



Accelerating success.

Offenbach 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Offenbach



Standort

Aufgrund der Nähe zu Frankfurt, der guten Erreichbarkeit und der noch deutlich niedrigeren Wohnungspreise erfreut sich Offenbach seit Jahren großer Beliebtheit. Die Zahl der Haushalte ist in den letzten fünf Jahren um 7,2% gestiegen und wird bis 2030 voraussichtlich um weitere 9,1% zulegen. Gleichzeitig hat Offenbach bereits heute den relativ größten Nachfra-

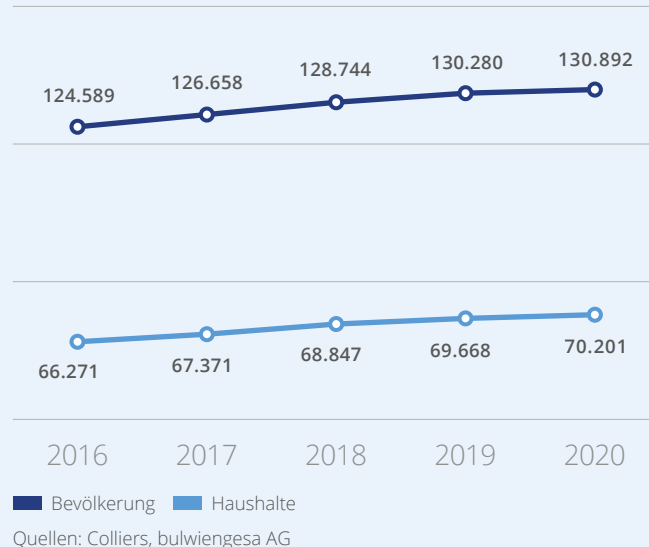
gedruck unter den betrachteten Städten: Dem Markt fehlen rund 6.500 zusätzliche Wohneinheiten. Entsprechend legten Wohnungsmieten zuletzt kräftig zu und Kaufpreise setzten ihre rasante Entwicklung weiter fort. Auch das Interesse an Wohn- und Geschäftshäusern ist nach dem Rekord im Jahr 2019 unverändert hoch.

City Facts

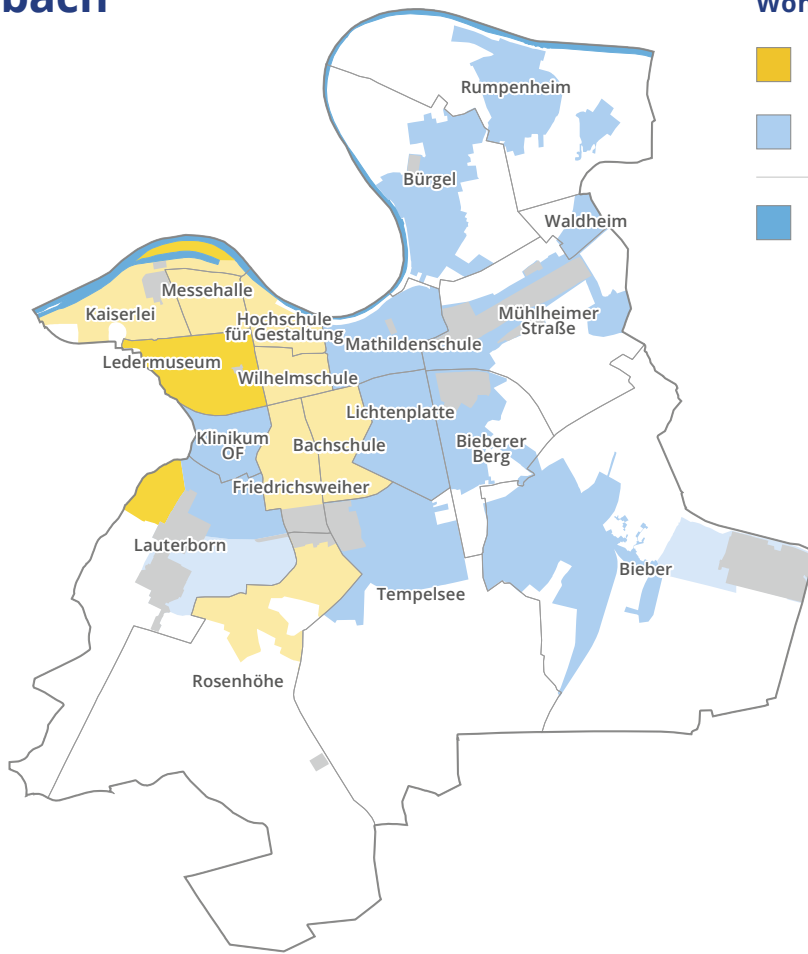
Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	70.201 1,86
Haushalte letzte 5 Jahre	4.733 7,2%
Haushalte Prognose 2030	76.595 9,1%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	12.860
BIP letzte 5 Jahre p. a.	0,4%
BIP pro Beschäftigtem 2020	68.303 €
SVP-Beschäftigte 2020	46.258
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	333 0,7%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.245 € 89,1

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

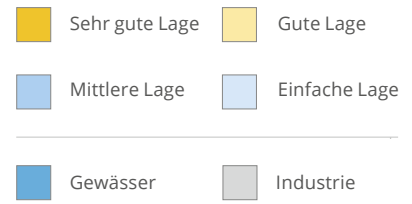
Bevölkerung und Haushalte



Offenbach



Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 17,00	10,50 – 15,50	9,50 – 13,50	8,00 – 11,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,00 – 20,00	13,50 – 17,00	12,50 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 32,0	23,0 – 27,0	22,0 – 25,5	19,5 – 23,5
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m ²	3.450 – 3.850	2.500 – 3.600	2.200 – 2.900	1.800 – 2.600
Trend	↗	↗	↗	↗
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.200 – 6.800	3.900 – 5.700	3.100 – 4.300	2.400 – 3.900
Trend	↗	↗	↗	↗
Neubau in €/m ²	5.500 – 7.500	5.000 – 7.000	4.200 – 5.500	3.800 – 4.900
Trend	↗	↗	↗	↗

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

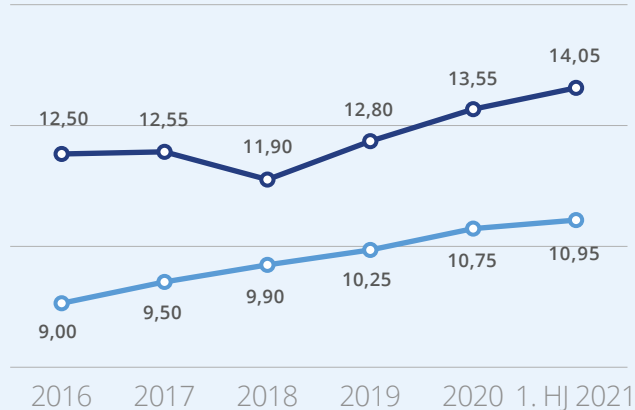
Offenbach

Überblick

Wohnungsbestand 2020	62.804
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	664
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	859
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	2.196
Mietangebote letztes Jahr	2.395
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	32,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	34,1
Anteil Wohnungen in MFH	83,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,6

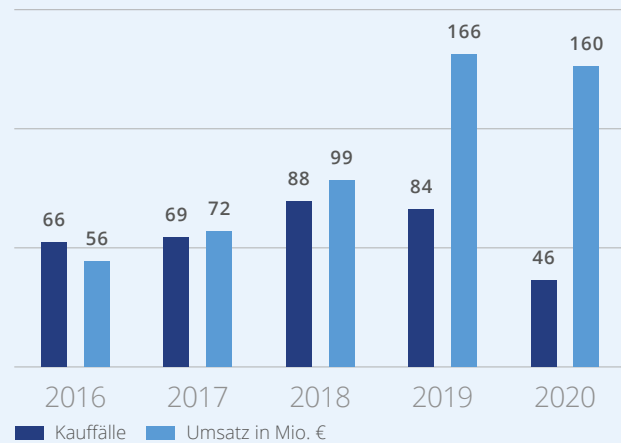
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



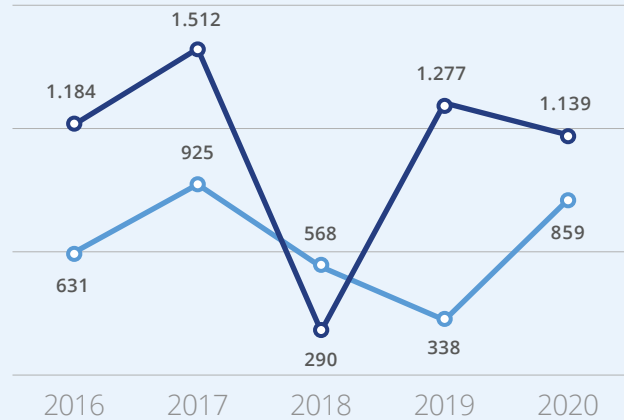
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

Wohnungsbau



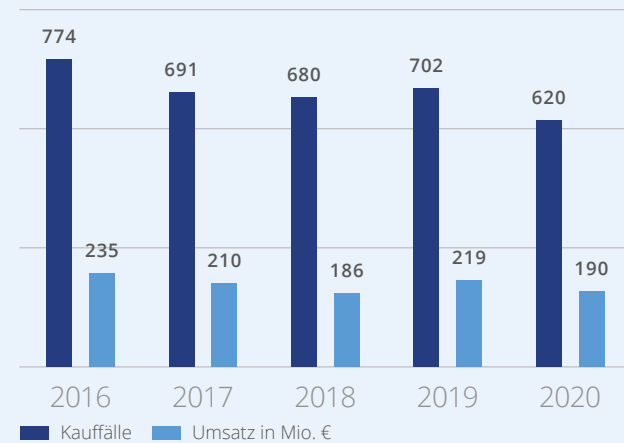
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

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

