



Marktreport 2026 · Frankfurt am Main

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Frankfurt am Main • Hessen





756.021
Bevölkerung
+ 1,8% (zu 2019)



32.742 EUR
Kaufkraft pro Kopf
109,3 (Kaufkraftindex, D. = 100)



4.203
Baufertigstellungen
+ 14,8% (zu 2023)



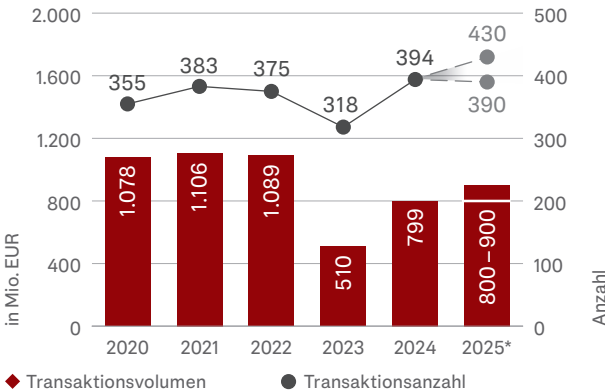
0,1 %
Leerstandsquote
6,0 (Leerstandsindex, D. = 100)



17,06 EUR/m²
Ø-Angebotsmiete
+ 4,9% (zu 2. Hj. 2024)

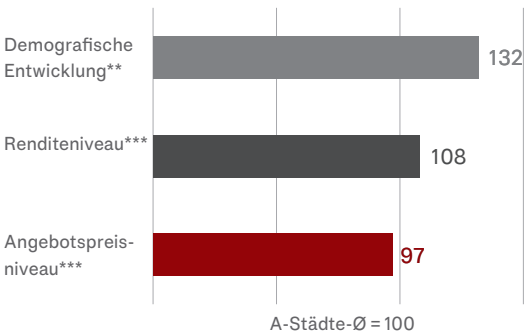
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl
* Prognosespanne
Quellen: Gutachterausschuss Frankfurt am Main, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städtekatgorie A*



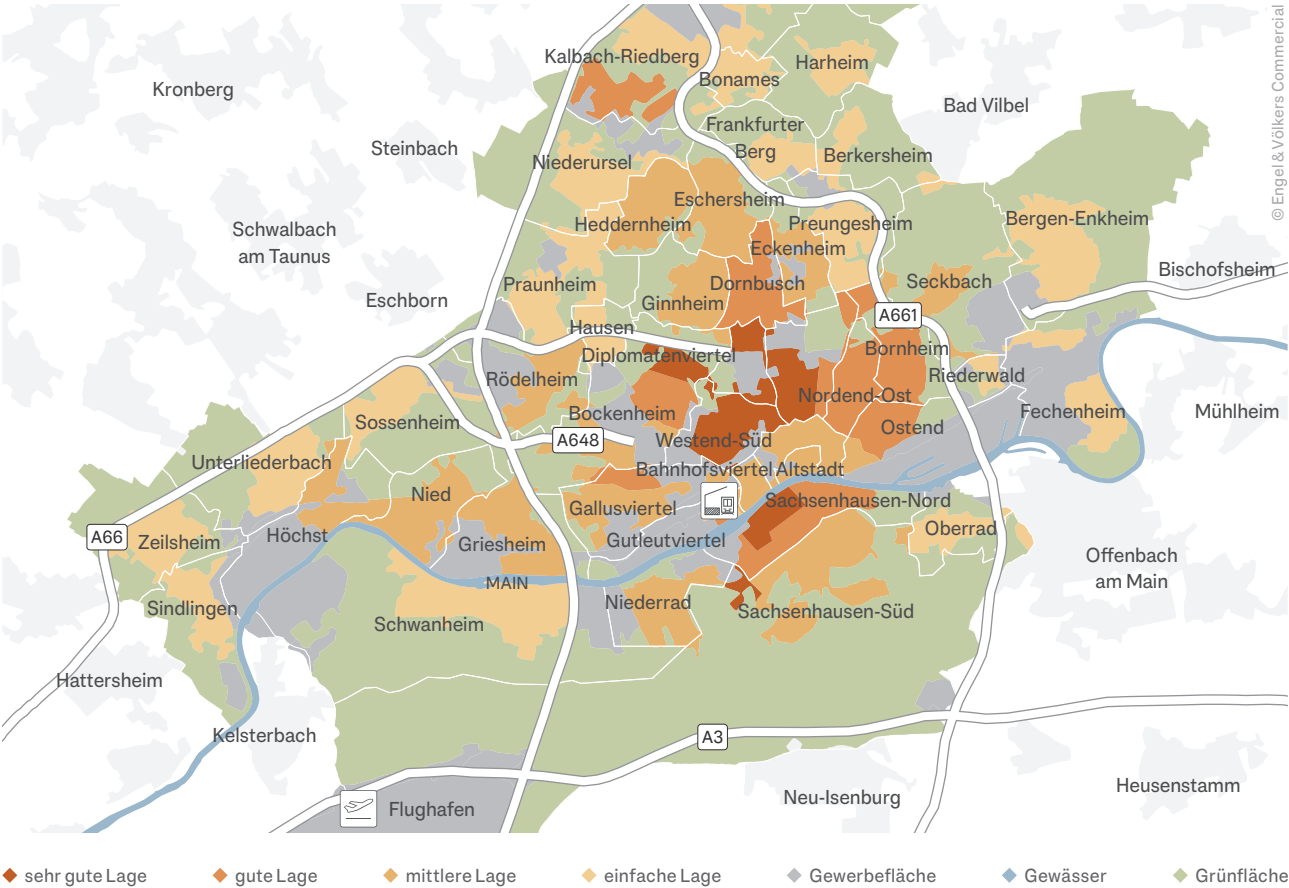
* nach Klassifikation von bulwiengesa
** Haushaltsdynamik
*** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2025

