

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Offenbach am Main

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Offenbach am Main



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT OFFENBACH AM MAIN

Offenbach am Main, charmant eingebettet in der dynamischen Rhein-Main-Region, ist eine pulsierende Stadt mit einer Bevölkerung von etwa 135.490 Einwohnern. Die Stadt besticht durch ihre kulturelle Vielfalt und lebhaftes urbane Atmosphäre, die durch die Nähe zu Frankfurt am Main noch verstärkt wird. Dank des kontinuierlichen Bevölkerungswachstums um 3,5 % seit 2020 bietet Offenbach ein attraktives Umfeld für Selbstnutzer und Investoren gleichermaßen.

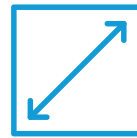
Offenbach am Main auf einen Blick



Einwohner: 135.490
Bevölkerungsdichte:
2.994 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,6



Fläche: 45,25 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
25,8 %



Anteil Eigenheime:
29,4 %

Mit einer hohen Bevölkerungsdichte gehört Offenbach zu den urbansten Gebieten in Deutschland. Dies, gepaart mit einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten, macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort. Die Mietpreise sind in den letzten Jahren um 14 % gestiegen, was auf eine steigende Nachfrage hinweist. Zudem bleibt der Immobilienmarkt trotz eines leichten Rückgangs der Verkaufspreise um 2,3 % stabil und vielversprechend.

Für Investoren bietet Offenbach solide Renditemöglichkeiten mit einem Kaufpreisfaktor von 23,6 und einer Mietrendite von 4,2 %. Die Stadt ist ein Markt im Wandel, der sowohl Chancen für nachhaltige Aufwertungen als auch für moderne Stadtentwicklung bietet – ideale Voraussetzungen für langfristige Investitionen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

OFFENBACH AM MAIN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Offenbach am Main ist geprägt von einer dominanten Mietstruktur, mit einem Anteil von 74,2 % der Haushalte, die zur Miete wohnen. Dies schafft ein dynamisches Umfeld für Investoren, da die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch bleibt. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern (70,6 %) bietet zusätzliche Möglichkeiten für Investitionen in Wohnkomplexe und vermietbare Einheiten.

Das Verhältnis von Eigentum zu Miete deutet auf ein großes Potenzial für Investoren hin, die von der lebhaften Nachfrage profitieren möchten.

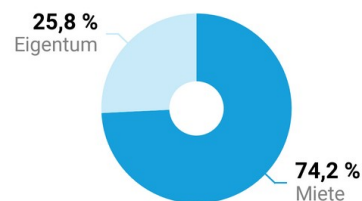


Die urbane Dynamik und kulturelle Vielfalt der Stadt ziehen vor allem jüngere Zielgruppen an, was die Nachfrage weiter antreibt. Für Investoren empfiehlt es sich, in moderne und energieeffiziente Mietobjekte zu investieren, um den Anforderungen dieser Klientel gerecht zu werden und von möglichen Wertsteigerungen zu profitieren.

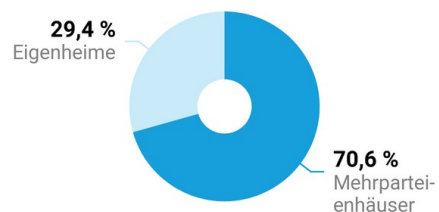
Offenbach am Main

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,8 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

