



Accelerating success.

Offenbach 2022/2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Offenbach



Standort

Die nur knapp 10 km von Frankfurt entfernte Stadt profitiert von der Nähe zur Finanzmetropole und dem dort geringen Wohnungsangebot. Deshalb ist in den letzten Jahren die Bevölkerung in Offenbach kontinuierlich angestiegen. Mit einem Bevölkerungswachstum von 5,4 % seit 2017 zählt Offenbach zu den Großstädten mit dem stärksten Zuwachs. Ent-

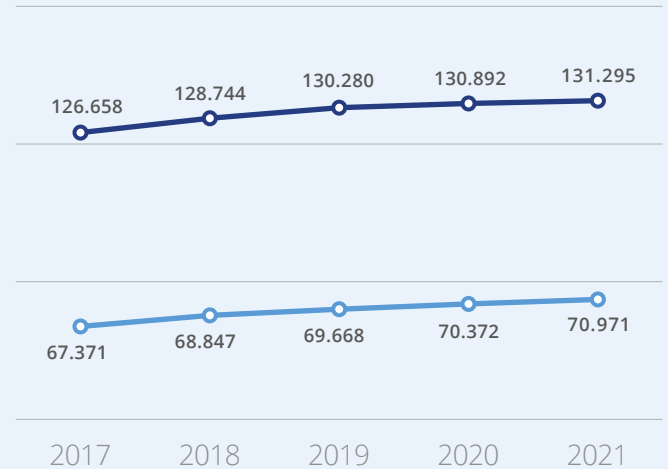
sprechend hoch ist die Steigerungsrate der Haushalte, die mit einem Wachstum von 7,1 % aktuell eine Spitzenposition einnimmt. Daher ist die Nachfrage nach Wohnungen hoch: Der Stadt fehlen knapp 7.000 Wohneinheiten. Die Mieten und Kaufpreise legten kräftig zu. Das Interesse an WGH ist erneut deutlich gestiegen und übertrifft das Rekordjahr 2019.

City Facts

Haushalte 2021 Personen pro Haushalt	70.971 1,85
Haushalte letzte 5 Jahre	4.700 7,1 %
Haushalte Prognose 2030	76.114 7,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	12.377
BIP letzte 5 Jahre p. a.	1,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2021	73.042 €
SVP-Beschäftigte 2021	46.980
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	1.010 2,2 %
Kaufkraft 2021 pro Einwohner Index	21.097 € 87,1

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

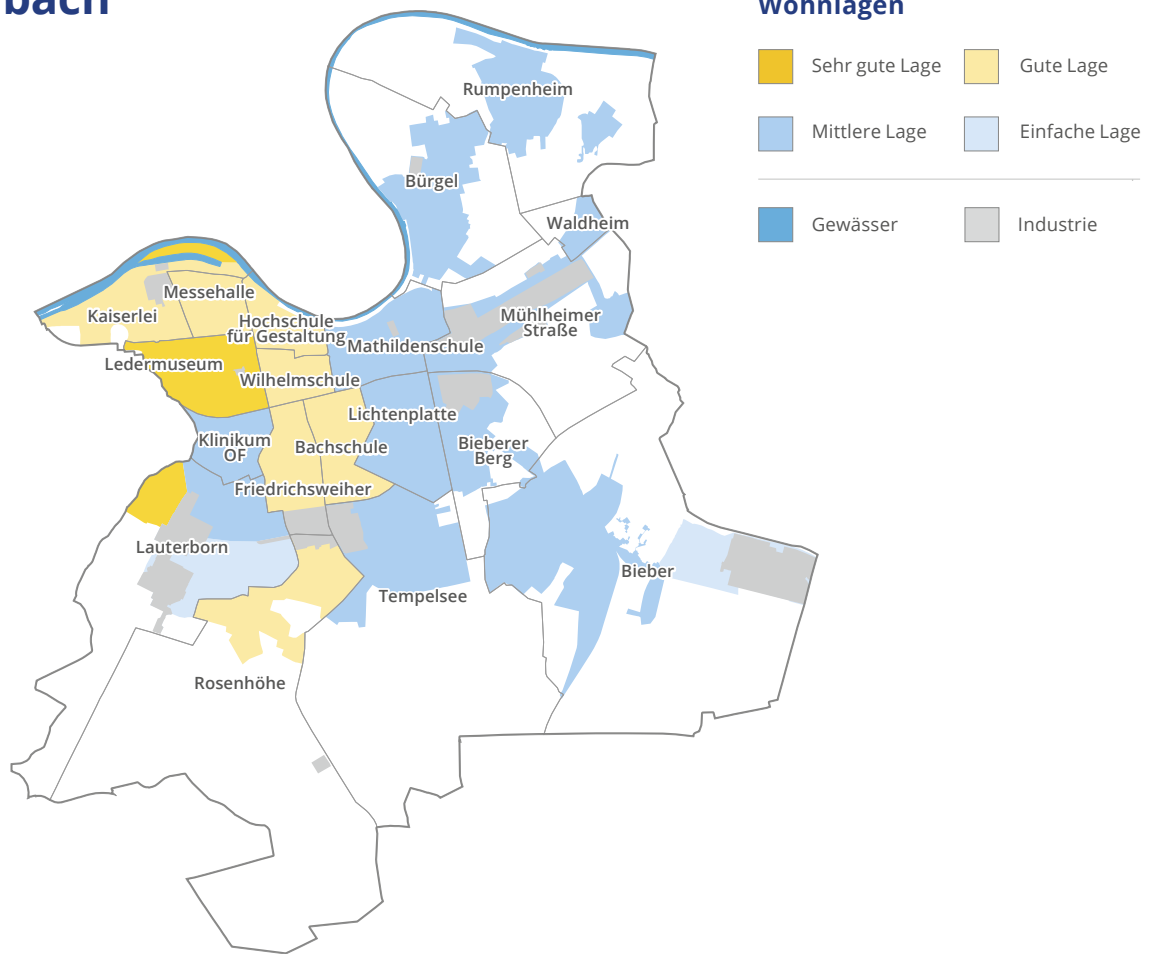
Bevölkerung und Haushalte



■ Bevölkerung ■ Haushalte

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

Offenbach



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 17,00	11,00 – 16,00	10,00 – 14,00	9,00 – 11,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,50 – 20,00	14,00 – 17,00	12,50 – 15,50	11,00 – 15,00
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	4.300 – 6.700	4.000 – 5.900	3.500 – 4.500	3.300 – 4.000
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m ²	5.500 – 7.500	5.000 – 7.000	4.800 – 6.000	4.400 – 5.200
Trend	➔	➔	➔	➔

⬆️ positiv ⬆️ steigend ➔ stabil ⬇️ fallend ⬇️ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

