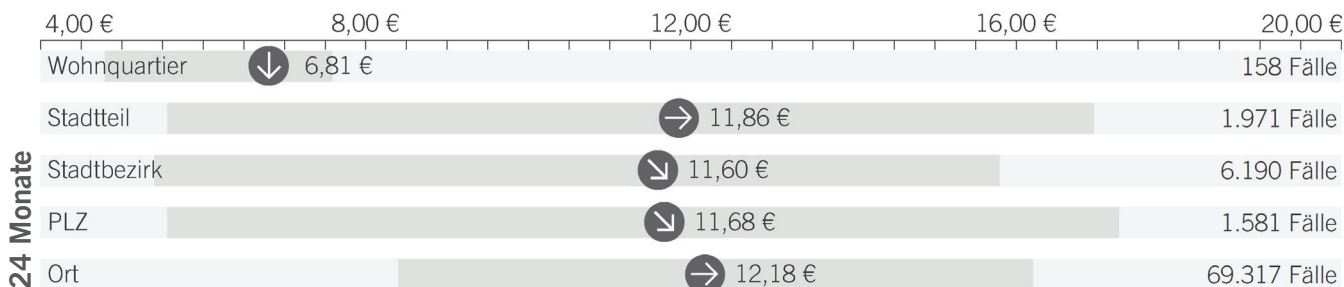
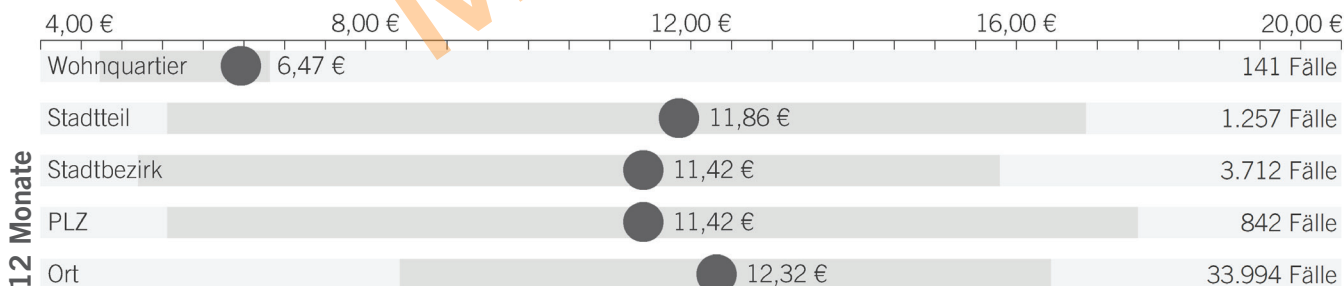


# Detaillierte Analyse

## 12 ANGEBOTSPREISSPANNEN IN RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG | OBJEKTBAUJAHRESKLASSE



## 13 ANGEBOTSPREISSPANNEN IN RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG | ALLE BAUJAHRESKLASSEN (OHNE NEUBAU)



Durchschnittlicher Preis €/m<sup>2</sup>

- noch keine Tendenz
- ↑ stark steigend + 5%
- ↗ steigend +2 bis +5%
- gleichbleibend - 2% bis +2%
- ↘ fallend -2 bis -5%
- stark fallend > -5%





