

# IMMOBILIENMARKT HANAU

## AT A GLANCE 2022



9,74 €/m<sup>2</sup>

durchschnittliche  
Mietpreise für Wohnungen  
2022

8,83 €/m<sup>2</sup>

niedrigster Mietpreis  
für Wohnungen 2022

13,22 €/m<sup>2</sup>

höchster Mietpreis  
für Wohnungen  
2022

**Aktuelle  
Immobilienkennzahlen**

Hanau liegt im Osten des Rhein-Main-Gebiets, an der Mündung der Kinzig in den Main und ist mit 100.728 Einwohnern (Stand: 2021) die sechstgrößte Stadt und größte kreisangehörige Stadt Hessens. Die Stadt ist heute ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region Main-Kinzig und verfügt über einen bedeutenden Industrie- und Handelshafen. Der Mainhafen Hanau ist trimodal und zentral in Deutschland gelegen sowie bestens vernetzt. Hanau trägt zudem seit 2006 die amtliche Zusatzbezeichnung „Brüder-Grimm-Stadt“, benannt nach den Sprachwissenschaftlern und Märchensammlern Jacob und Wilhelm Grimm.



Einwohner  
**100.728**  
Stand: 2021



Kaufkraft  
**23.425**  
Stand: 2022



Leerstandsquote  
**2,5 %**  
Stand: 2020



Ø-Angebotspreis ETW pro m2  
**3.444 €**  
Stand: Q1-3 2022



Median-Angebotspreis EFH/ZFH  
**590.000 €**  
Stand: Q1-3 2022

## Statistische Daten

Die statistischen Kennzahlen sind Indikatoren für die Qualität und Attraktivität eines Standorts und wirken sich auch auf die Immobilienpreise aus. Zu den Faktoren gehören unter anderem das Wirtschaftswachstum, das Beschäftigungswachstum, die Inflation, die Konsumbereitschaft und die generellen Erwartungen der Marktteilnehmer. Ein hohes Wirtschaftswachstum und ein hohes Beschäftigungswachstum wirkt sich beispielsweise positiv auf die Konsumbereitschaft der Bevölkerung aus, was wiederum die Immobilienpreise ansteigen lassen kann. Eine steigende Einwohnerzahl und steigende Kaufkraft sprechen für eine prosperierende Entwicklung. Eine Leerstandsquote von unter drei bis vier Prozent gilt als Zeichen für einen relativ engen Wohnungsmarkt.

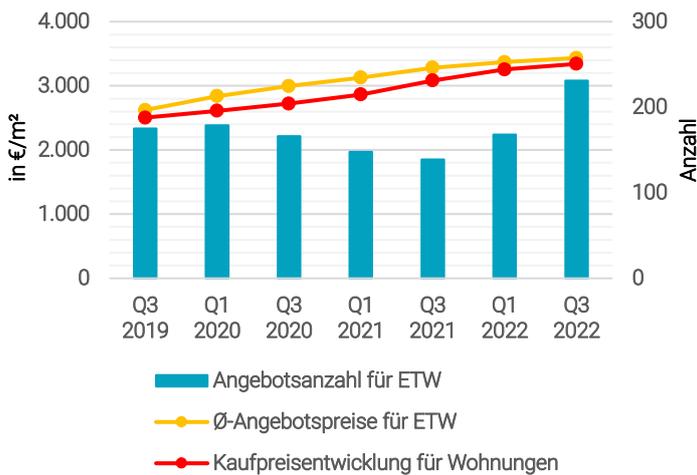
Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	46.337	Einpendler	33.287
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	37.067	Auspendler	24.038
Arbeitslosenquote in Prozent	5,3	Saldo	9.249
Kaufkraft	2020	Steuerhebesätze in %	2020
Kaufkraftindex	92,6	Gewerbesteuerhebesatz	430
Kaufkraftindex für Einzelhandel	95,5	Grundsteuer B-Hebesatz	595
Zentralitätskennziffer	2020		
Einzelhandelszentralität	155,1		

