Colliers INTERNATIONAL

FRANKFURT

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020

FRANKFURT

STANDORT

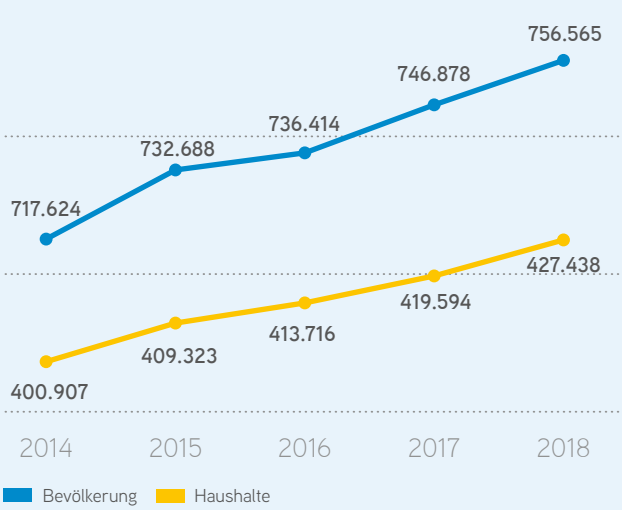
Frankfurt als Finanz- und Dienstleistungsmetropole profitiert weiter vom gesamtdeutschen Wachstumstrend und kann im Zuge der positiven Wirtschaftsentwicklung weitere Einwohnerzuwächse verzeichnen, die vor allem aus Wanderungsgewinnen resultieren. Dies sorgt für eine weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum in allen Stadtteilen und Lagen. Trotz steigender Genehmigungszahlen deckt der Bau neuer Wohnungen die Nachfrage nicht – 2018 wurden mit rd. 3.750 Wohnungen weniger gebaut als im Vorjahr, was sich auf die Mieten und Kaufpreise auswirkte. Aus der hohen Wirtschaftskraft resultiert eine positive Einkommenssituation, so dass die Bezahlbarkeit der Mieten überwiegend gegeben ist.

City Facts

Haushalte 2018 | Personen pro Haushalt	427.438 | 1,8
Haushalte letzte 5 Jahre	37.799 | 9,7 %
Haushalte Prognose 2030	473.587 | 10,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	65.184
BIP letzte 5 Jahre p.a.	0,9 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	89.413 €
SVP-Beschäftigte 2018	584.220
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	69.426 | 13,5 %
Kaufkraft pro Einwohner | Index	21.212 € | 114,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

