

OFFENBACH

# RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

---

2020 / 2021





## STANDORT

Die Zahl der Einwohner steigt seit Jahren und die Nähe zu Frankfurt, sehr gute Erreichbarkeit und ein moderates Mietniveau machen Offenbach attraktiv. Der Wohnungsbau war nach mehreren Jahren mit steigenden Fertigstellungen zuletzt zwei Jahre rückläufig – so wurden 2019 nur 338 neue Wohnungen errichtet. Während die Neuvermietungsrenten für

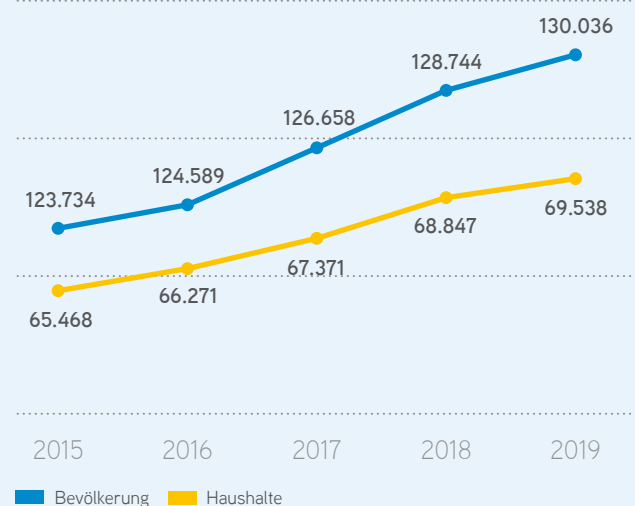
Bestandswohnungen weiter steigen, sanken die Mieten für Neubau im 1. Halbjahr 2020 leicht. Eigentumswohnungen verteuern sich insgesamt weiter. In Erwartung 4.100 neuer Haushalte bis 2030 dürfte sich der Markt positiv entwickeln. 166 Mio. € Umsatz bei Wohn- und Geschäftshäusern 2019 zeigen die Attraktivität Offenbachs bei Wohninvestoren.

### City Facts

Haushalte 2019   Personen pro Haushalt	69.538   1,87
Haushalte letzte 5 Jahre	5.523   8,6 %
Haushalte Prognose 2030	73.646   5,9 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	13.432
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	70.448 €
SVP-Beschäftigte 2019	48.230
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	2.981   6,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner   Index	21.023 €   90,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