OFFENBACH AM MAIN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

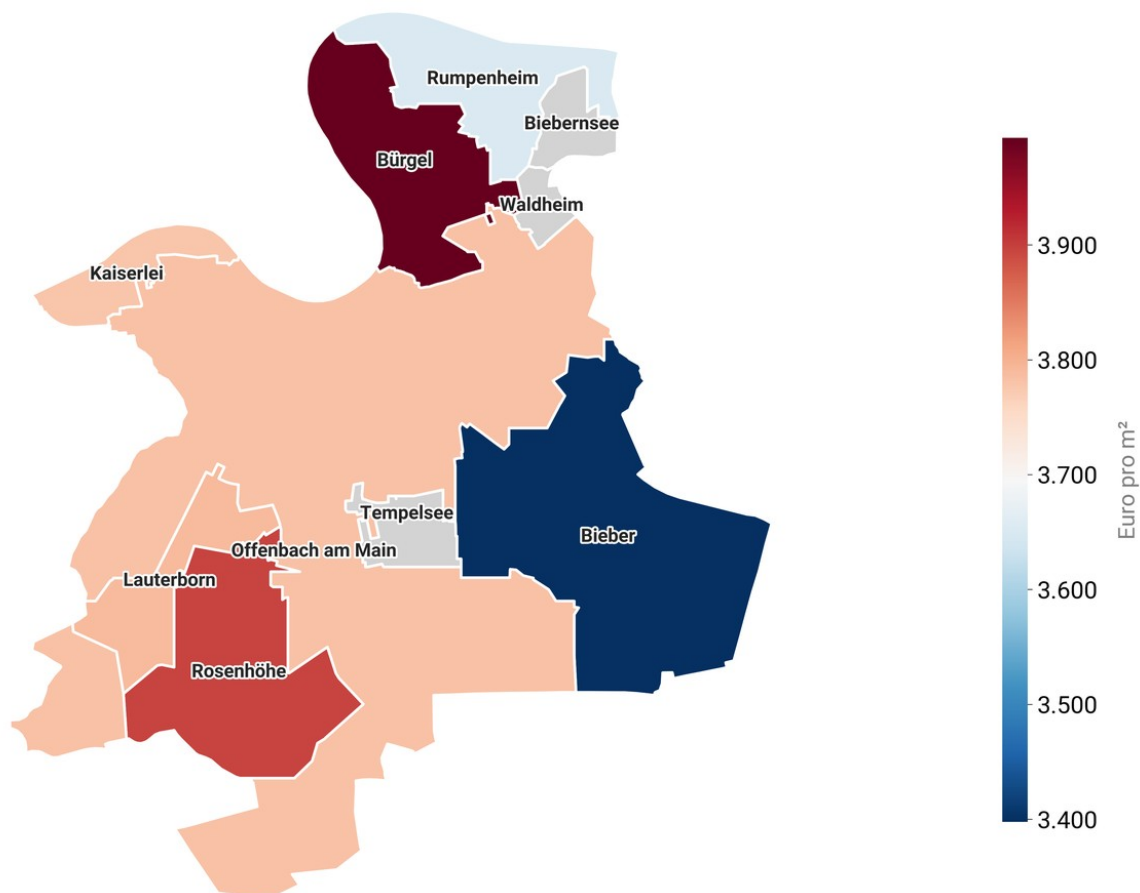
Lage und Energieeffizienz sind die Haupttreiber der Immobilienpreise in Offenbach am Main. Besonders in Bürgel und Rosenhöhe sind die Preise höher, mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von 3.993 € bzw. 3.896 €. Trotz eines leichten Preisrückgangs bleibt der Markt stabil, was Offenbach weiterhin zu einer attraktiven Option für Investitionen macht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Offenbach am Main

