IMMOBILIEN AV-2026-003 VERTRAULICH

Micro-Living-Komplex, Frankfurt City

Off-Market-Gelegenheit · Frankfurt am Main, Innenstadt

Ein neu erstellter Micro-Living-Komplex in der Innenstadt von Frankfurt am Main. Die Liegenschaft umfasst 124 vollmöblierte Apartments auf sieben Geschossen, betrieben durch eine professionelle Betreibergesellschaft, sowie ca. 800 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss, die noch zu entwickeln ist. Der Vermietungsstand lag im Juli 2026 bei 75 % und soll bis Oktober 2026 auf 95 % steigen.

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Neubau, fertiggestellt im Q4 2023; Erstbezugsqualität, kein Investitionsstau.
- Betriebenes Micro-Living-Segment in zentraler Frankfurter Lage mit stabiler Nachfrage.
- Vermietungspfad: 75 % im Juli 2026, prognostiziert 95 % bis Oktober 2026.
- Durchschnittsmiete von EUR 32.50 pro m² bei steigendem Preistrend im Segment.
- Upside durch Entwicklung von ca. 800 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss.
- Professionelles Betreibermodell mit vollständiger Bewirtschaftung.

FINANZKENNZAHLEN

Objektart	Micro-Living-Komplex, Neubau
Region	Frankfurt am Main, Innenstadt
Kaufpreis	EUR 42'500'000
Einheiten	124 Apartments, 17 mit Balkon
Durchschnittsgrösse	ca. 44 m²
Wohnfläche	ca. 5'380 m²
Gewerbefläche	ca. 800 m², Erdgeschoss, zu entwickeln
Mietfläche	ca. 6'180 m²
Vermietungsstand	75 % (Juli 2026), prognostiziert 95 % (Oktober 2026)
Durchschnittsmiete	EUR 32.50 pro m² und Monat
Jahresmiete	ca. EUR 1'930'000 bei 95 % Vermietungsstand
Bruttorendite	ca. 4,5 % auf die Wohnmiete

MIETER & MIETVERTRÄGE

Die Apartments sind vollmöbliert mit Einbauküchen und werden im Micro-Living-Segment über eine professionelle Betreibergesellschaft vermietet, die die vollständige Bewirtschaftung übernimmt. Der Vermietungsstand lag im Juli 2026 bei 75 %; der Betreiber prognostiziert 95 % bis Oktober 2026. Bei 95 % Vermietungsstand beträgt die Wohnmiete ca. EUR 1'930'000 pro Jahr, basierend auf einer Durchschnittsmiete von EUR 32.50 pro m² und Monat.

Die ca. 800 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss, teilbar in zwei Einheiten, sind noch nicht vermietet und in den obigen Mietzahlen nicht enthalten.

MARKT & AUSBLICK

Die Liegenschaft liegt in der Innenstadt von Frankfurt am Main, einer Lage mit anhaltender Nachfrage nach möbliertem Kleinwohnraum. Die Mieten im Micro-Living-Segment zeigen einen steigenden Trend. Die Entwicklung der Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet zusätzliches Ertragspotenzial über die Wohnmieten hinaus.

Eine bestehende Hypothek kann bei Bedarf übernommen werden. Detaillierte Unterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung.

KONTAKT

Adivera Ventures c/o Adivera AG. Anfragen über adivera.ventures. Es gibt keine Bewerbung. Ein Gespräch beginnt mit einer Vorstellung.

Unternehmen	Adivera Ventures c/o Adivera AG
Adresse	Dufourstrasse 49, 8008 Zürich
Telefon	+41 44 748 44 44
E-Mail	info@adivera.ventures
Website	https://adivera.ventures

Dieses Dokument ist vertraulich und ausschliesslich für qualifizierte Käufer und Investoren bestimmt. Es ist weder Offerte noch Empfehlung und keine Anlageberatung. Alle Angaben stammen vom Auftraggeber oder dessen Partner, werden ohne Gewähr weitergegeben und können sich ohne Ankündigung ändern; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Mandat wird vom lizenzierten Partner betreut; Adivera stellt den Kontakt her. Detailunterlagen stehen qualifizierten Parteien nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeits- und Umgehungsschutzvereinbarung zur Verfügung. Anfragen an Adivera Ventures.