## Aktuelle Kaufpreisentwicklung

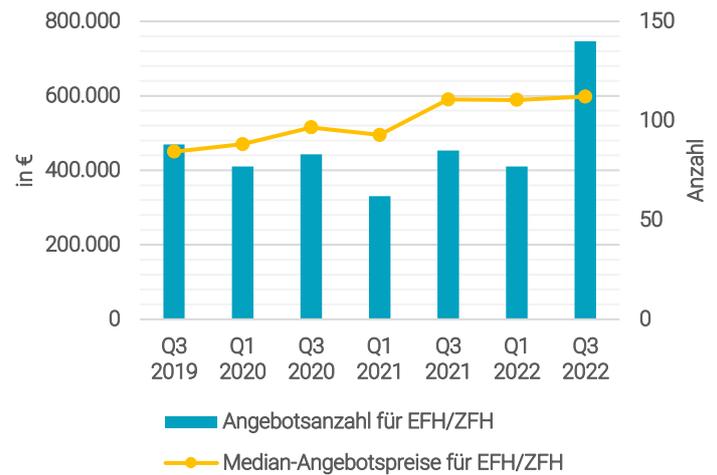
Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt in Hanau bei 3.940 €/m<sup>2</sup>. Für die teuerste Immobilie müssen Interessierte momentan 6.837 €/m<sup>2</sup> zahlen, wohingegen der niedrigste Quadratmeterpreis bei 3.206 €/m<sup>2</sup> liegt.

Bei Wohnungen in Hanau liegt der Quadratmeterpreis durchschnittlich bei 3.296 €/m<sup>2</sup>. Während die teuersten Eigentumswohnungen in Hanau einen Quadratmeterpreis von bis zu 5.855 €/m<sup>2</sup> erzielen, liegen die Kaufpreise für die günstigsten Wohnungen bei 2.382 €/m<sup>2</sup>.

**Entwicklung der Ø-Angebotspreise sowie der Angebotszahl für Eigentumswohnungen**



**Entwicklung der Median-Angebotspreise sowie der Angebotszahl für EFH/ZFH**



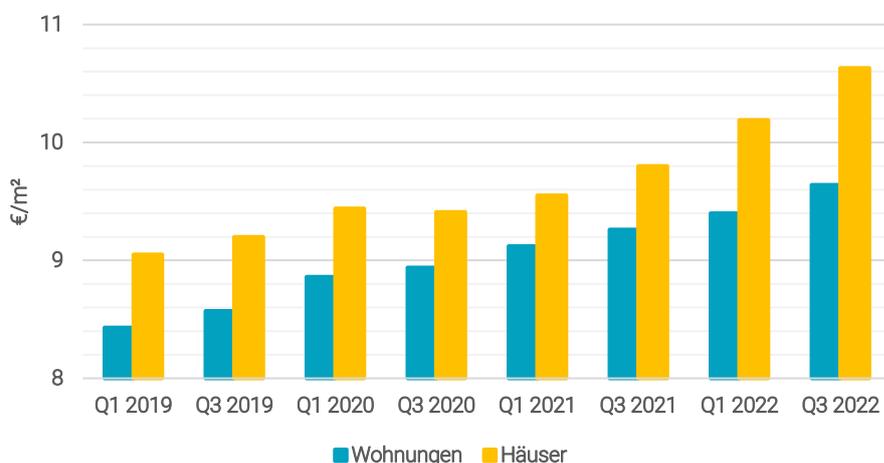
Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Aktuelle Mietpreisentwicklung

Der durchschnittliche Preis für Häuser in Hanau liegt bei 10,75 €/m<sup>2</sup>. Die Preisspanne reicht vom niedrigsten Mietpreis von 9,91 €/m<sup>2</sup> bis zum höchsten Quadratmeterpreis von 14,26 €/m<sup>2</sup>.

Der durchschnittliche Mietpreis für Wohnungen liegt in Hanau bei 9,74 €/m<sup>2</sup>. Der niedrigste Preis für Mietwohnungen liegt bei 8,83 €/m<sup>2</sup>. Die obere Preisgrenze befindet sich bei 13,22 €/m<sup>2</sup>.