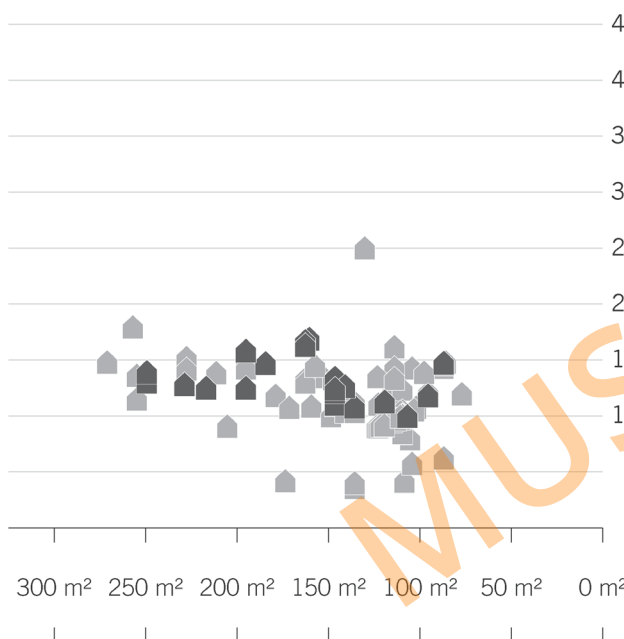
# Zimmerklassen

## 14 ANGEBOTE NACH ANZAHL DER ZIMMER

Die Grafik zeigt die Menge aller Angebote aufgeteilt nach Ihrer Zimmerzuteilung und Baujahresklasse. Basis sind alle Angebote der einschlägigen Immobilienportale in den vergangenen 24 Monaten.

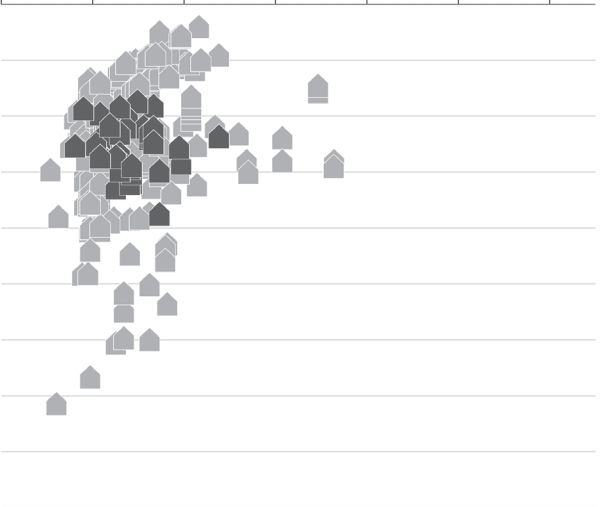
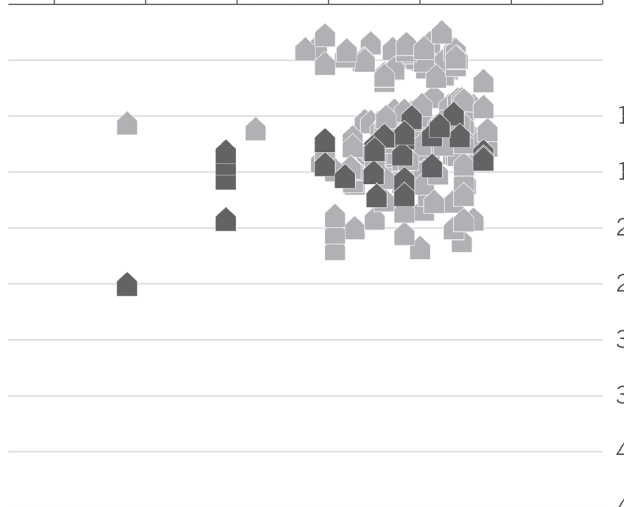
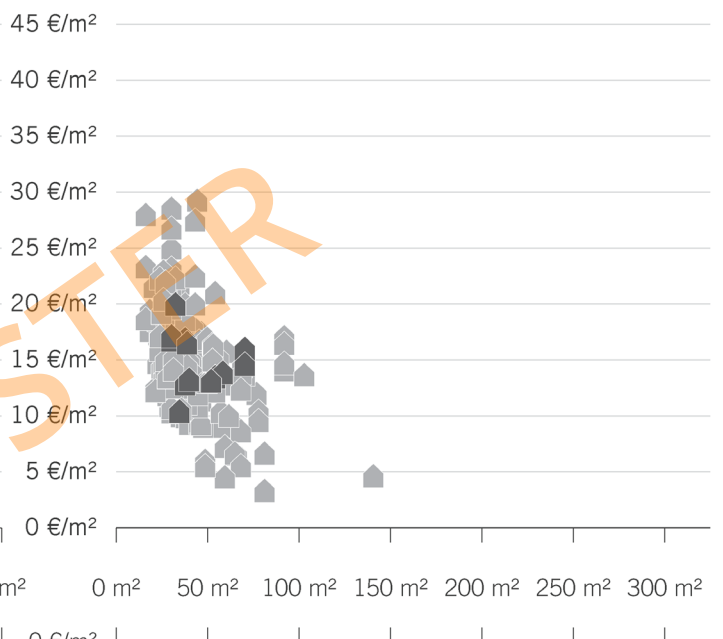
### 4 und mehr Zimmer Wohnungen

204 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 27 in der Baujahresklasse



### 1 - 1,5 Zimmer Wohnungen

359 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 14 in der Baujahresklasse



### 3 - 3,5 Zimmer Wohnungen

571 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 28 in der Baujahresklasse

### 2 - 2,5 Zimmer Wohnungen

836 Angebote innerhalb der letzten 24 Monate, 42 in der Baujahresklasse

Angebote Baujahresklasse
  Angebote alle Baujahresklassen





# Auswertung

## 15 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG

### Stadt Frankfurt am Main

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,10 €	2,11 €	40,00 €	9,47 € - 16,82 €	12,86 €	88,76 m <sup>2</sup>	3.786
	1919 - 1948	11,69 €	5,56 €	21,15 €	8,89 € - 15,17 €	11,33 €	77,37 m <sup>2</sup>	1.035
	Altbau gesamt	12,32 €	2,05 €	40,00 €	8,42 € - 16,43 €	12,09 €	82,27 m <sup>2</sup>	33.994

24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,05 €	2,11 €	40,00 €	9,36 € - 16,98 €	12,68 €	88,17 m <sup>2</sup>	7.169
	1919 - 1948	11,43 €	5,56 €	24,00 €	8,57 € - 15,00 €	11,05 €	75,22 m <sup>2</sup>	1.825
	Altbau gesamt	12,18 €	2,00 €	40,00 €	8,40 € - 16,21 €	11,94 €	80,75 m <sup>2</sup>	69.317

### PLZ 60313

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,55 €	9,96 €	19,21 €	11,50 € - 16,09 €	13,25 €	99,75 m <sup>2</sup>	48
	1919 - 1948	10,49 €	8,65 €	11,20 €	---	10,93 €	63,80 m <sup>2</sup>	5
	Altbau gesamt	11,42 €	2,47 €	35,71 €	5,56 € - 17,50 €	11,82 €	74,72 m <sup>2</sup>	842

24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,24 €	8,70 €	19,21 €	10,95 € - 16,67 €	12,86 €	99,83 m <sup>2</sup>	99
	1919 - 1948	11,81 €	8,65 €	17,95 €	10,71 €	10,94 €	66,00 m <sup>2</sup>	10
	Altbau gesamt	11,68 €	2,47 €	35,71 €	5,56 € - 17,27 €	11,84 €	73,25 m <sup>2</sup>	1.581

### Stadtbezirk Innenstadt I

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	11,85 €	4,78 €	25,00 €	8,48 € - 15,08 €	11,82 €	84,33 m <sup>2</sup>	261
	1919 - 1948	12,73 €	7,65 €	21,15 €	10,00 € - 18,97 €	11,82 €	76,20 m <sup>2</sup>	41
	Altbau gesamt	11,42 €	2,47 €	35,71 €	5,20 € - 15,80 €	12,27 €	83,24 m <sup>2</sup>	3.712

24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	11,84 €	4,78 €	34,00 €	8,33 € - 15,56 €	11,70 €	81,78 m <sup>2</sup>	458
	1919 - 1948	12,18 €	7,65 €	21,15 €	9,83 € - 16,48 €	11,67 €	68,02 m <sup>2</sup>	65
	Altbau gesamt	11,60 €	2,00 €	35,71 €	5,40 € - 15,80 €	12,27 €	79,98 m <sup>2</sup>	6.190



# Auswertung

## 15 ANGEBOTSPREISTABELLEN NACH RÄUMLICHER DIFFERENZIERUNG

### Stadtteil Innenstadt

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,92 €	9,17 €	25,00 €	11,50 € - 16,79 €	13,61 €	106,05 m <sup>2</sup>	72
	1919 - 1948	12,88 €	8,65 €	18,97 €	---	11,82 €	69,00 m <sup>2</sup>	7
	Altbau gesamt	11,86 €	2,47 €	35,71 €	5,56 € - 16,86 €	12,27 €	89,95 m <sup>2</sup>	1.257

24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	13,47 €	8,70 €	25,00 €	10,82 € - 16,67 €	13,21 €	98,06 m <sup>2</sup>	110
	1919 - 1948	13,34 €	8,65 €	18,97 €	10,71 €	12,00 €	64,67 m <sup>2</sup>	9
	Altbau gesamt	11,86 €	2,00 €	35,71 €	5,56 € - 16,96 €	12,27 €	82,47 m <sup>2</sup>	1.971

### Wohnquartier

12 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	12,96 €	12,96 €	12,96 €	---	12,96 €	115,00 m <sup>2</sup>	1
	1919 - 1948	10,82 €	10,71 €	10,93 €	---	10,82 €	55,00 m <sup>2</sup>	2
	Altbau gesamt	6,47 €	4,05 €	35,71 €	4,73 € - 6,82 €	5,87 €	66,24 m <sup>2</sup>	141

24 Monate	Baujahresklassen (Energetische Klassen)	Durchschnittspreis	Min	Max	Preisspanne von / bis	Median	WFL	Anzahl
	bis 1918	12,96 €	12,96 €	12,96 €	---	12,96 €	115,00 m <sup>2</sup>	1
	1919 - 1948	11,21 €	10,71 €	12,00 €	---	10,93 €	56,67 m <sup>2</sup>	3
	Altbau gesamt	6,81 €	4,05 €	35,71 €	4,79 € - 7,59 €	5,87 €	66,34 m <sup>2</sup>	158

#### Min/Max:

ist der Minimal- bzw. Maximalpreis der Angebote in den letzten 12 bzw. 24 Monaten

#### Preisspanne von / bis:

Die beiden Werte stellen die Unter- bzw. Obergrenze einer Preisspanne dar, in der im Regelfall 80% aller Angebote der entsprechenden Baujahresklasse liegen. Dadurch werden überteuerte als auch unterteuerte Angebote eliminiert.

#### Median:

Der Median oder Zentralwert ist ein Mittelwert für Verteilungen in der Statistik. Der Median einer Anzahl von Werten, ist die Zahl, welche an der mittleren Stelle steht, wenn man die Werte nach Grösse sortiert. 50% der Messwerte liegen darüber und 50% liegen darunter.



ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN IN ENERGIEAUSWEISEN FÜR WOHNGEBÄUDE

Energieeffizienzklasse	Energiebedarf oder Endenergieverbrauch*	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche **
<b>A+</b>	unter 30 kWh/(m²a)	weniger als 2 Euro
<b>A</b>	30 bis unter 50 kWh/(m²a)	3 Euro
<b>B</b>	50 bis unter 75 kWh/(m²a)	5 Euro
<b>C</b>	75 bis unter 100 kWh/(m²a)	7 Euro
<b>D</b>	100 bis unter 130 kWh/(m²a)	9 Euro
<b>E</b>	130 bis unter 160 kWh/(m²a)	12 Euro
<b>F</b>	160 bis unter 200 kWh/(m²a)	15 Euro
<b>G</b>	200 bis unter 250 kWh/(m²a)	18 Euro
<b>H</b>	über 250 kWh/(m²a)	20 Euro und mehr

Anmerkungen: \* ist bei einem vor dem 1. Mai 2014 ausgestellten Energieausweis der Warmwasserverbrauch nicht enthalten, muss der auf dem Ausweis genannte Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20,00 kWh(m²a) erhöht werden. \*\* Die berechneten Energiekosten sind Durchschnittswerte, die je nach Lage der Wohnung und individuellem Verbrauch stark abweichen kann. Angenommene Kosten: 8 ct je Kilowattstunde Brennstoff, das entspricht circa 80 ct je Liter Heizöl.

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

[www.energieausweis48.de](http://www.energieausweis48.de)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

VERVIELFÄLTIGUNG

Die Wohnmarktanalyse ist urheberrechtlich geschützt.  
Vervielfältigung und Verbreitung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Anbieters.  
Abdruck und Auszüge nur mit Quellenangabe gestattet.

IMPRESSUM

© 2015 by FLOWFACT GmbH  
Holweider Straße 2a-D-51065 Köln  
T +49 221 995 90-0-F +49 221 995 90-111  
Geschäftsführer: Klaus Kappert-Lars Grosenick

© 2015 by iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH  
Bahnhofanlage 3-D-68723 Schwetzingen  
T +49 6202 95049-10-F +49 6202 923487  
Geschäftsführer:Dr.-Ing. Peter Hettenbach

