

Wohnungskauf im Umland: Sparen trotz Pendeln nach Frankfurt!

Erfahren Sie, wo sich ein Wohnungskauf im Umland von Frankfurt trotz Pendelzeiten finanziell lohnt, laut aktueller Studie.

Die steigenden Immobilienpreise in Frankfurt bringen viele potenzielle Käufer dazu, nach Alternativen im Umland zu suchen. Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte berichtet, dass der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2024 bei durchschnittlich 5330 Euro liegt, ein leichter Anstieg im Vergleich zu 5250 Euro im Vorjahr. Diese Preise sind nach wie vor hoch, was viele dazu bewegt, sich in umliegenden Orten umzusehen, auch wenn sie täglich nach Frankfurt pendeln müssen.

Eine aktuelle Untersuchung des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts im Auftrag der Postbank analysiert, in welchen Städten im Frankfurter Umland sich der Kauf einer Wohnung trotz Pendelaufwand lohnt. Die Studie geht davon aus, dass ein Haushalt besteht, in dem eine Person täglich nach Frankfurt zur Arbeit fährt. Dabei werden die gesparten Kaufpreise für Wohnungen im Umland den Kosten für öffentliche Verkehrsmittel oder der Nutzung des Autos gegenübergestellt, einschließlich der damit verbundenen Zeitaufwendungen.

Attraktive Optionen im Umland

Laut der Studie wird der Kauf einer Wohnung vorteilhaft, wenn die Kosten für das Pendeln über einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren durch die Ersparnisse beim Kaufpreis ausgeglichen

werden können. Dies trifft in 13 Umlandstädten zu, wenn die Pendler öffentliche Verkehrsmittel nutzen. Besonders günstig ist die Situation in Langen, das mit einer Zugverbindung in nur neun Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof glänzt. Offenbach, Dreieich, Neu-Isenburg und Bad Vilbel folgen in der Liste attraktiver Standorte.

Für größere 120-Quadratmeter-Wohnungen erweitert sich die Liste der lohnenden Pendelstandorte auf 33 von 35 berücksichtigten Kommunen, wobei Langen, Offenbach und Dreieich wieder an vorderster Stelle stehen. Allerdings schlägt die Berechnung für den Pkw-Pendelverkehr in eine andere Richtung: Hier erweist sich der Kauf in Offenbach, Neu-Isenburg und Maintal als besonders rentabel für 70-Quadratmeter-Wohnungen. Bei größeren Einheiten bis 120 Quadratmetern werfen die Pendelkosten in 19 Städten noch einen positiven Ertrag im Vergleich zu den Kaufpreisvergünstigungen ab.

Homeoffice und Pendelverhalten

Manuel Beermann von der Postbank weist darauf hin, dass sich die Wirtschaftlichkeit eines Wohnungskaufs auch stark von den persönlichen Lebensumständen der Pendler abhebt. Für Eltern, die ohnehin ihre Kinder per Auto zur Schule oder Kita bringen müssen, könnte sich der Kauf im Umland mehr lohnen, da sie Zeit und Kosten bündeln können. Zudem prognostiziert die Postbank, dass aufgrund der aktuellen klimatischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen, öffentliche Verkehrsmittel künftig eine größere Preisdifferenz schaffen werden.

Besonders für Beschäftigte, die regelmäßig im Homeoffice arbeiten – etwa zwei Tage pro Woche – könnte der Kauf im Umland noch attraktiver werden. In diesen Fällen zeigt die Studie, dass die Ersparnis durch den weit niedrigeren Kaufpreis der Wohnungen in den 35 untersuchten Kommunen im Vergleich zu den Pendelkosten erhebliche Vorteile bringt. Bei 70-Quadratmetern ist in 32 der Berücksichtigung zufallenden

Kommunen das Pendelverhältnis vorteilhaft.

Für weitere Informationen und tiefere Einblicke in die Materie können Interessierte einen Blick auf die detaillierte Studie werfen, die auf www.fnp.de zu finden ist.

Details

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at