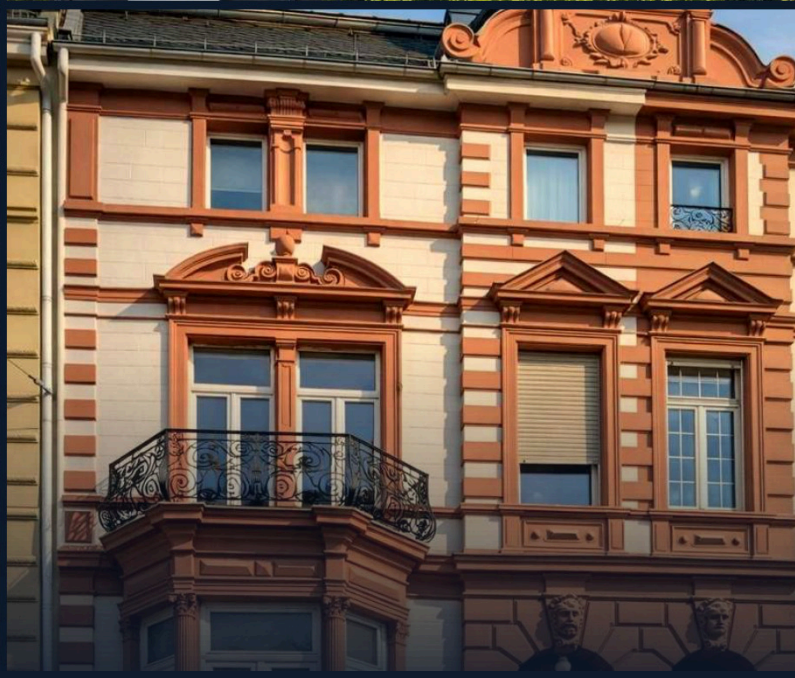








PORTFOLIO-EXPOSÉ · FRANKFURT AM MAIN

Vier Liegenschaften in Frankfurt

Bornheim / Nordend-Ost · Gallus · City-West

KAUFPREIS PORTFOLIO	EINHEITEN	FLÄCHE	Ø PREIS JE M²
22.700.000 €	100 WE + 1 Laden	ca. 4.358 m²	ca. 5.209 €

Petterweilstraße 57
Bornheim / Nordend-Ost · 11.950.000 €

Sodener Straße 5–7
Gallus · 5.200.000 €

Schwalbacher Straße 50
Gallus · 3.750.000 €

Mainzer Landstraße 88
Gallus / City-West · 1.800.000 €

Provisionsfrei für den Käufer · direkt vom Eigentümer

Stand November 2026

PORTFOLIO AUF EINEN BLICK

Vier Liegenschaften, ein Ansprechpartner

Das Portfolio umfasst vier Liegenschaften mit insgesamt acht Häusern in innenstadtnahen Frankfurter Lagen. Die Liegenschaften können einzeln oder als Paket erworben werden.


Petterweilstraße 57


Sodener Straße 5–7


Schwalbacher Straße 50


Mainzer Landstraße 88

OBJEKT	KAUFPREIS	PREIS JE M²	FLÄCHE	EINHEITEN	NKM P.A.	FAKTOR
Petterweilstraße 57	11.950.000 €	ca. 6.505 €	ca. 1.837 m²	41 WE	507.556 €	23,5
Sodener Straße 5–7	5.200.000 €	ca 3.481 €	ca. 1.494 m²	27 WE	302.244 €	17,2
Schwalbacher Straße 50	3.750.000 €	ca. 4.896 €	ca. 766 m²	19 WE + 1 Laden	193.920 €	19,3
Mainzer Landstraße 88	1.800.000 €	ca. 6.897 €	ca. 261 m²	13 Einh.	79.632 €	22,6
Portfolio	**22.700.000 €**	**ca. 5.209 €**	**ca. 4.358 m²**	**100 WE + 1 Laden**	**1.083.352 €**	**21,0**

FAKTOR UND RENDITE

Faktor 21,0
Rendite 4,77 %
bei Vollvermietung, brutto

LAGEN

Bornheim / Nordend-Ost, Gallus und City-West, alle innerhalb weniger Minuten zur Innenstadt.

ERWERB

Direkt vom Eigentümer, provisionsfrei. Einzel- oder Paketerwerb möglich.

NKM = Nettokaltmiete bei Vollvermietung. Faktor und Rendite brutto auf den Kaufpreis. Preise je Objekt; die Summe ist kein Paketpreis.

ERTRAG BEI VOLLVERMIETUNG

NKM P.A.	PRO MONAT	KAUFPREIS PORTFOLIO	EINHEITEN
1.083.352 €	90.279 €	22.700.000 €	100 WE + 1 Laden in 8 Häusern
4,77 % · Faktor 21,0	Nettokaltmiete	ca. 5.209 € je m²	

Zusätzliches Entwicklungspotenzial Sodener Straße 5–7: Baugenehmigung vom 14.03.2025 für 4 weitere Wohnungen mit ca. 283 m² und 3 Stellplätze. Nicht in Einheiten, Flächen und Mieten des Bestands enthalten.

