



Accelerating success.

Frankfurt 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Frankfurt



Standort

Das Zentrum der Metropolregion Rhein-Main zählt zu den zehn bedeutendsten Finanzstandorten der Welt. Anders als viele andere deutsche Städte hat Frankfurt trotz der Corona-Pandemie in 2020 eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen können. Die Beschäftigung ging zuletzt zwar marginal zurück, liegt mit mehr als 11 % Wachstum über

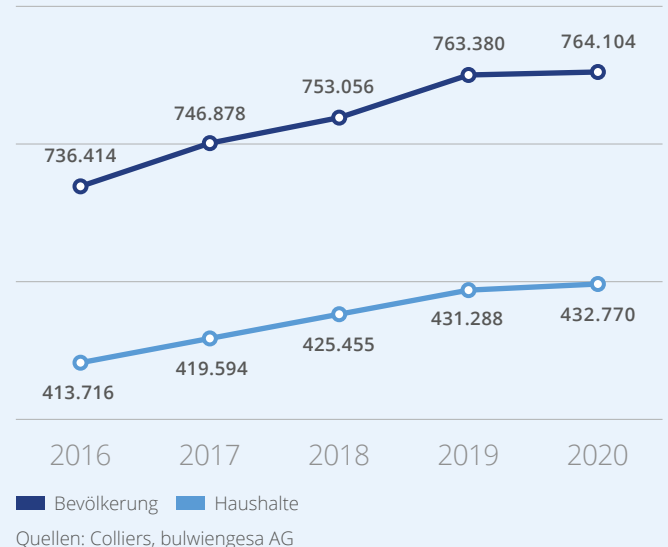
die letzten fünf Jahre aber dennoch auf Spitzenposition. Entsprechend positiv sind die Haushaltsprognosen mit einem erwarteten Wachstum von mehr als 9 % bis 2030. Diese Erwartung findet sich auch in den Kaufpreisen. So sind Eigentumswohnungen sowohl im Bestand als auch im Neubau um rund 12 % im Jahr gestiegen.

City Facts

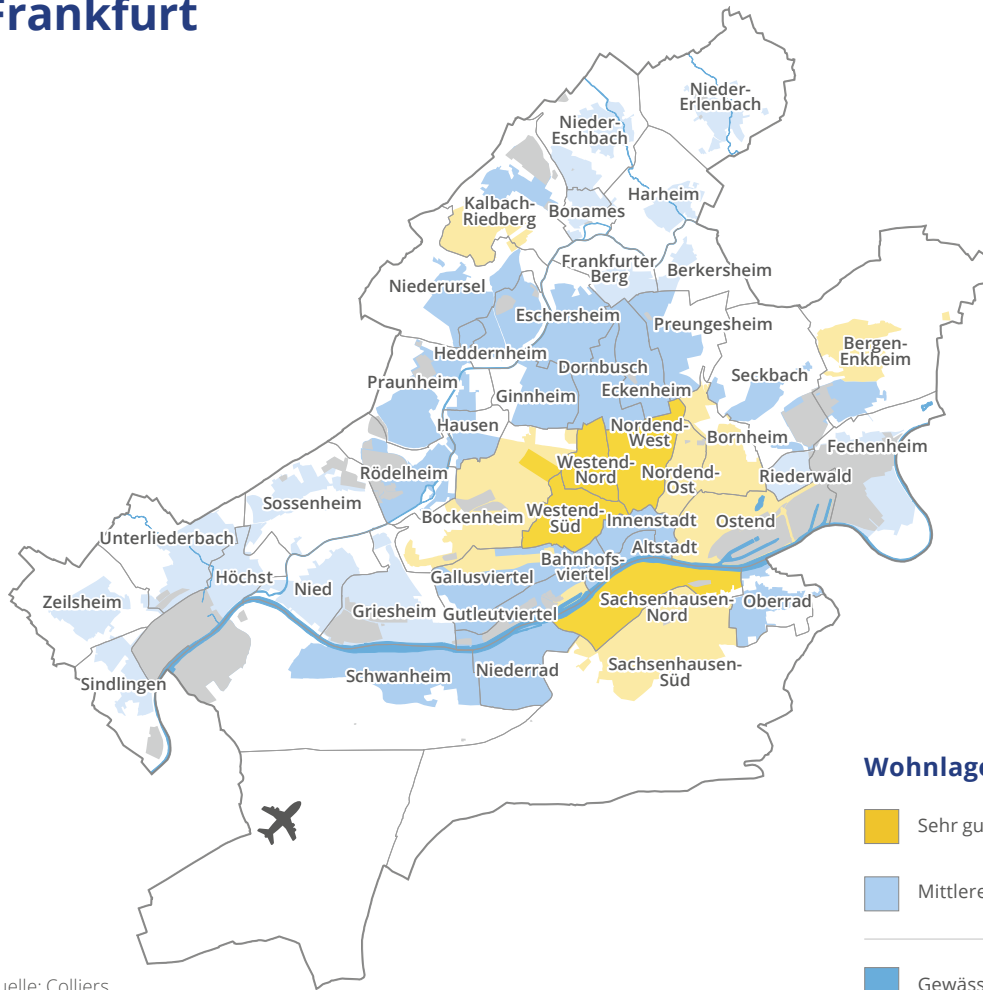
Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	432.770 1,77
Haushalte letzte 5 Jahre	23.447 5,7%
Haushalte Prognose 2030	473.190 9,3%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	62.186
BIP letzte 5 Jahre p. a.	0,9%
BIP pro Beschäftigtem 2020	96.545 €
SVP-Beschäftigte 2020	602.197
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	60.488 11,2%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.902 € 112,8

