



Accelerating success.

Hanau 2022/2023

# Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser  
im Überblick

# Hanau



## Standort

Hanau war die Heimat der Brüder Grimm und ist heute ein Wirtschaftsstandort, der vorrangig vom industriellen Sektor dominiert wird. Große und mittelständische Unternehmen sowie Behörden der öffentlichen Verwaltung sind wichtige Arbeitgeber. In den letzten fünf Jahren hat Hanau knapp 2.000 Haushalte hinzugewonnen. Bis zum Jahr 2030 dürfte die

Zahl der Haushalte erneut um 7,8% zulegen, zumal die Zahl der Wohnungsfertigstellungen die Zahl der Baugenehmigungen erstmals überholt hat. Eine gute Verkehrsanbindung an Frankfurt sowie günstigere Mieten und Kaufpreise lassen Hanau als Wohnort immer attraktiver werden.

### City Facts

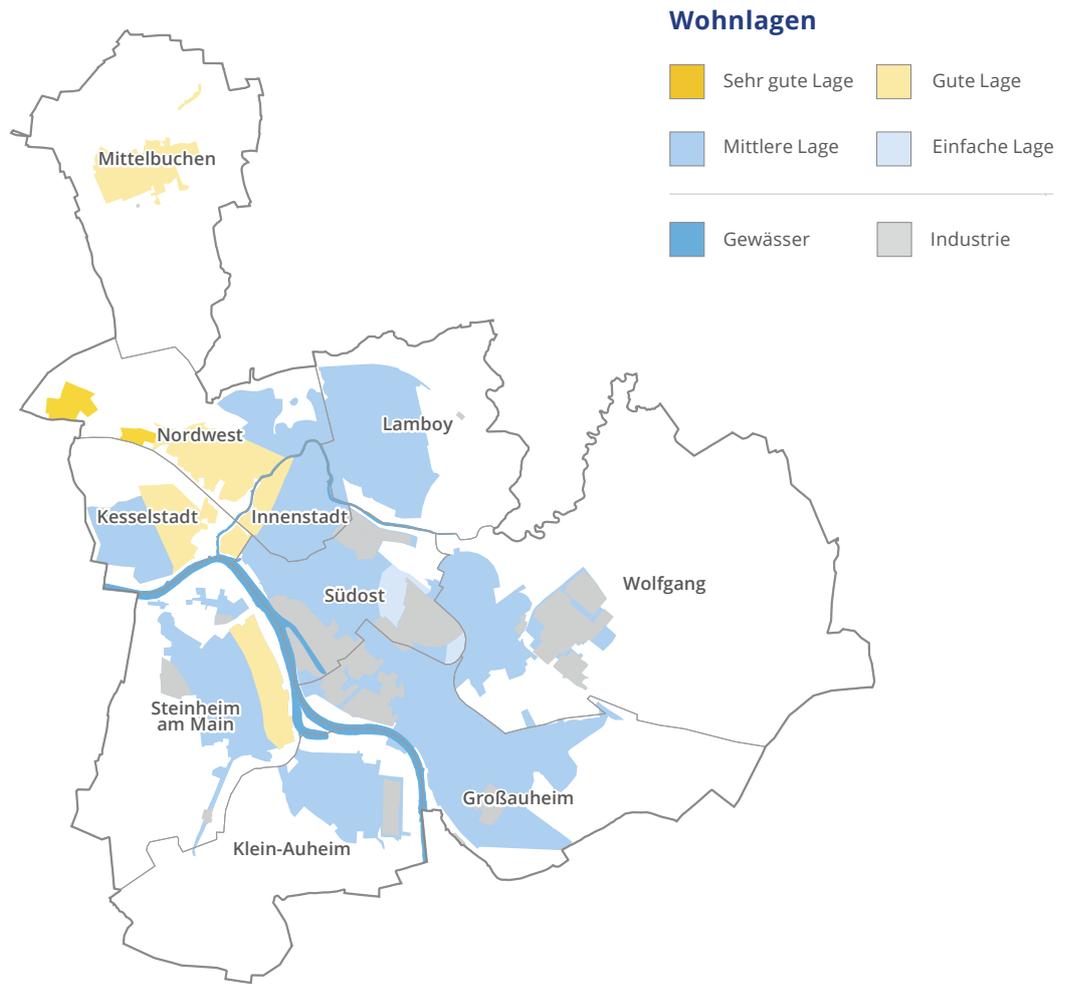
Haushalte 2021   Personen pro Haushalt	48.763   2,02
Haushalte letzte 5 Jahre	2.467   6,9%
Haushalte Prognose 2030	52.562   7,8%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	7.311
BIP letzte 5 Jahre p. a.*	3,5%
BIP pro Beschäftigtem 2021*	86.859 €
SVP-Beschäftigte 2021	45.689
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	86   0,2%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner   Index	22.141 €   91,4

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	8,00 – 11,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m <sup>2</sup>	14,50 – 16,50	12,00 – 14,50	11,00 – 14,00	10,00 – 12,50
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>	4.600 – 5.500	4.000 – 4.800	3.000 – 4.300	2.000 – 3.700
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m <sup>2</sup>	5.000 – 6.200	4.400 – 5.600	4.000 – 5.100	3.200 – 4.000
Trend	➔	➔	➔	➔

▲ positiv    ↗ steigend    ➔ stabil    ↘ fallend    ▼ negativ    Quellen: Colliers, Value AG

# Hanau

## Überblick

Wohnungsbestand 2021	46.012
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	419
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	702
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	1.467
Mietangebote letztes Jahr	1.860
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	30,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	38,1
Anteil Wohnungen in MFH	67,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	86,5

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

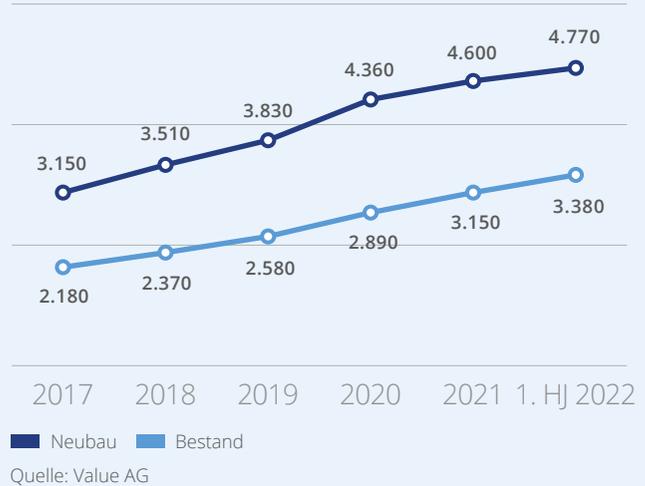
## Wohnungsbau



## 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**

Co-Head of Residential Investment  
Germany

kai-alexander.krummel@colliers.com  
+49 69 719192-0



**Felix von Saucken**

Head of Residential  
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com  
+49 69 719192-0



**Marion Thun**

Market Intelligence & Foresight  
Germany

marion.thun@colliers.com  
+49 30 202993-0

### Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

---

## Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m<sup>2</sup>

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

**Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



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