BORNHEIM / NORDEND-OST · MEHRFAMILIENHAUS

Petterweilstraße 57

Petterweilstraße 57 · 60385 Frankfurt am Main



11.950.000 €

ca. 6.505 € je m²

Fläche	**ca. 1.837 m²**
Grundstück	**ca. 890 m²**
Einheiten	**41 Wohnungen**
Stellplätze	**10 Außenstellplätze**
NKM bei Vollvermietung p.a.	507.556 €
Faktor	**23,5**
Bruttorendite	**4,25 %**



Sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus in gewachsener Wohnlage nahe Günthersburgpark und Berger Straße. Rund die Hälfte der 41 Wohnungen sind 1-Zimmer-Appartements, die von Singles und Berufstätigen nachgefragt werden.

- Rund 50 % 1-Zimmer-Appartements
- Drei Ertragsquellen: Wohnen, Stellplätze, Funkanlage
- Energieklasse D, Gaszentralheizung 2019

GALLUS · WOHNENSEMBLE AUS VIER HÄUSERN

Sodener Straße 5–7

Sodener Straße 5–7 · 60326 Frankfurt am Main



5.200.000 €

ca. 3.481 € je m²

Fläche	**ca. 1.494 m²**
Grundstück	**ca. 1.100 m²**
Einheiten	**27 Wohnungen**
Stellplätze	**4 Stellplätze**
NKM bei Vollvermietung p.a.	302.244 €
Faktor	**17,2**
Bruttorendite	**5,81 %**



Ensemble aus zwei Vorder- und zwei Hinterhäusern mit begrüntem Innenhof zwischen Mainzer Landstraße und Europaviertel. Für die Baulücke zwischen Haus 5 und Haus 7 liegt eine Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen vor.

- Baugenehmigung vom 14.03.2025 für +4 Wohnungen und +3 Stellplätze
- Ca. 283 m² zusätzliche Wohnfläche im Neubau

GALLUS · WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Schwalbacher Straße 50

Schwalbacher Straße 50 · 60326 Frankfurt am Main



3.750.000 €

ca. 4.896 € je m²

Fläche	**ca. 766 m²**
Grundstück	**ca. 542 m²**
Einheiten	**19 Wohnungen + 1 Laden**
Stellplätze	**3 Garagen**
NKM bei Vollvermietung p.a.	193.920 €
Faktor	**19,3**
Bruttorendite	**5,17 %**



Vorderhaus mit Ladenfläche, Innenhof und Hinterhaus mit kompakten Apartments in der Nähe von Messe, Europaviertel und Hauptbahnhof. Die kleinteilige Struktur verteilt das Mietrisiko auf viele Einheiten.

- Gemischte Nutzung: Wohnen, Laden, Garagen
- 20 Mieteinheiten
- Gute Anbindung an S-Bahn und Straßenbahn

GALLUS / CITY-WEST · DENKMALGESCHÜTZTES STADTHAUS

Mainzer Landstraße 88

Mainzer Landstraße 88 · 60327 Frankfurt am Main



1.800.000 €

ca. 6.897 € je m²

Fläche	**ca.** 261 m²
Grundstück	**237 m²**
Einheiten	13 Einheiten
Stellplätze	–
NKM bei Vollvermietung p.a.	79.632 €
Faktor	**22,6**
Bruttorendite	**4,42 %**



Historisches Stadthaus mit gegliederter Sandsteinfassade, Erker und schmiedeeisernem Balkon, Teil des Doppelhauses 86/88. Kompakte Wohnungen an einer der zentralen Achsen der City-West zwischen Hauptbahnhof, Bankenviertel und Messe.

- Baudenkmal mit repräsentativer Fassade
- Zentrale Lage in der City-West
- Kleine Wohnungen mit breiter Nachfrage

ABLAUF UND KONTAKT

Nächste Schritte

1. Erstgespräch	Telefonisch oder persönlich, Auswahl der Objekte
2. Besichtigung	Termine nach Vereinbarung
3. Datenraum	Zugang nach Freigabe auf www.alphiro.de
4. Angebot	Indikatives Angebot mit Finanzierungsnachweis
5. Kaufvertrag	Notarieller Kaufvertrag, Übergabe kurzfristig nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Philipp Anton Herle

Geschäftsführender Gesellschafter · Alphiro Holding GmbH

Niddastraße 63
60329 Frankfurt am Main
+49 69 20836091
info@alphiro.de · www.alphiro.de

Dieses Exposé dient der unverbindlichen Information und stellt kein Angebot im Rechtssinne dar. Maßgeblich sind allein die Regelungen des notariellen Kaufvertrags. Zwischenverkauf vorbehalten. Alphiro Holding GmbH · Amtsgericht Frankfurt am Main HRB 116464.