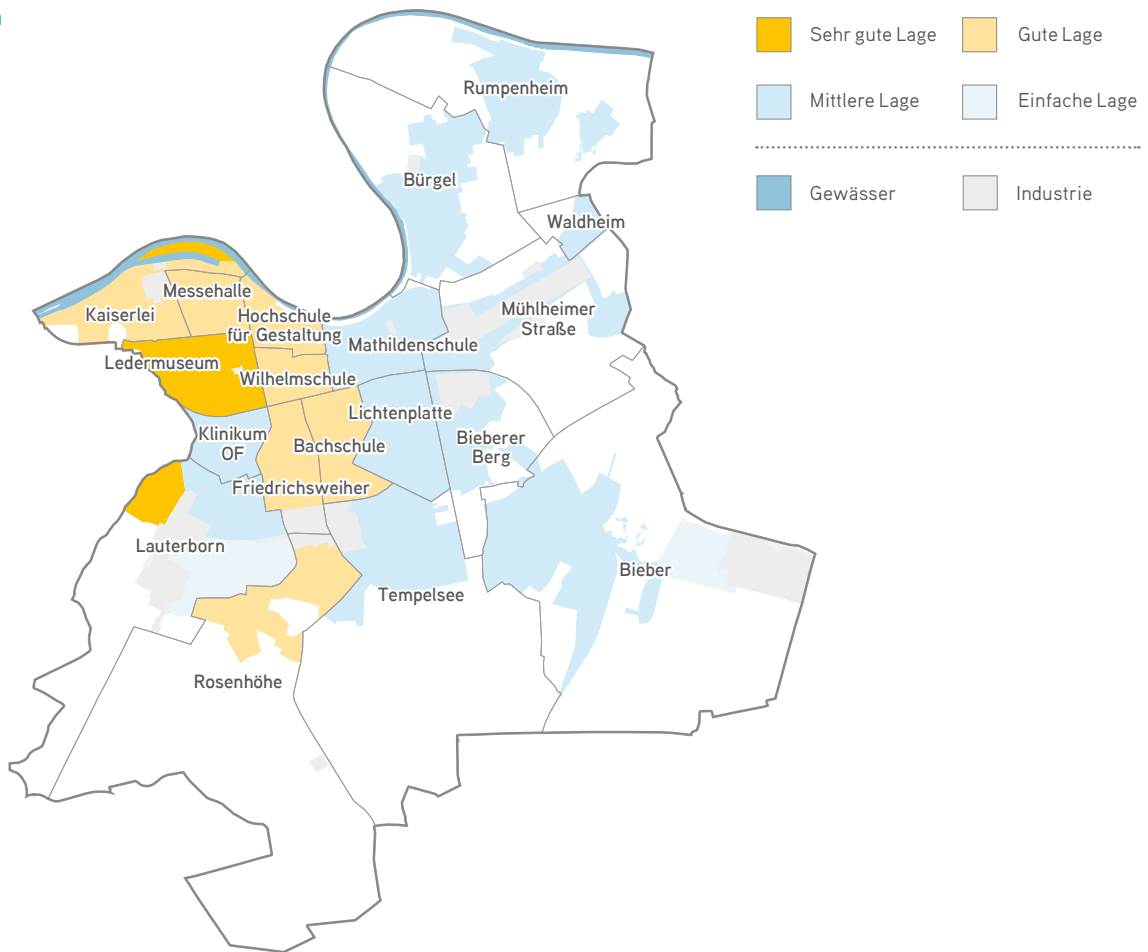
### Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

# OFFENBACH

## Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
<b>Mieten</b>				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m <sup>2</sup>	11,00 – 15,50	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00	7,50 – 11,50
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m <sup>2</sup>	13,00 – 18,50	12,50 – 17,00	11,00 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▼
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>				
Faktoren	24,0 – 30,0	22,0 – 26,0	20,0 – 24,0	18,0 – 22,0
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m <sup>2</sup>	3.300 – 3.600	2.400 – 3.400	2.000 – 2.700	1.600 – 2.400
Trend	▶	▶	▼	▼
<b>ETW-Kaufpreise</b>				
Bestandsobjekte in €/m <sup>2</sup>	4.000 – 6.500	3.600 – 5.500	2.900 – 4.000	2.300 – 3.700
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau in €/m <sup>2</sup>	5.500 – 7.500	5.000 – 6.700	4.000 – 5.500	3.500 – 4.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

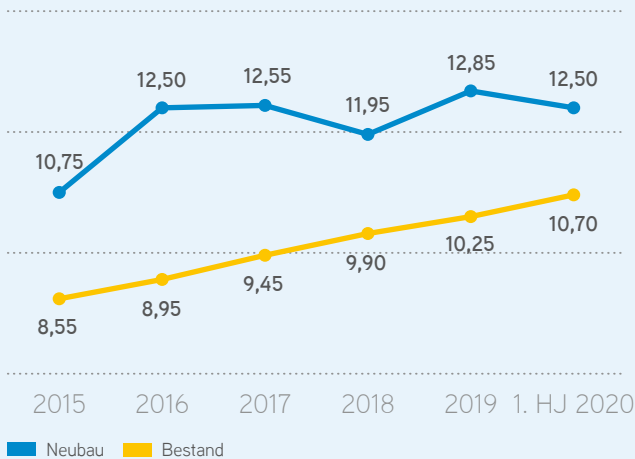
# OFFENBACH

## Überblick

Wohnungsbestand	61.970
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	578
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	338
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.110
Mietangebote letztes Jahr	2.061
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	31,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,6
Anteil Wohnungen in MFH	83,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	75,6