3.779 €
-2,3 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



OFFENBACH AM MAIN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

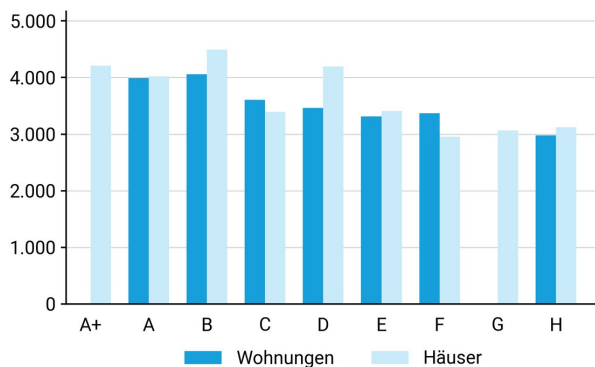
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Offenbach am Main bieten ein bemerkenswertes Investitionspotenzial. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Preise, was deren Attraktivität unterstreicht. Investitionen in energetische Sanierungen können zu einer signifikanten Wertsteigerung führen und sind besonders gefragt. Der Trend zu nachhaltigen und effizienten Immobilien ist stark ausgeprägt und unterstützt die Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Eigenheimen.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine wesentliche Rolle im Offenbacher Wohnungsmarkt. Wohnungen mit höherer Energieeffizienzklasse können attraktive Preise erzielen und bieten Investoren Chancen für lohnende Renditen. Allerdings beeinflussen auch Faktoren wie Lage und Baujahr die Preisbildung erheblich. Investitionen in energieeffiziente Modernisierungen können langfristig Wertsteigerungen fördern und sind besonders für urbane Lagen von Interesse.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

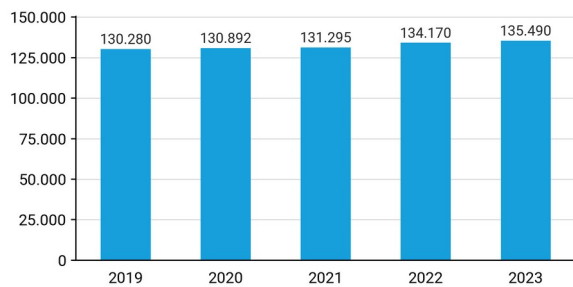


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

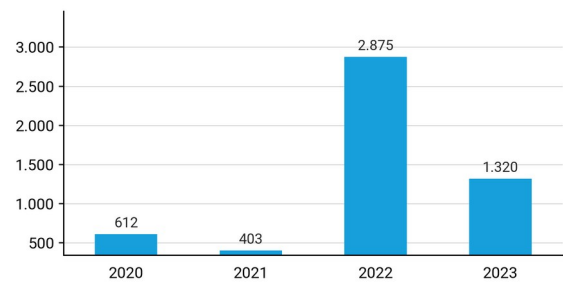
OFFENBACH AM MAIN - SOZIODEMOGRAFIE

Offenbach am Main erlebt ein dynamisches Bevölkerungswachstum von 3,5 % seit 2020, was den Immobilienmarkt belebt. Die Stadt zieht durch ihre urbane Vielfalt und Nähe zu Frankfurt zahlreiche Zuzügler an. Trotz regionaler Unterschiede in der Kaufkraft, mit Spitzenwerten in Rosenhöhe, bleibt die Nachfrage hoch. Dies unterstützt stabile Preisentwicklungen und bietet Investoren attraktive Chancen.

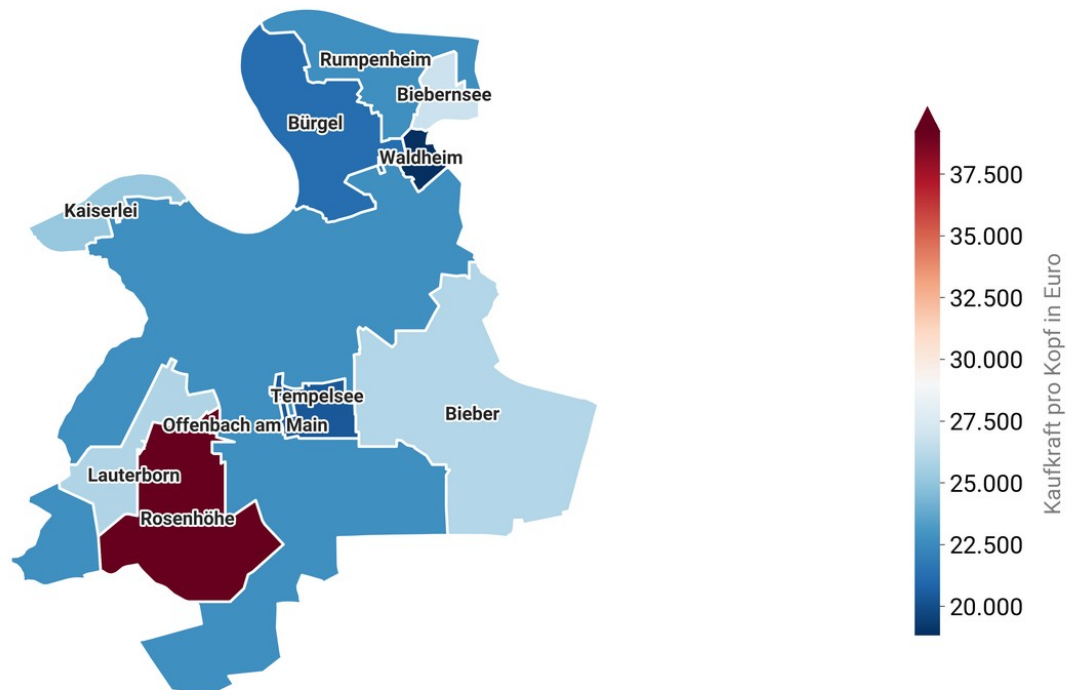
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Offenbach am Main



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

OFFENBACH AM MAIN - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

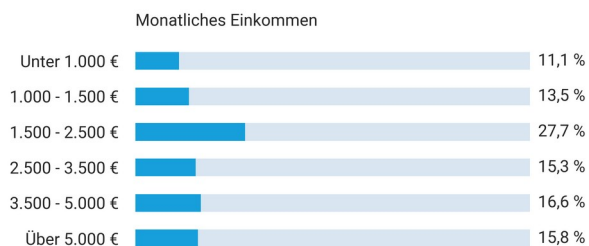


Offenbach am Main zeichnet sich durch eine vielfältige Einkommens- und Altersstruktur aus, die den Wohnungsmarkt maßgeblich beeinflusst. Die dominierende Einkommensgruppe liegt zwischen 1.500 und 2.500 €, was auf ein breites Nachfragepotenzial im mittleren Preissegment hinweist. Die Altersverteilung zeigt einen hohen Anteil an Bewohnern zwischen 45 und 65 Jahren, gefolgt von der Gruppe der 30- bis 45-Jährigen. Diese Mischung fördert eine soziale Durchmischung und bietet Chancen für vielfältige Quartiersentwicklungen. Besonders für jüngere Zielgruppen bleibt Offenbach attraktiv, was nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte begünstigt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

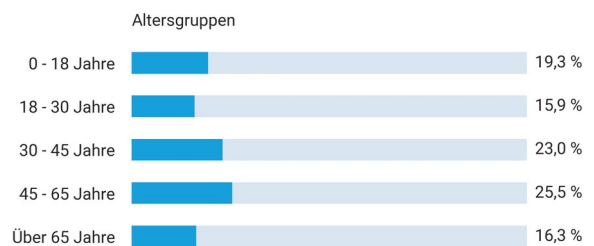
Entwicklung seit 2020
-12,0 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

| Stadtteil | Durchschnittspreis pro m ² | Entwicklung seit 2020 |
|-------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Bürgel | 3.993 € | +4,4 % |
| Offenbach am Main | 3.782 € | +0,0 % |
| Rosenhöhe | 3.896 € | -3,0 % |
| Rumpenheim | 3.653 € | -8,1 % |
| Bieber | 3.398 € | -15,5 % |
| Kaiserlei | 3.779 € | -34,5 % |

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Marcel Schmitt, PlanetHome Regionalleiter Hessen

Offenbach zeigt urbane Dynamik, kulturelle Vielfalt und Wachstumspotenzial in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt. Die Nachfrage im Miet- und Eigentumssegment ist lebhaft, insbesondere bei jüngeren Zielgruppen. Für mich ist Offenbach ein Markt im Wandel – mit Chancen für nachhaltige Aufwertung und moderne Stadtentwicklung.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme