



Pressemitteilung

## **Colliers International: Das Umland im Fokus – Extreme Angebotsverknappung auf den Wohnungsmärkten der Rhein-Main-Region**

- **Einwohnerwachstum in der Region wird auch perspektivisch andauern**
- **Weiterhin Angebotsknappheit bei Miet- und Eigentumswohnungen**
- **Produktmangel für institutionelle Investoren**
- **Baulandschaffung von hoher Bedeutung für die gesamte Region**

**Frankfurt am Main, 27. April 2018** – Nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International ist die Nachfrage nach Wohnraum in der gesamten Rhein-Main-Region weiterhin unverändert hoch. Nach den zuletzt deutlichen Einwohnerzuwächsen in der gesamten Region ist auch für die Zukunft von einer Fortsetzung dieser Entwicklung auszugehen. Das geht aus dem aktuellen Marktbericht zu Wohninvestments in der Rhein-Main-Region hervor.

### **Weiterhin flächendeckende Preisanstiege im Rhein-Main-Gebiet**

Eigentumswohnungen haben sich in den letzten Jahren in der gesamten Region verteuert. Die Kaufpreise wiesen jedoch eine breite Spannweite auf, wobei insbesondere Frankfurt mit einem durchschnittlichen Kaufpreisniveau für Neubau-Eigentumswohnungen von über 5.300 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2017 eine Sonderstellung innehielt.

**Jan Ludwig**, Teamleader Residential Investment bei Colliers International in Frankfurt: „Auch ehemals ‚günstige‘ Standorte wie Hanau und Offenbach waren zuletzt durch zahlreiche Neubauprojekte und eine hohe Nachfrage nach Wohnraum gekennzeichnet. Diese Entwicklungen haben zu teilweise deutlichen Kaufpreiszuwächsen geführt. 2017 kosteten Neubau-Eigentumswohnungen in Offenbach im Schnitt knapp über 3.500 Euro pro Quadratmeter, Hanau positionierte sich mit rund 3.400 Euro pro Quadratmeter nur wenig dahinter.“

## **Neubau-Mietwohnungen in Frankfurt am teuersten**

Auch die Mietpreise für Neubau-Mietwohnungen verzeichneten in den vergangenen Jahren in der gesamten Region deutliche Anstiege. **Ludwig:** „Teure Wohnungsmärkte sind erwartungsgemäß die Hochschul- bzw. Universitätsstädte Darmstadt, Mainz und Wiesbaden, wo die Neubaumieten die Marke von 13,00 Euro pro Quadratmeter Ende 2017 nur knapp unterschritten haben. Die besonders angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt wird bei der Betrachtung der Neubaumieten deutlich: 2017 lag das durchschnittliche Mietniveau in der gesamten Stadt bei mehr als 15,00 Euro pro Quadratmeter und damit nochmals deutlich über den Werten der umliegenden Städte und Landkreise.“

## **Institutionelle Investoren werden im Umland aktiv**

Wohnimmobilien stehen bei institutionellen Investoren nach wie vor weit oben auf der Beliebtheitsskala, jedoch ist das Angebot in den deutschen Metropolen äußerst knapp. Insbesondere in Frankfurt zeigte sich auch 2017 bei den meisten Projektentwicklern eine klare Präferenz zum Einzelvertrieb von Eigentumswohnungen bei Neubauvorhaben, während nur wenige Produkte als Forward-Deals an institutionelle Investoren vermarktet wurden. Zudem sicherten sich im gesamten Stadtgebiet oft kommunale oder staatliche Entwicklungsträger wie die ABG Frankfurt oder die Nassauische Heimstätte begehrte Grundstücke, die entsprechend in der Zukunft nicht als Forward-Deals auf den Markt gelangen werden.

**Jan Ludwig** erläutert: „Als Folge dieser Entwicklung zeigte sich ein Ausweichen zahlreicher Investoren ins Umland der Mainmetropole. Beispielhaft für diesen Trend standen 2017 Transaktionen der GBW Gruppe in Hanau sowie der HanseMercur in Mainz, Wiesbaden und Offenbach. Auch der mit Abstand größte Forward-Deal im Wohnbereich wurde außerhalb der Frankfurter Stadtgrenzen getätigt: So erwarb die Corestate im Auftrag der Bayerischen Versorgungskammer über 600 Wohnungen im Projekt 'New Frankfurt Towers' von der CG Gruppe am Offenbacher Kaiserlei.“

## **Ausblick: Kein Ende der angespannten Marktlage abzusehen**

„Eigentumswohnungen werden auch in Zukunft in Frankfurt und der Rhein-Main-Region eine hohe Nachfrage erfahren. Insbesondere dem Umland kommt dabei



aufgrund knapper Flächenreserven eine wichtige Rolle in der Bereitstellung von Bauland zu, so dass auch mittelfristig ein ausreichendes Angebot geschaffen werden kann. Dies betrifft vor allem das mittlere Preissegment, in dem wir auch künftig weitere Kaufpreisanstiege erwarten“, so **Ludwig**.

Die hohe Nachfrage und die damit einhergegangenen Mietanstiege haben Mehrfamilienhäuser zu einem begehrten Produkt für Anleger werden lassen. Auf dem institutionellen Investmentmarkt bleiben passende Angebote aber auch zukünftig rar, was weitere Preisanstiege bei begehrten Neubauprojekten zur Folge haben dürfte. „Zusammenfassend stehen auch künftig in der gesamten Region die Zeichen auf Wachstum – sowohl hinsichtlich der Einwohnerzahlen, als auch bezüglich der Haushalte. Für die wachsende Bevölkerung muss daher weiterhin adäquater, gut angebundener Wohnraum entstehen, um die Attraktivität der Rhein-Main-Region langfristig aufrecht zu erhalten“, so **Ludwig** abschließend.

#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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: CIGI) mit rund 15.400 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

#### **Ansprechpartner:**

Jan Ludwig  
Director | Residential Investment | Teamleader  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 69 719192-41  
[jan.ludwig@colliers.com](mailto:jan.ludwig@colliers.com)

Laura Müller  
Senior Consultant | Research



Colliers International Deutschland GmbH

T +49 69 719192-29

[laura.mueller@colliers.com](mailto:laura.mueller@colliers.com)

[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)