

OFFENBACH

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Offenbach verzeichnet seit Jahren einen sehr starken Haushaltszuwachs – seit 2013 um 9,0 %, was einem Plus von 5.600 neuen Haushalten entspricht. Die Nähe zu Frankfurt, bei zugleich sehr guter Erreichbarkeit und einem spürbar niedrigeren Mietniveau machen Offenbach attraktiv. Der Wohnungsbau reagierte einige Jahre hierauf – wobei im letzten Jahr die

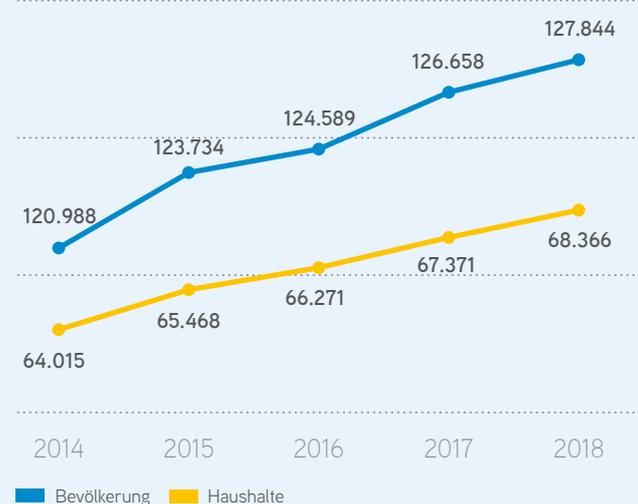
Neubauzahlen einbrachen. Während die Wiedervermietungsmieten für Bestandswohnungen moderat wachsen, sanken die Neubaumieten nach 2016 leicht, mit neuerlicher Positiv-Tendenz im ersten Halbjahr 2019. In Erwartung zusätzlicher 3.500 Haushalte bis 2030 dürfte sich der Markt in den nächsten Jahren positiv entwickeln.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	68.366 1,9
Haushalte letzte 5 Jahre	5.628 9,0 %
Haushalte Prognose 2030	71.885 5,1 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	13.892
BIP letzte 5 Jahre p.a.	0,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	62.561 €
SVP-Beschäftigte 2018	47.701
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	4.235 9,7 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	21.638 90,2

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

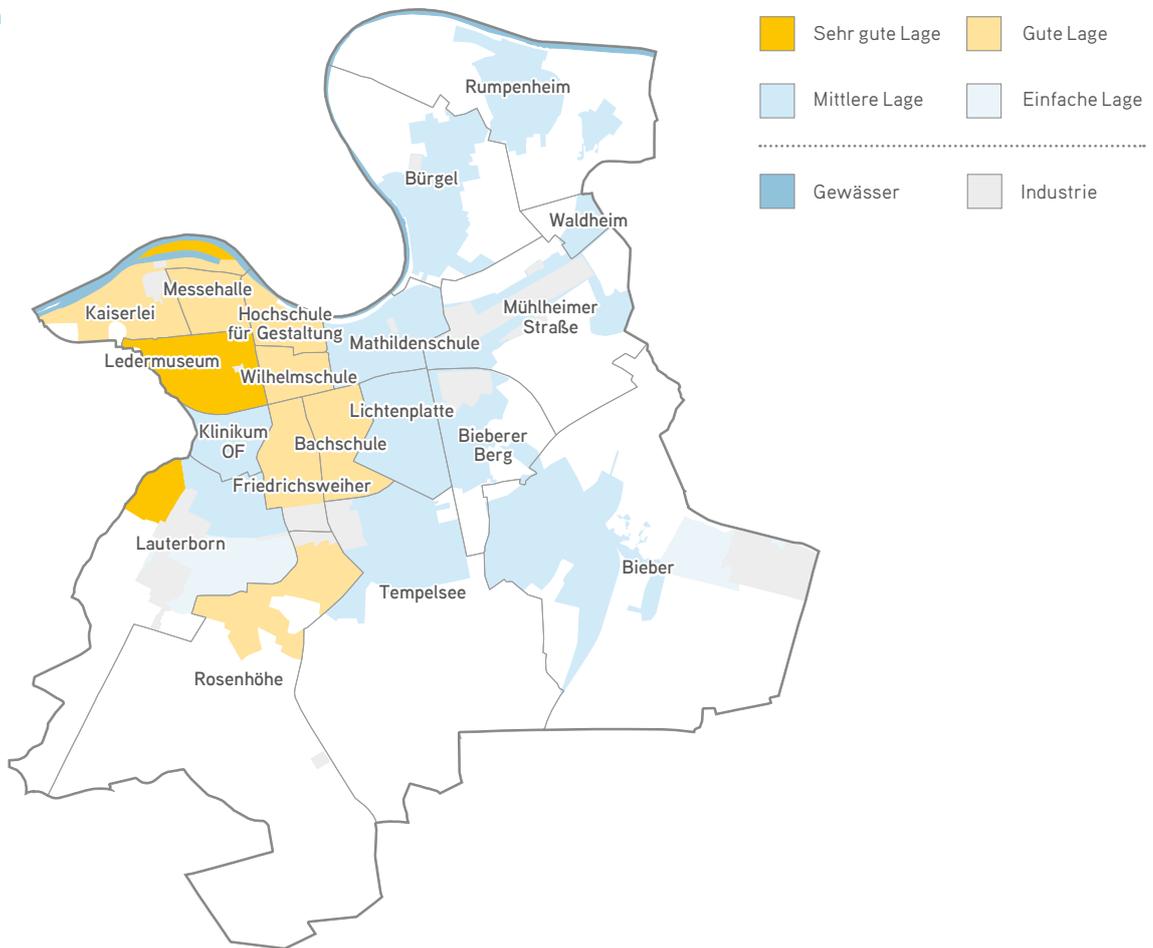
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