**Mietpreisentwicklung in Hanau für Wohnungen und Häuser**



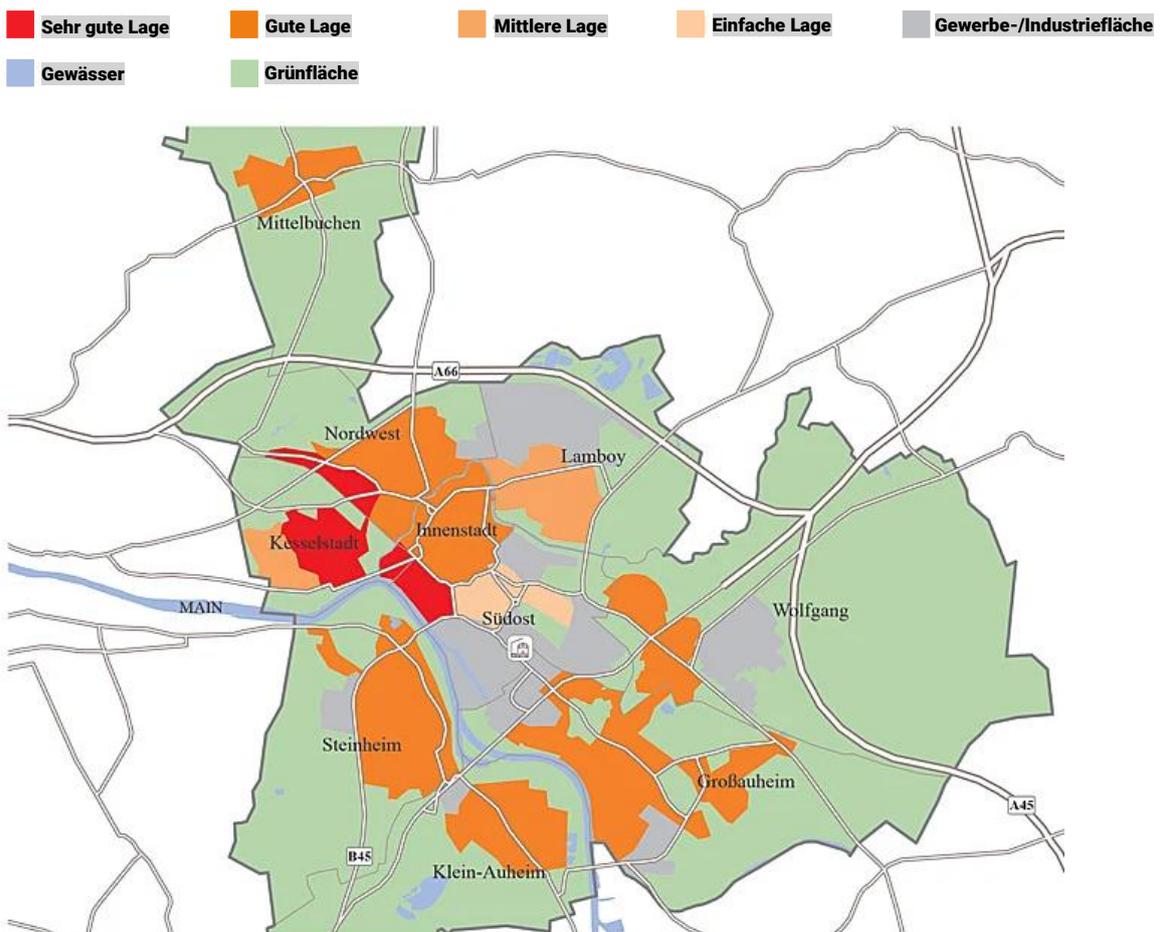
Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienScout 24

## Immobilienpreise nach Wohnlage

Der Wert einer Immobilie hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wohnlage, in der sich die Immobilie befindet. Es hat sich eingebürgert, die Lagen in vier verschiedene Kategorien einzuteilen. Dementsprechend gibt es sehr gute Lagen, gute Lagen, mittlere Lagen und einfache Lagen, die sich auch auf die Immobilienpreise in Hanau auswirken. Indikatoren für eine gute bis sehr gute Lage sind zum Beispiel ein gepflegtes Straßenbild, eine gute Infrastruktur oder Geschäfte mit hoher Preisklasse. Zu welcher Lage ein Viertel oder eine Straße gehört, kann sich mit der Zeit durch umfassende Sanierungen oder Verbesserungen in der Infrastruktur ändern.

### Preisspannen nach Lagen (2022)

Lage	m <sup>2</sup> -Preis ETW		Preis EFH/ZFH	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
sehr gute Lage <span style="color: red;">■</span>	4.100 €	7.000 €	1.250.000 €	3.000.000 €
gute Lage <span style="color: orange;">■</span>	3.500 €	4.800 €	600.000 €	1.350.000 €
mittlere Lage <span style="color: #f4a460;">■</span>	2.900 €	3.700 €	550.000 €	650.000 €
einfache Lage <span style="color: #f9c79d;">■</span>	2.650 €	3.400 €	460.000 €	560.000 €



Quelle: Engel & Völkers Residential

---

Die hier angegebenen Preise beziehen sich allgemein auf den Immobilienmarkt in Hanau. Der Wert eines Hauses oder einer Wohnung ist aber von vielen verschiedenen Faktoren abhängig. Daher lohnt sich eine individuelle Immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne, wenn wir für Sie eine solche Bewertung durchführen sollen.

---