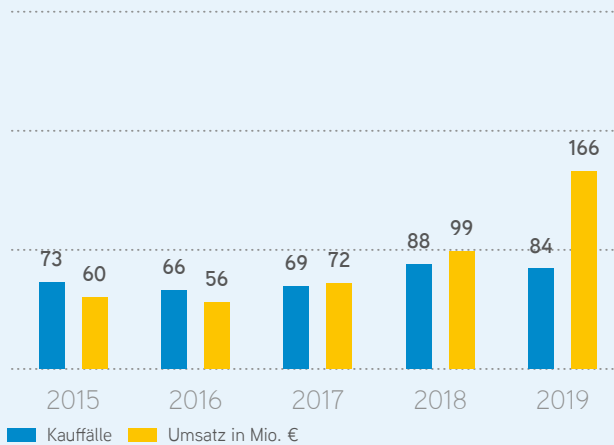
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

## Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



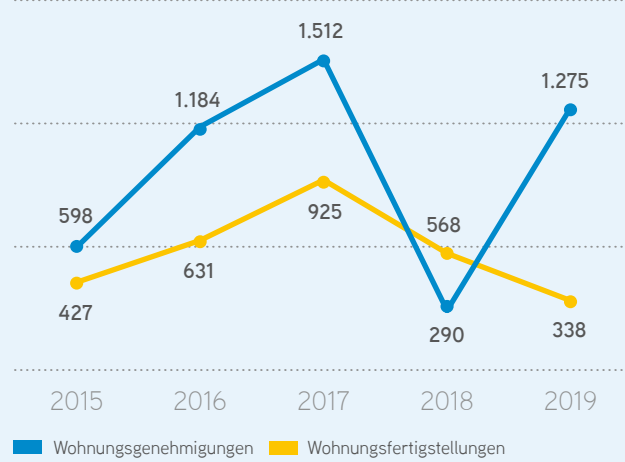
Quelle: Value AG

## Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



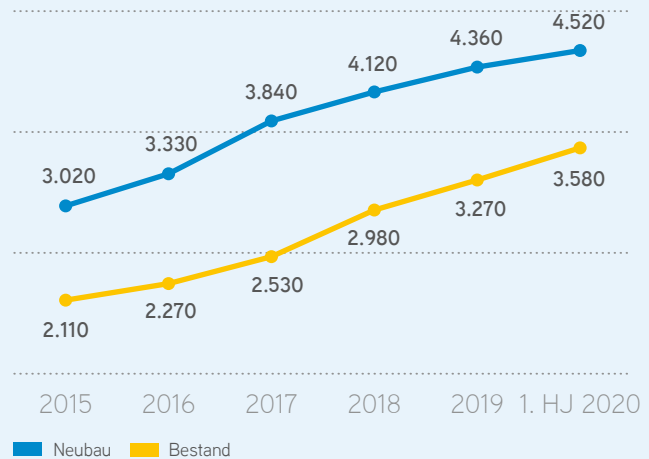
Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

## Wohnungsbau



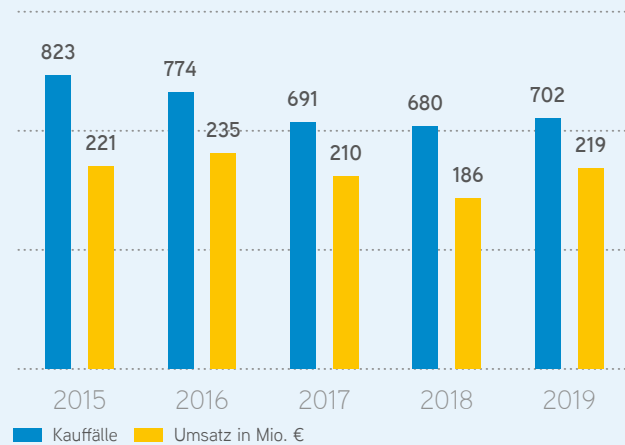
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

## ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



Quelle: Value AG

## 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 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 m<sup>2</sup>  
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