OFFENBACH

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	11,00 – 15,00 ▶	10,00 – 13,00 ▶	8,50 – 10,00 ▼	7,50 – 9,50 ▼
Neubau Erstvermietung	13,00 – 18,00 ▶	12,50 – 16,50 ▼	10,00 – 14,50 ▼	10,00 – 13,00 ▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	22,0 – 27,0 ▶	20,0 – 25,0 ▶	18,0 – 23,0 ▼	17,0 – 21,0 ▼
Preis pro m ²	3.300 – 3.500 ▶	2.400 – 3.400 ▶	1.900 – 2.700 ▼	1.500 – 2.200 ▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	3.900 – 5.800 ▶	3.400 – 4.900 ▼	2.800 – 3.900 ▼	1.900 – 3.400 ▼
Neubau	5.500 – 7.400 ▶	5.100 – 6.000 ▶	3.800 – 5.300 ▶	3.200 – 4.600 ▶

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH

OFFENBACH

Überblick

Wohnungsbestand	61.122
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	594
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	568
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	1.945
Mietangebote letztes Jahr	2.060
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	29,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	30,1
Anteil Wohnungen in MFH	83,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,3

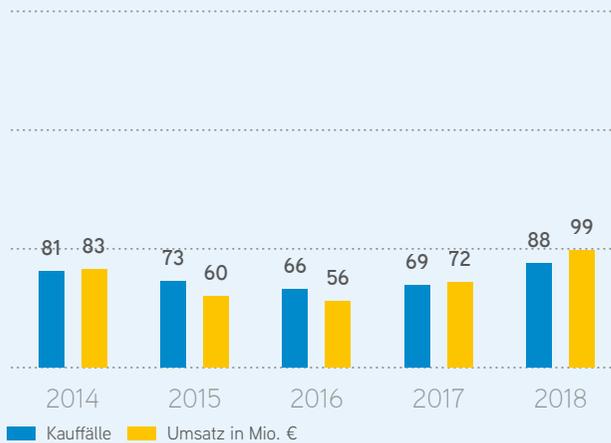
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



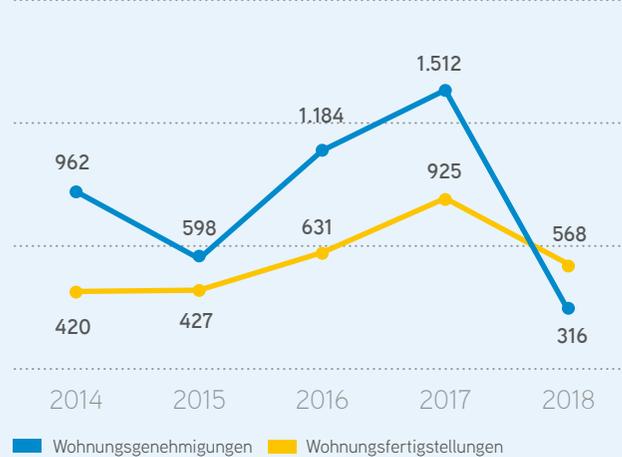
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



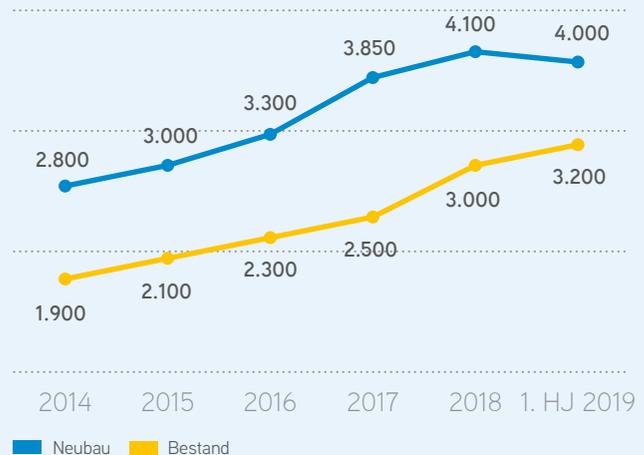
Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

ANSPRECHPARTNER



Kai-Alexander Krummel
Head of Residential | Frankfurt
kai-alexander.krummel@colliers.com
+49 69 719192-0



Felix von Saucken
Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Emanuel Eckel
Associate Director | Research Residential
emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0
Mrd. € Umsatz

68
Länder

17.000
Mitarbeiter

69.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

117
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main

