



FRANKFURT

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Frankfurt gewann 2019 rd. 10.000 Einwohner – in den letzten fünf Jahren über 30.000 Haushalte. Dies sorgt weiterhin für eine starke Wohnraumnachfrage im gesamten Stadtgebiet. Die im Vorjahr deutlich gestiegenen Genehmigungszahlen wurden 2019 nicht bestätigt, während die Zahl der neu gebauten Wohnungen um rd. 1.000 auf 4.641 anstieg. Im Zuge der

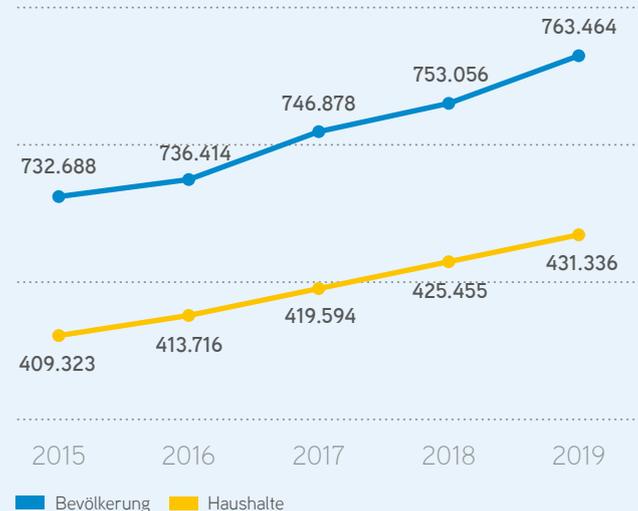
deutlich höheren Neubauzahlen waren die Neubaumieten über den Gesamtmarkt im 1. Halbjahr 2020 stabil, während der Trend bei Bestandswohnungen weiter aufwärts zeigt – ebenso im ETW-Segment. Die Nachfrage auf Investorensseite ist ungebrochen: 2019 konnte mit 1,43 Mrd. € ein Umsatzrekord bei Wohn- und Geschäftshäusern verzeichnet werden.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	431.336 1,77
Haushalte letzte 5 Jahre	30.429 7,6 %
Haushalte Prognose 2030	479.561 11,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	65.885
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	100.029 €
SVP-Beschäftigte 2019	602.428
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	74.488 14,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.372 € 113,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

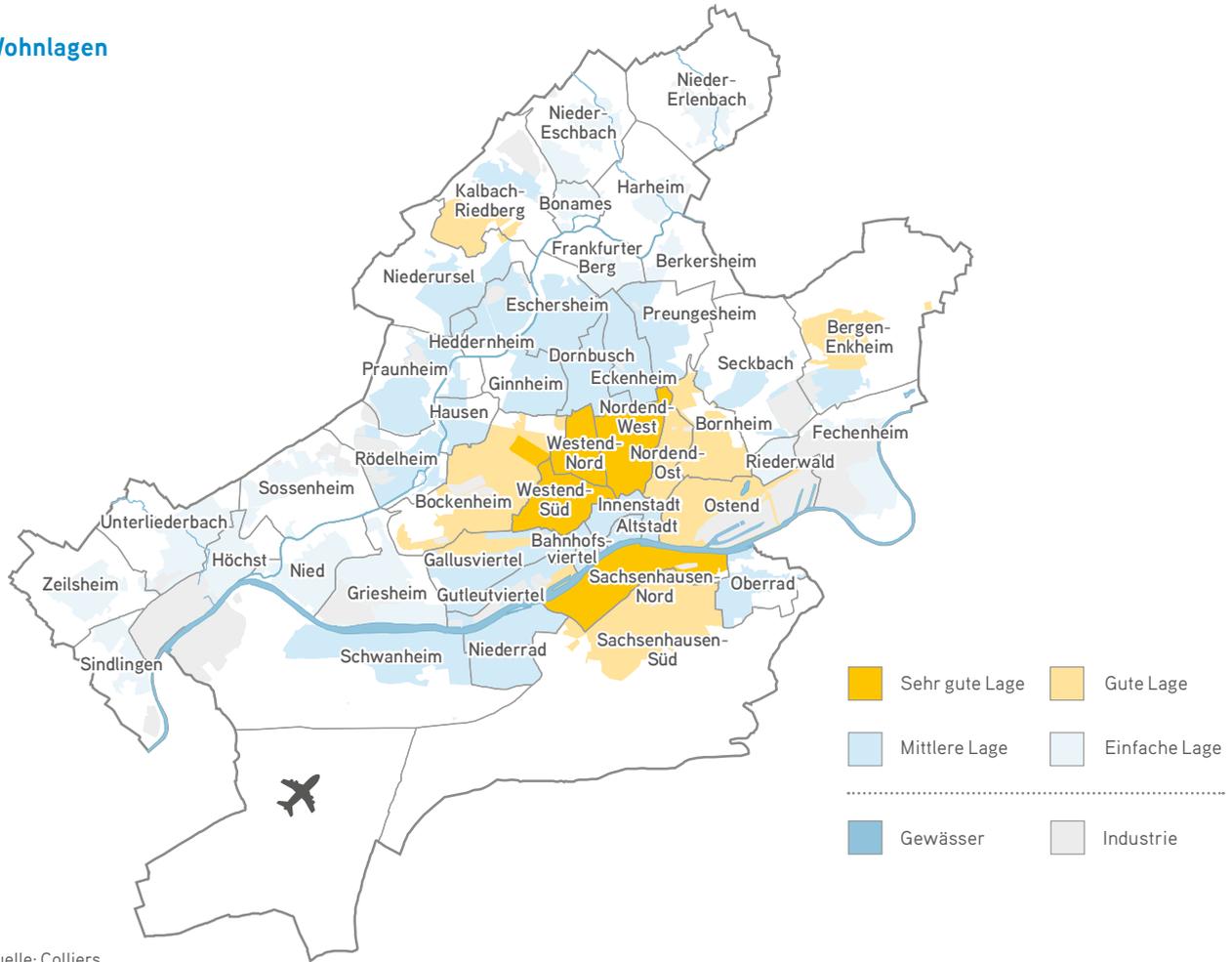
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