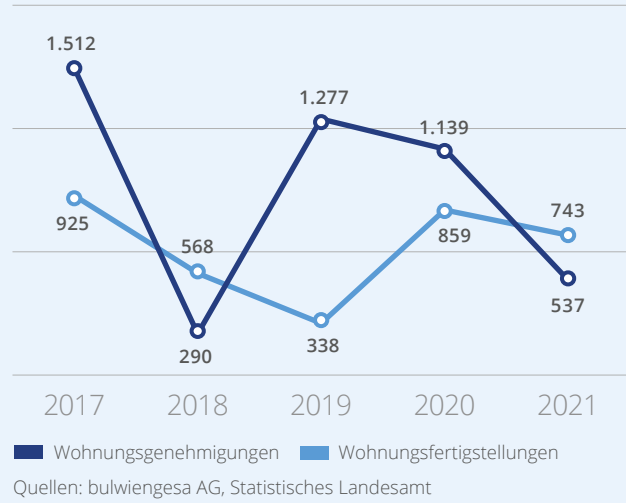
Offenbach

Überblick

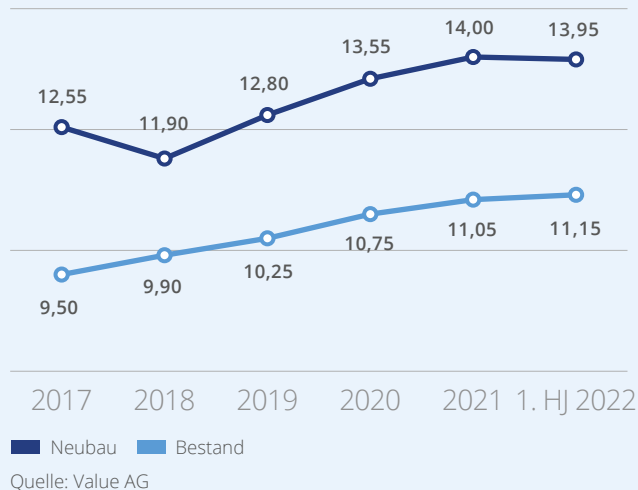
Wohnungsbestand 2021	63.524
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	687
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	743
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	2.394
Mietangebote letztes Jahr	3.289
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	34,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	46,3
Anteil Wohnungen in MFH	83,9%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

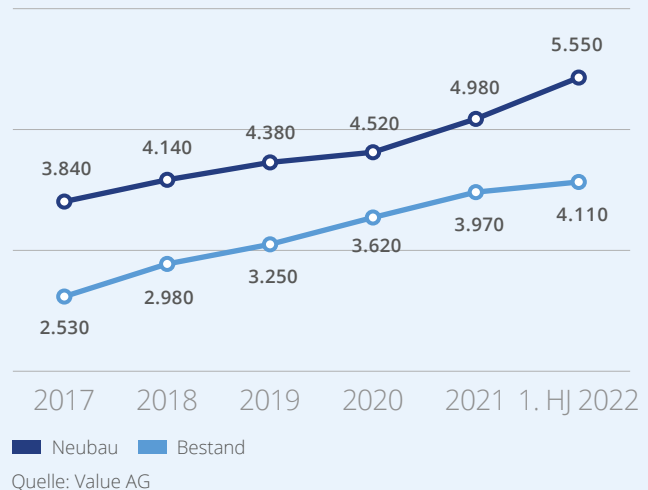
Wohnungsbau



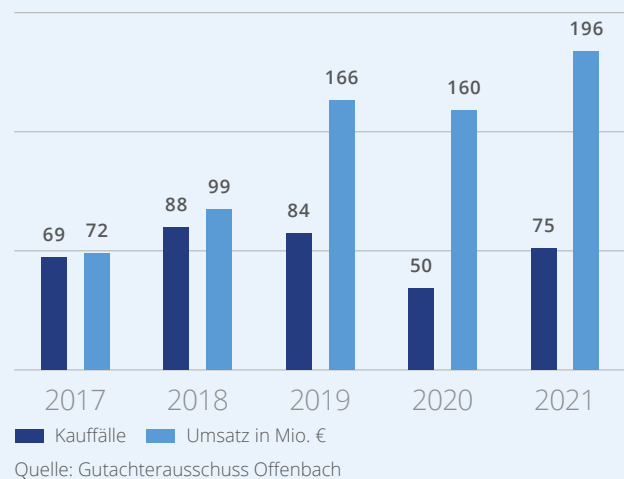
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



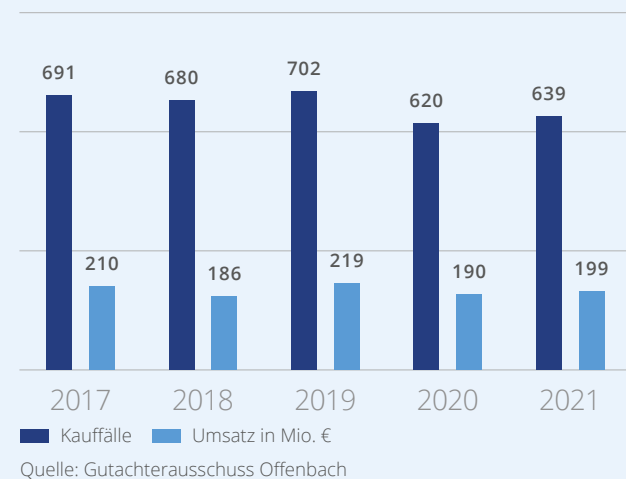
ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



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. m²

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

