



Accelerating success.

Hanau 2021 / 2022

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser  
im Überblick



## Standort

Die Brüder-Grimm-Stadt verzeichnet trotz Pandemie ein rasantes Wachstum. Im September 2021 hat Hanau die 100.000-Einwohner-Marke passiert und ist damit zur sechsten hessischen Großstadt aufgestiegen. Die Entwicklung basiert auf der guten Vernetzung mit der Rhein-Main-Region bei noch niedrigen Miet- und Kaufpreisen. Entsprechend

wird das Haushaltswachstum von knapp 10% in den letzten fünf Jahren bis zum Jahr 2030 noch einmal erwartet. Der Investmentmarkt für Wohn- und Geschäftshäuser liegt seit 2018 auf sehr hohem Niveau. Zusammen mit dem Markt für Eigentumswohnungen konnte im Jahr 2020 ein neuer Rekord von mehr als 300 Mio. € Umsatz verbucht werden.

### City Facts

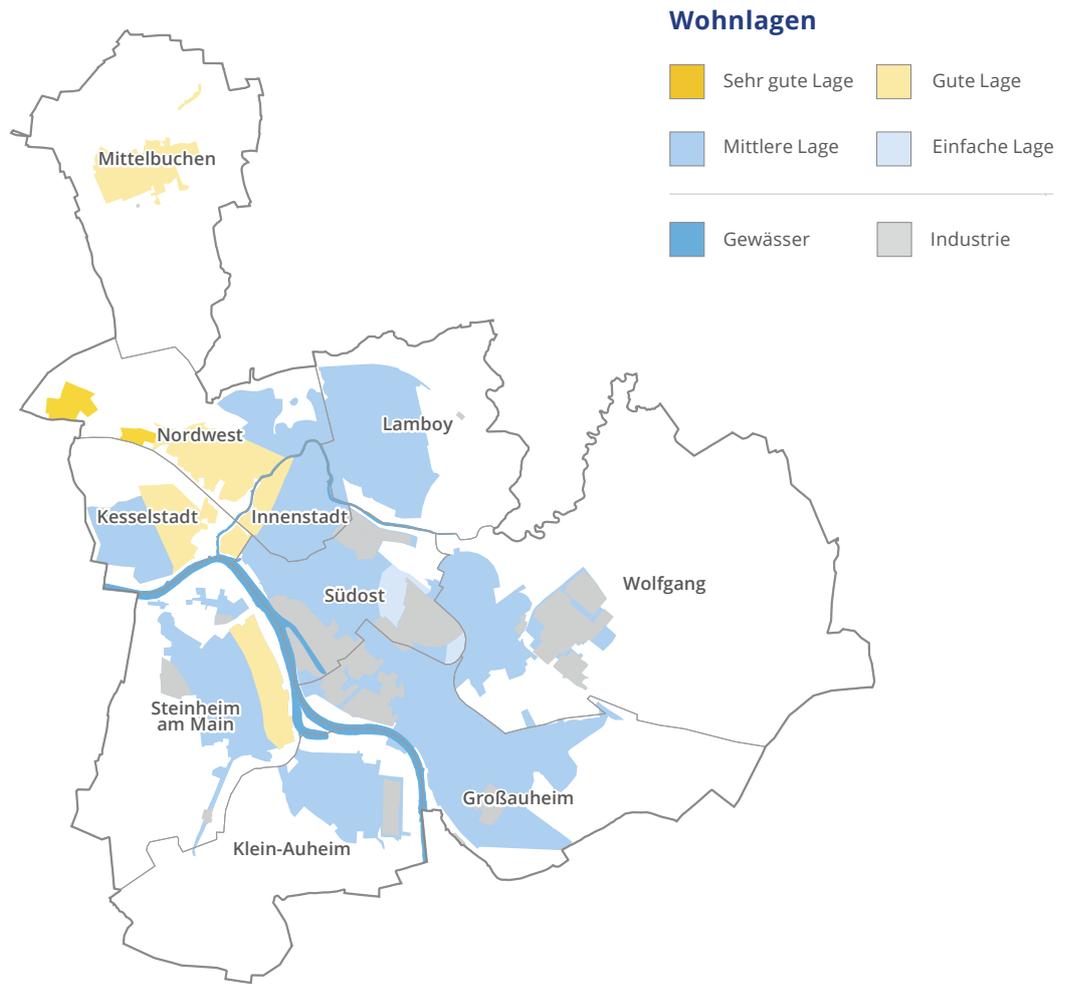
Haushalte 2020   Personen pro Haushalt	49.156   2,02
Haushalte letzte 5 Jahre	4.401   9,8%
Haushalte Prognose 2030	53.937   9,7%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	8.047
BIP letzte 5 Jahre p. a.*	3,5%
BIP pro Beschäftigtem 2020*	80.742 €
SVP-Beschäftigte 2020	46.337
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	706   1,5%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner   Index	22.075 €   92,6

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics  
\*Zahlen beziehen sich auf Main-Kinzig-Kreis.

### Bevölkerung und Haushalte



# Hanau



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
<b>Mieten</b>				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m <sup>2</sup>	12,50 – 15,00	10,50 – 13,50	9,00 – 12,50	7,50 – 11,00
Trend	→	→	→	→
Neubau Erstvermietung in €/m <sup>2</sup>	14,00 – 16,50	11,50 – 14,50	10,50 – 13,00	9,50 – 12,00
Trend	→	→	→	→
<b>Wohn- &amp; Geschäftshäuser</b>				
Faktoren	24,0 – 29,0	22,0 – 27,0	20,0 – 25,0	18,0 – 22,0
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m <sup>2</sup>	3.200 – 3.900	2.900 – 3.400	2.100 – 2.900	1.600 – 2.200
Trend	↗	↗	↗	↗
<b>ETW-Kaufpreise</b>				
Bestandsobjekte in €/m <sup>2</sup>	4.300 – 5.000	3.900 – 4.600	2.500 – 3.800	2.000 – 2.800
Trend	→	→	→	→
Neubau in €/m <sup>2</sup>	4.600 – 6.100	4.100 – 5.600	3.500 – 4.400	3.000 – 3.700
Trend	→	→	→	→

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

# Hanau

## Überblick

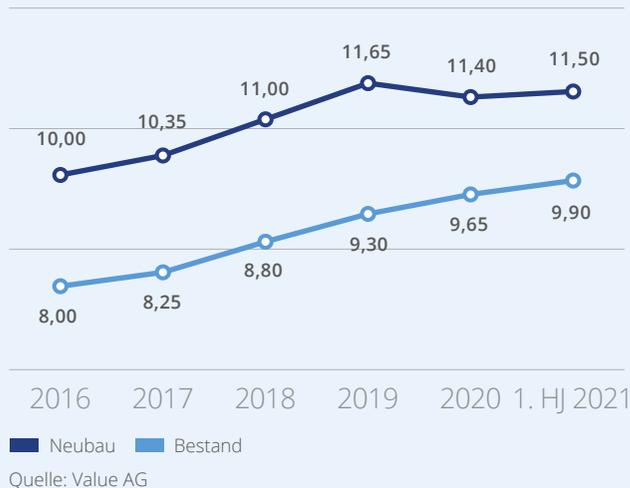
Wohnungsbestand 2020	45.330
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	319
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	562
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	1.367
Mietangebote letztes Jahr	1.673
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	28,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	34,0
Anteil Wohnungen in MFH	67,4%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	86,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

## Wohnungsbau



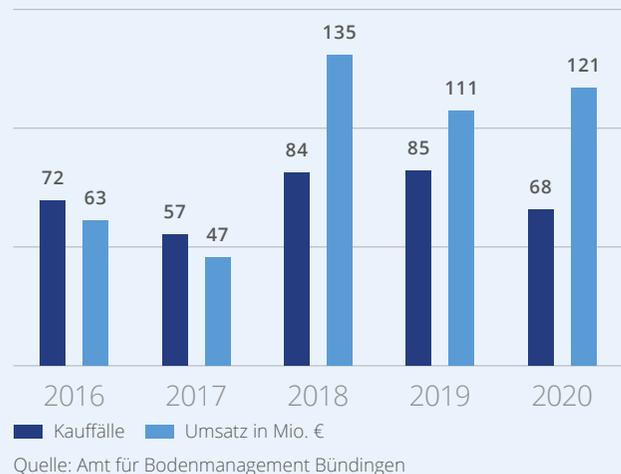
## Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m<sup>2</sup>



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



## Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



## Investmentmarkt Eigentumswohnungen



---

## 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 (m<sup>2</sup>)

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