FRANKFURT

Wohnlagen



	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	16,00 – 27,50	14,50 – 23,00	12,50 – 17,50	10,00 – 15,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	20,00 – 30,00	19,00 – 26,00	16,00 – 22,00	13,50 – 19,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	30,0 – 37,0	26,0 – 32,0	23,0 – 26,0	20,0 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▲
Preis pro m ²	5.000 – 7.500	4.200 – 5.500	2.700 – 4.000	2.200 – 2.900
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	7.000 – 13.000	6.000 – 10.000	4.800 – 7.600	2.600 – 5.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	9.000 – 15.000	7.500 – 13.000	6.000 – 9.500	5.500 – 8.000
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Frankfurt

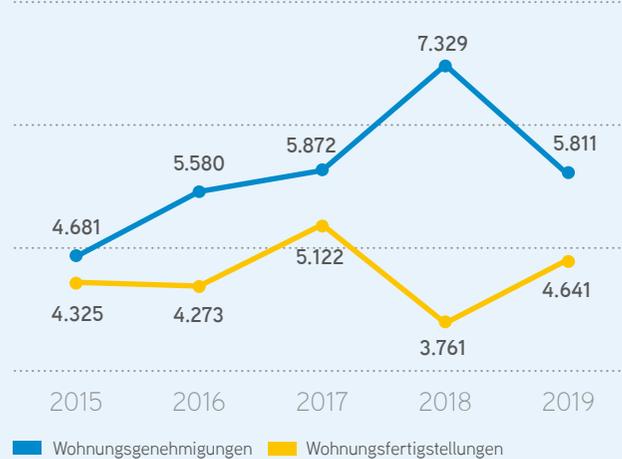
FRANKFURT

Überblick

Wohnungsbestand	397.709
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	4.424
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	4.641
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	13.548
Mietangebote letztes Jahr	12.916
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,9
Anteil Wohnungen in MFH	88,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,2

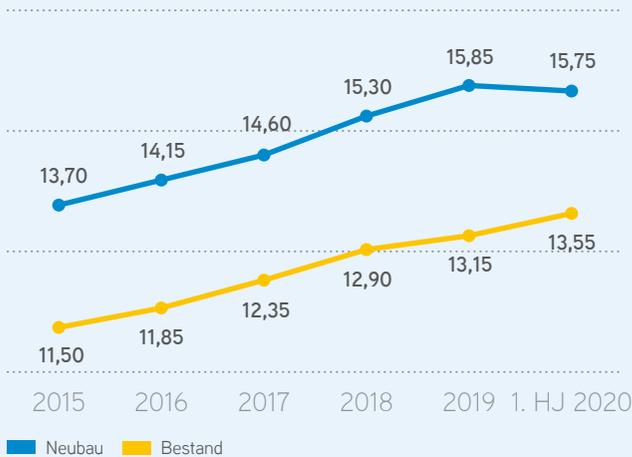
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



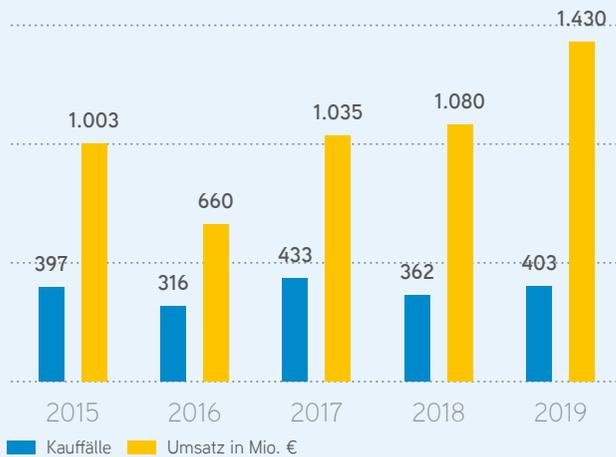
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

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 rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
Mrd. € Umsatz

68
Länder

18.000
Mitarbeiter

70.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

115
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

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