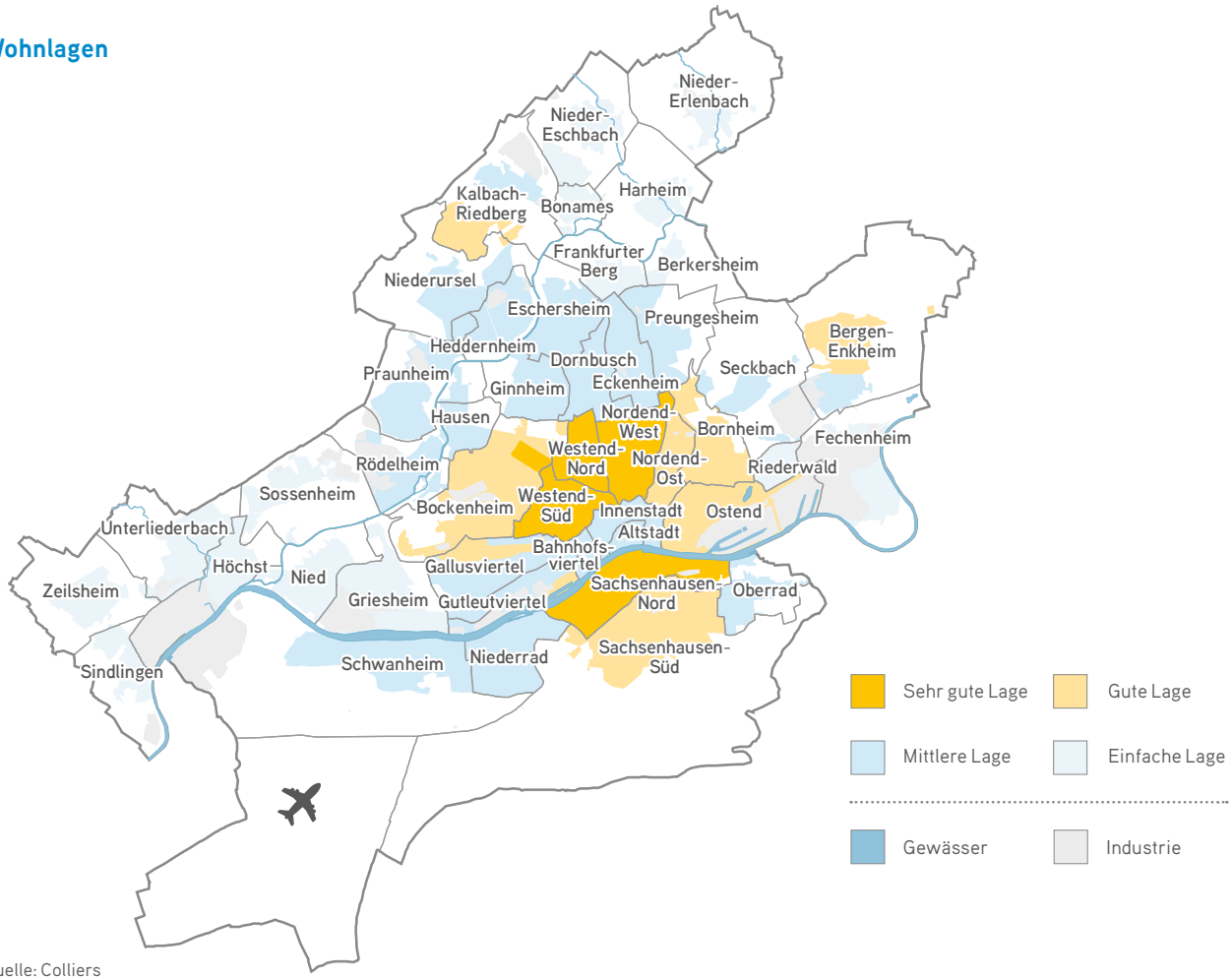
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

FRANKFURT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	15,00 – 27,00	14,00 – 22,00	12,00 – 16,00	9,00 – 13,00
Neubau Erstvermietung	20,00 – 29,00	18,00 – 23,00	15,00 – 19,00	12,00 – 16,00
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	28,0 – 36,0	24,0 – 29,0	21,0 – 24,0	18,0 – 22,0
Preis pro m²	4.500 – 6.500	3.900 – 5.000	2.400 – 3.800	2.000 – 2.800
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	6.000 – 12.000	5.000 – 8.500	4.400 – 6.500	2.500 – 4.500
Neubau	8.000 – 15.000	7.000 – 12.000	5.500 – 7.700	4.300 – 5.800

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Frankfurt

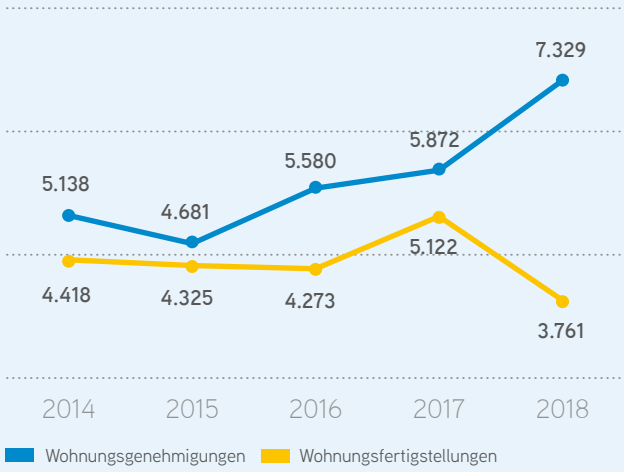
FRANKFURT

Überblick

Wohnungsbestand	389.524
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	4.380
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	3.761
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	14.683
Mietangebote letztes Jahr	12.471
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	35,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,2
Anteil Wohnungen in MFH	88,1 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	73,0

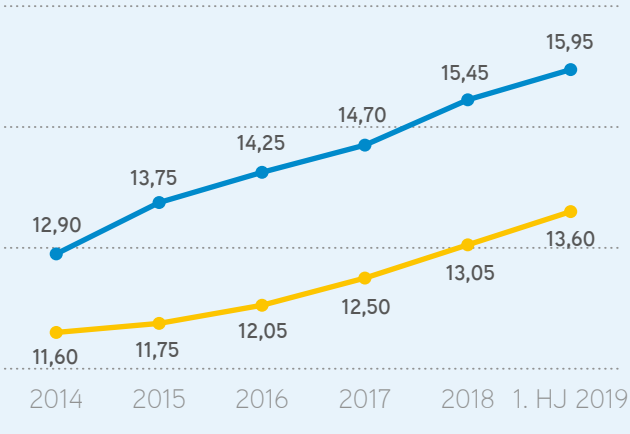
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Wohnungsbau



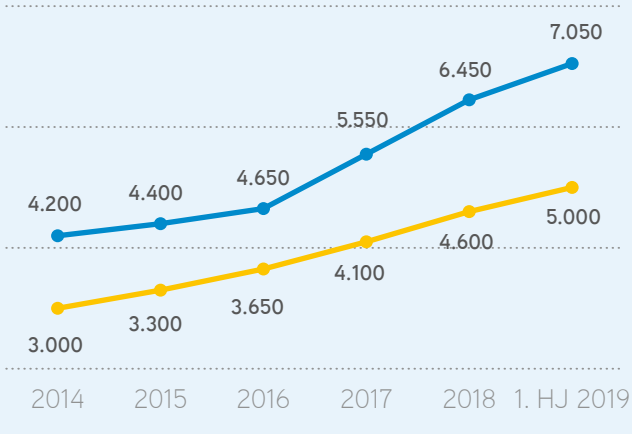
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



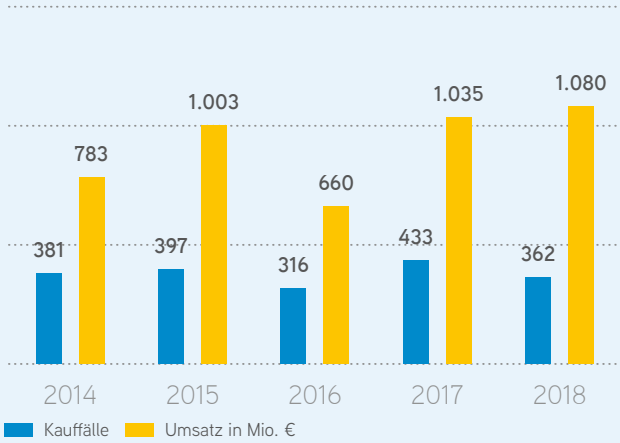
Quelle: empirica-systeme GmbH

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



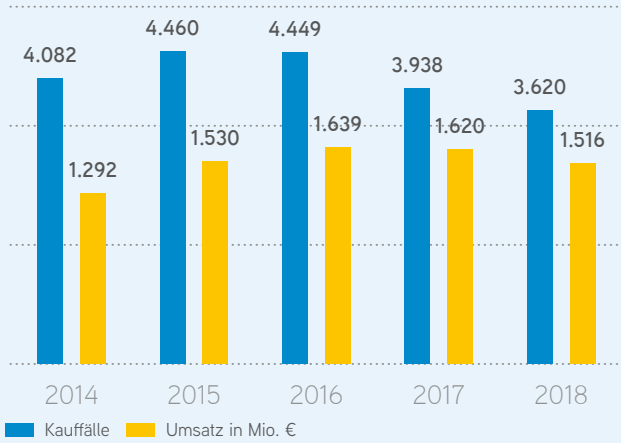
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt

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 | Innenseite: 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

Colliers
INTERNATIONAL