

Pressemitteilung

Colliers International: Frankfurter Wohninvestmentmarkt durch weitere Preisanstiege geprägt

- **Soziodemographische Rahmenbedingungen bieten positive Grundlage für Wohnungsmarkt**
- **Weiterhin Angebotsknappheit bei Miet- und Eigentumswohnungen**
- **Auch künftig steigende Kaufpreise erwartet**

Frankfurt am Main, 30. März 2017 – Nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Frankfurt am Main ungebrochen hoch, so dass eine Angebotsknappheit herrscht. Das geht aus dem aktuellen Marktbericht zu Wohninvestments in der Mainmetropole hervor.

Jan Ludwig, Associate Director Residential Investment bei Colliers International in Frankfurt: „Durch die weiterhin positiven sozioökonomischen Rahmenbedingungen entstehen hohe Anreize für Investoren. Mitte 2016 zählte Frankfurt mehr als 727.000 Einwohner und auch in den kommenden Jahren wird die Stadt weiter wachsen. Bis 2040 wird ein Einwohnerstand von rund 830.000 erwartet.“

Baugenehmigungen auf Rekordniveau

In Frankfurt wurden zwischen 2012 und 2016 durchschnittlich rund 2.840 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Insbesondere in den vergangenen zwei Jahren verzeichnete die Bautätigkeit deutliche Anstiege: 2016 erreichten die Fertigstellungen mit rund 3.470 Einheiten ein Fünf-Jahres-Hoch und lagen damit deutlich über dem Durchschnittswert. Ein Ausdruck der gestiegenen Aktivitäten am Wohnungsmarkt sind auch die Baugenehmigungen, die in den vergangenen Jahren deutliche Anstiege verzeichneten. 2016 wurde auch hier ein Höchststand von rund 5.580 genehmigten Wohnungen erreicht. „Damit ist auch in den kommenden Jahren von einer hohen Bauaktivität auszugehen“, führt **Ludwig** aus.



Eigentumswohnungen verteuern sich in allen Stadtteilen

Eigentumswohnungen haben sich in den letzten Jahren in ganz Frankfurt stark verteuert. Die Kaufpreise innerhalb der Stadtteile weisen gemäß Daten der Immobilienplattform Immobilienscout24 eine sehr große Spannweite auf und bewegen sich für Bestandswohnungen je nach Stadtteil zwischen knapp 2.000 bis hin zu rund 5.400 Euro pro Quadratmeter.

Ludwig: „Die Angebotspreise für Neubau-Eigentumswohnungen liegen mit mehr als 14.000 Euro pro Quadratmeter noch deutlich darüber. Besonders teuer wurden Eigentumswohnungen im Westend-Süd, Westend-Nord und in der Altstadt offeriert.“

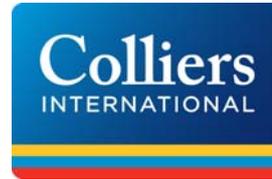
Positive Mietentwicklung in Frankfurt

Auch die Mietpreise verzeichneten in den vergangenen Jahren deutliche Anstiege, unter anderem bedingt durch das hohe Bevölkerungswachstum und eine im Verhältnis zu geringe Neubautätigkeit. So stiegen in den letzten zehn Jahren die Mieten in allen 44 Frankfurter Stadtteilen an. Teuerste Viertel sind dabei das Westend (Westend-Nord und Westend-Süd), wo Ende 2016 durchschnittliche Angebotsmieten für Bestandswohnungen von mehr als 14,00 Euro pro Quadratmeter registriert wurden. Die durchschnittlichen Angebotsmieten lagen 2016 mittlerweile in allen Stadtteilen über einem Niveau von 9,00 Euro pro Quadratmeter. Am günstigsten wurden Wohnungen in Nieder-Eschbach, Harheim und im Riederwald offeriert.

Ludwig: „Trotz der deutlichen Anstiegsraten im Mietsegment sind die Kaufpreise in nahezu allen Stadtteilen weitaus stärker angestiegen als die Angebotsmieten. Diese Differenz ist insbesondere auf die Rahmenbedingungen wie das allgemeine Zinsniveau und die Attraktivität von Immobilien als Anlageoption zurückzuführen.“

Weiterhin hohe Aktivität auf dem institutionellen Investmentmarkt

Die Nachfrage institutioneller Investoren nach Wohnprojektentwicklungen in Frankfurt war auch 2016 bei gleichzeitig begrenztem Angebot ungebrochen hoch. Zahlreiche Investoren zeigen sich nach wie vor dazu bereit, schon in einer frühen Projektphase in Bauvorhaben einzusteigen: So konnte beispielsweise die



formart GmbH eine Entwicklung in der Leonardo-da-Vinci-Allee im Rebstock schon vor Baubeginn an die Nassauische Heimstätte veräußern. Gleiches gilt für das Vorhaben „Bright Side“ an der Kleyerstraße mit Mietwohnungen und Micro-Apartments, das Mercurius Real Estate und Domus Vivendi 2016 an die HanseMerkur verkauften.

Jan Ludwig erläutert: „Auch bislang nicht in Frankfurt aktive institutionelle Investoren waren im vergangenen Jahr am Markt aktiv: So kaufte die GBW Gruppe aus München das Wohnbauprojekt ‘Pianocourts’ im ‘Lyoner Quartier’ Niederrad von der Bien Ries AG mit 330 Wohnungen, schon vor Baubeginn.“

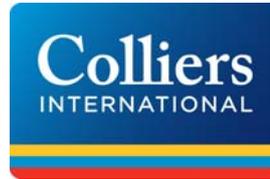
Ausblick: Weiterhin hohe Nachfrage und Preisanstiege erwartet

Aufgrund des günstigen Finanzierungsumfeldes sowie der Schwäche alternativer Anlageoptionen werden Eigentumswohnungen auch in den kommenden Monaten in Frankfurt eine hohe Nachfrage erfahren. Das Angebot – sowohl im Neubau als auch im Bestand – ist gleichzeitig stark limitiert, insbesondere im mittleren Preissegment. „Aufgrund der nur noch in geringem Umfang vorhandenen großflächigen Baureserven wird dabei künftig das Produkt Wohnhochhaus eine wachsende Bedeutung, insbesondere in City-Lagen, erfahren. Die Angebotsknappheit wird zudem vermehrt Nachfrager ins Frankfurter Umland ziehen, wo zahlreiche Großprojekte entstehen werden“, führt **Ludwig** aus.

Auch das Mietpreiswachstum wird sich aufgrund des prognostizierten Bevölkerungszuwachses weiter fortsetzen, wenngleich insbesondere im Premiumsegment eine Stagnation auf hohem Niveau zu erwarten ist. Es wird erwartet, dass die Marktaktivität für institutionelle Investoren im Wohnsegment auch weiterhin begrenzt bleiben wird, da passende Angebote Mangelware sind. „Dabei konkurrieren Akteure wie Versorgungswerke und Versicherungen verstärkt auch mit kommunalen Wohnungsgesellschaften, die ebenfalls vermehrt schlüsselfertige Neubauprojekte erwerben“, so **Ludwig** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den



Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 15.000 Experten und 403 Büros in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](https://twitter.com/ColliersGermany) @ColliersGermany, [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers).

Ansprechpartner:

Jan Ludwig
Associate Director | Residential Investment | Teamleader
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 69 719192-41
jan.ludwig@colliers.com

Laura Müller
Senior Consultant | Research
Colliers International Frankfurt GmbH
T +49 69 719192-29
laura.mueller@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de