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2. Hj. 2024)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Innenstadt III	358	19,39 (+3,1%)	13,10 – 26,90	29,44
Innenstadt I	927	19,27 (+7,1%)	12,50 – 29,10	22,63
Innenstadt II	1.005	19,23 (+7,9%)	12,80 – 27,40	19,29
Bornheim/Ostend	424	18,40 (+5,6%)	12,00 – 26,00	23,16
Süd	855	17,39 (+4,6%)	11,00 – 24,20	21,90
Kalbach-Riedberg	148	17,15 (+4,7%)	12,00 – 24,20	19,24
Mitte-West	236	15,93 (+8,4%)	10,70 – 23,50	23,13
Mitte-Nord	325	15,36 (-1,0%)	10,40 – 22,20	21,35
Nord-Ost	211	15,09 (+5,7%)	10,20 – 20,80	16,26
Nord-West	172	14,93 (+5,3%)	9,60 – 19,70	17,07
West	835	14,45 (+5,7%)	9,40 – 20,00	18,37
Ost	176	14,41 (-3,0%)	10,00 – 20,00	19,48
Bergen-Enkheim	115	14,34 (+4,7%)	10,00 – 19,40	20,67

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2023	2024	2025	Prognose
Faktor	sehr gute Lage	27,0 – 31,0	27,0 – 31,0	24,0 – 28,5	→
	gute Lage	24,0 – 28,0	24,0 – 28,0	20,0 – 24,0	→
	mittlere Lage	20,0 – 24,0	20,0 – 24,0	18,5 – 22,5	→
	einfache Lage	14,0 – 19,0	14,0 – 19,0	16,0 – 20,5	→
Preis in EUR/m²	sehr gute Lage	3.800 – 4.700	3.800 – 4.700	3.800 – 4.700	→
	gute Lage	3.300 – 3.800	3.300 – 3.800	3.300 – 3.800	→
	mittlere Lage	2.600 – 3.200	2.600 – 3.200	2.600 – 3.200	→
	einfache Lage	1.900 – 2.500	1.900 – 2.500	1.900 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Der Markt für Mehrfamilienhäuser in Frankfurt am Main zeigte 2025 wieder mehr Dynamik: Die Kaufpreise sind leicht gestiegen und die Mietrenditen sind robust. Anleger bleiben interessiert, jedoch bleibt das Angebot knapp.

Eike Hugo und Ulf Müller | Engel & Völkers Commercial Frankfurt am Main
FrankfurtCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)69 58 80 45 40

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2026. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2024), Kaufkraft (2025), Marktaktive Leerstandsquote (2024), Baufertigstellungen (2024), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2025). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

FRANKFURT AM MAIN

+49 (0)69 58 80 45 40 | FrankfurtCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/frankfurtcommercial
EVC Rhein-Main GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Neue Mainzer Straße 20 | 60311 Frankfurt am Main
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus