

Weil gute Lagen rar sind, ballt sich die Nachfrage

Wirtschaftsmagazin „Capital“ hat Immobilien-Kompass für Offenbach erstellt

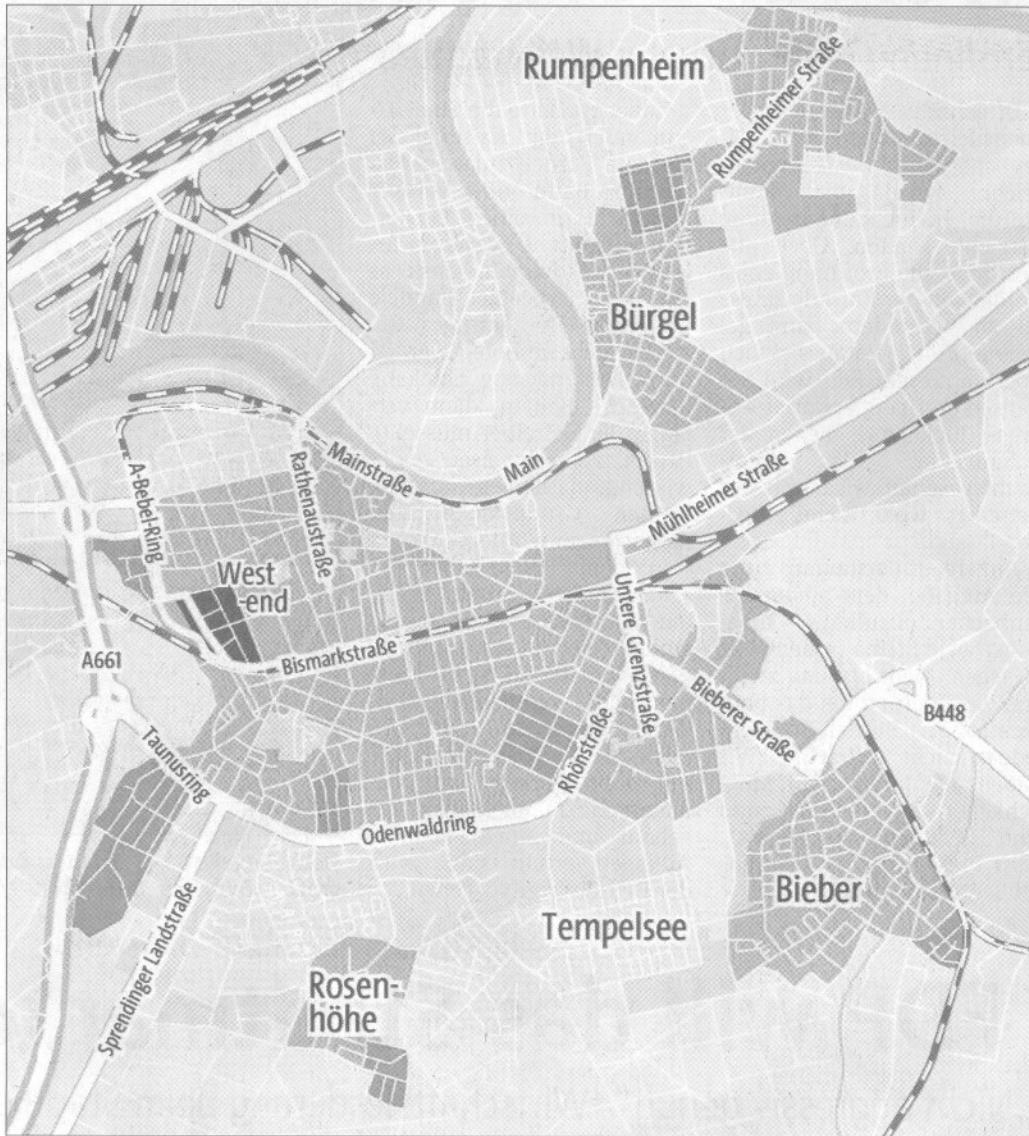
Offenbach (fp) ■ Nicht jeder, der in der Großstadt arbeitet, einkauft oder ausgeht, will dort auch wohnen. Ob Lärmpegel, Smog, Anonymität oder hohe Immobilienpreise - es gibt viele Gründe, warum Menschen ihren Lebensmittelpunkt abseits der großen Ballungszentren suchen. Wer dennoch auf die Nähe zur Metropole nicht verzichten möchte, findet in kleineren Städten im Umland oft attraktive Immobilien.

In einem Wohnlagen-Check informiert das Wirtschaftsmagazin „Capital“ im neuesten Heft über das Einzugsgebiet von Frankfurt - und da eben auch über die Stadt Offenbach. Neben den Beschreibungen der Stadtteile liefert der so genannte Immobilien-Kompass auch detaillierte Übersichtskarten und Preisinformationen über frei stehende Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen.

Welches sind die exklusiven Wohnlagen in Ihrer Umgebung? Welches die Aufsteiger - und wo sind die Preise auf dem Weg nach unten? „Capital“ hat in Zusammenarbeit mit 250 Maklern und durch Recherchen vor Ort eine detaillierte Übersicht auch für Offenbach erstellt: Was Eigentümer und Mieter aktuell zahlen müssen und welche Standorte auch in einigen Jahren noch in sind. Dafür wurden renommierte Maklerbüros befragt, und es wurde vor Ort recherchiert. Das Fazit von „Capital“ unter dem Rubrum „Begehrte Raritäten“: „Gepflegte Einfamilienhäuser in ruhigen Lagen sind sehr gefragt, aber leider rar“, erklärt Coni Temiz von Corpus Sireo, der Immobilienvermittlung der Frankfurter Sparkasse.

Als einzige Offenbacher Top-Lage haben die Makler das Westend mit seinen Gründerzeitbauten ausgeguckt. Dort kostete eine Eigentumswohnung im renovierten Altbau 2.000 bis 2.500 Euro je Quadratmeter, Häuser lagen zwischen 400.000 und 800.000 Euro.

Das im Zentrum nur wenig gefragte Adressen zu finden sind, dürfte keinen Offenbacher erstaunen. Zu den Ausnahmen zählen den Experten



Lage	Einfamilienhaus Kaufpreis	Eigentumswohnung Kaufpreis pro qm	Haus oder Wohnung Miete pro qm
Top	400 000 bis 800 000	2000 bis 2500	7,50 bis 9,50
Gut	250 000 bis 425 000	1600 bis 2200	6,50 bis 8,50
Mittel	220 000 bis 375 000	1300 bis 2000	5,50 bis 8,50
Einfach	200 000 bis 350 000	1000 bis 1800	4,50 bis 7,50

Durchschnittliche Preis- und Mietspannen in Euro für frei stehende Eigenheime sowie Wohnungen, die bei Wohnfläche, Ausstattung oder Grundstücksgröße typisch für die jeweilige Lagekategorie sind. Bei Immobilien, die dem Standard nicht entsprechen, können Preise und Mieten von den genannten Werten abweichen. Erhebungszeitraum und Maklerumfrage: August bis Oktober 2007.

zufolge das Musikantenviertel und das Alte Schlachthofviertel. Zwei weitere gefragte Quartiere mit Einfamilienhäusern litten unter Flug- und Verkehrslärm. So seien im Buchraingebiet die Preise sogar ins Rutschen geraten und würden die Straßen westlich des August-Bebel-Rings rund um die Wolframstraße ebenfalls durch die Autobahn 661 beeinträchtigt.

Für die Rosenhöhe fällt das Urteil differenziert aus. Dem Fluglärm steht der Freizeitwert gegenüber. Die Ecke zwischen Hunsrück-, Vogelsberg- und Schwarzwaldweg wird zu den besten Wohnlagen Offenbachs gezählt. Bürgel/Rumpenheim gelten als mittlere bis gute Lage. Preisdruck erzeuge das große Angebot. Das Haus koste zwischen 220.000 bis 350.000 Euro,

die Miete liege bei 8,50 Euro. Zur Toplage zählen die befragten Experten den Süden Biebers - ausgerechnet entlang der S-Bahnlinie.

Die Basisdaten lassen sich für jede einzelne Straße im Internet abrufen. Die Satellitenbilder sind entsprechend der Grafik eingefärbt.