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Frankfurt



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	16,50 – 28,50	14,50 – 22,50	12,00 – 17,00	9,00 – 14,50
Trend	→	→	→	→
Neubau Erstvermietung in €/m ²	19,00 – 29,00	18,50 – 25,00	15,50 – 23,00	12,50 – 16,50
Trend	→	→	→	→
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	33,0 – 39,0	28,0 – 35,0	24,0 – 28,0	22,0 – 26,0
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m ²	5.500 – 7.500	4.500 – 5.800	3.200 – 4.200	2.500 – 3.300
Trend	↗	↗	↗	↗
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	7.900 – 13.300	6.700 – 10.000	4.700 – 8.600	3.100 – 5.000
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau in €/m ²	9.400 – 16.000	8.300 – 13.600	6.700 – 10.500	4.900 – 7.000
Trend	↗	↗	↗	↗

↑ positiv ↗ steigend → stabil ↘ fallend ↓ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

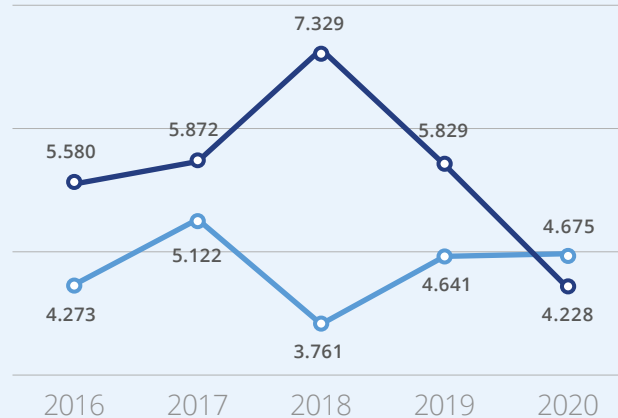
Frankfurt

Überblick

Wohnungsbestand 2020	402.210
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	4.494
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	4.675
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	13.262
Mietangebote letztes Jahr	13.333
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	31,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	30,8
Anteil Wohnungen in MFH	88,3%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,2

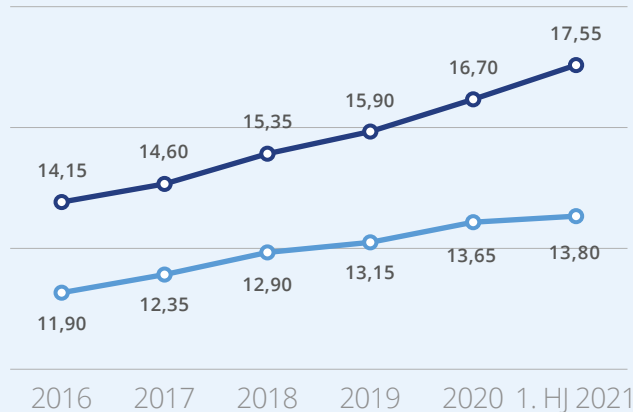
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



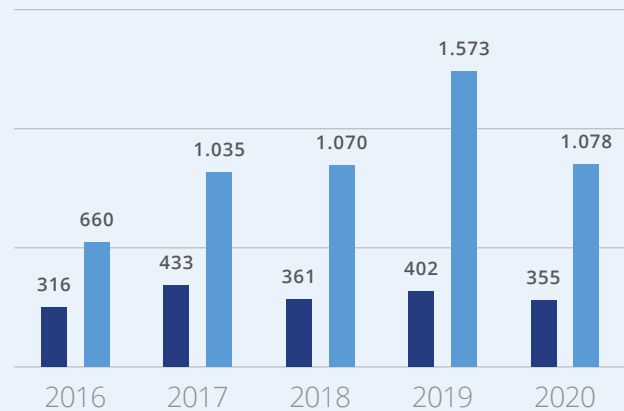
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



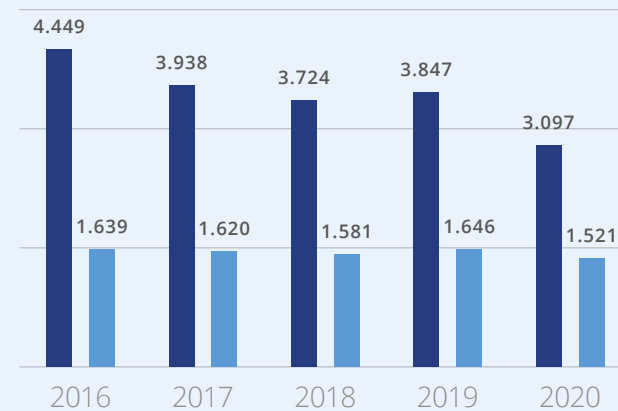
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt

Ansprechpartner



Kai-Alexander Krummel

Head of Residential Investment
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



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter /innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



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

