

MAINZ

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019/2020





STANDORT

Die Landeshauptstadt Mainz wuchs in den letzten 5 Jahren um 9.240 neue Haushalte, ein Wachstum von 8,4 %. Dies wirkte sich in nahezu allen Lagen stark auf die Mieten wie auch Kaufpreise aus. Auf etwa 216.500 Einwohner entfallen fast 38.000 Studierende (Anteil 17,5 %) – dies führt dazu, dass verstärkt kleinteilige Wohnformen nachgefragt werden. Nachdem die

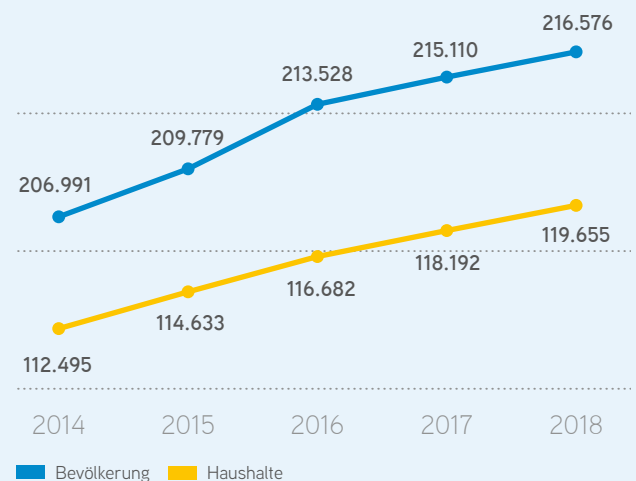
Neubauzahlen in den Vorjahren rückläufig waren, zeigte sich hier im letzten Jahr ein deutliches Plus, wenngleich das Gesamtangebot zuletzt deutlich unter dem Mittel der letzten 5 Jahre lag. Aufgrund der hohen Nachfrage erscheint eine weiterhin positive Marktentwicklung realistisch, zumal Mainz bei Investoren verstärkt in den Fokus rückt.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	119.655 1,8
Haushalte letzte 5 Jahre	9.240 8,4 %
Haushalte Prognose 2030	121.883 1,9 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	17.575
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	69.935 €
SVP-Beschäftigte 2018	112.706
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.959 6,6 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	25.676 107,0

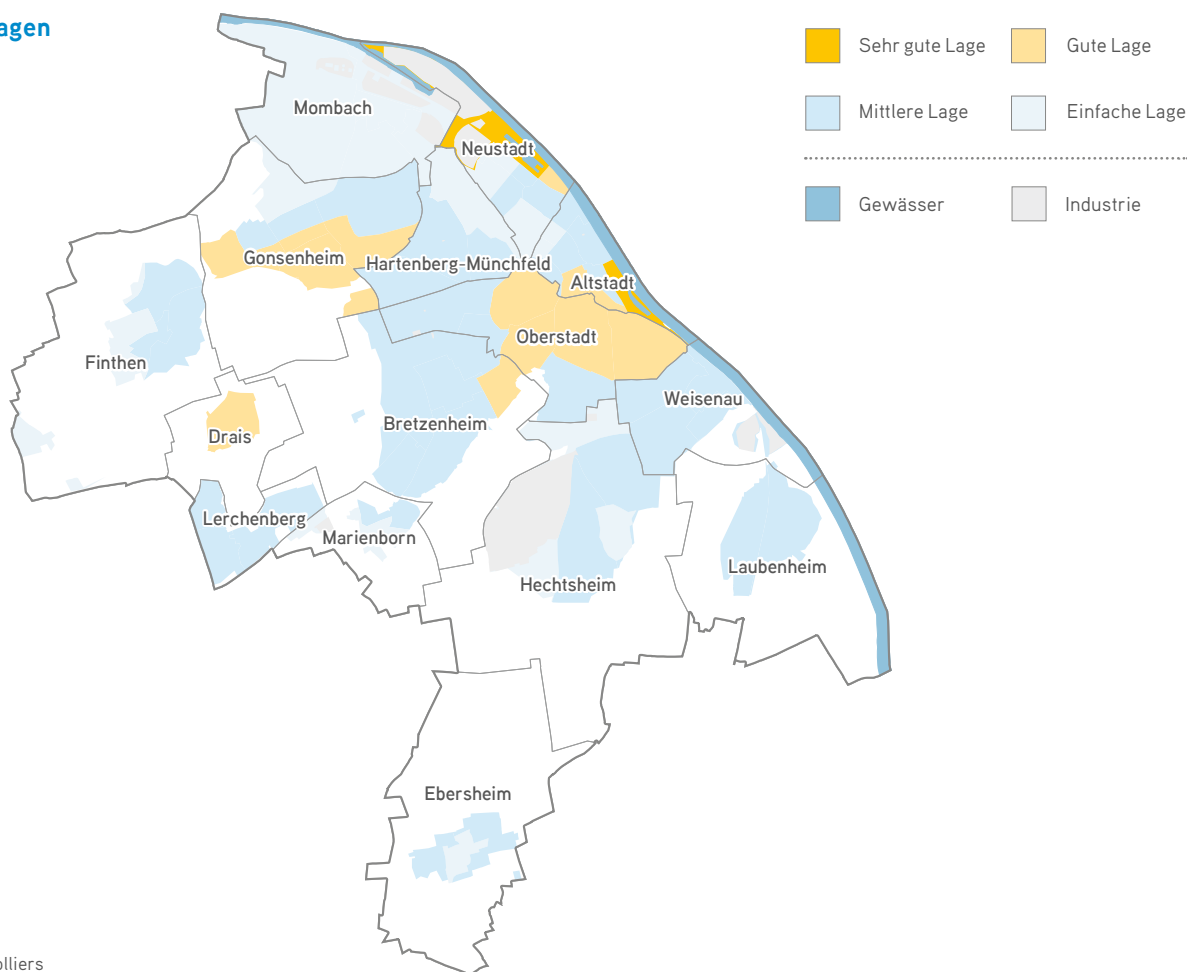
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



MAINZ

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte	11,00 – 16,50	10,00 – 15,50	9,00 – 13,50	8,00 – 11,50
Wiedervermietung	▶	▼	▼	▼
Neubau	14,00 – 18,50	13,00 – 17,50	11,00 – 14,50	10,50 – 13,00
Erstvermietung	▶	▶	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 27,0	21,0 – 26,0	19,0 – 24,0	17,0 – 22,0
	▶	▶	▶	▼
Preis pro m²	3.600 – 4.700	2.500 – 3.600	2.000 – 2.800	1.600 – 2.100
	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	4.500 – 6.800	3.300 – 5.400	2.700 – 4.500	2.300 – 3.700
	▶	▶	▼	▼
Neubau	6.200 – 8.500	5.200 – 6.600	4.400 – 5.900	4.000 – 4.900
	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Mainz

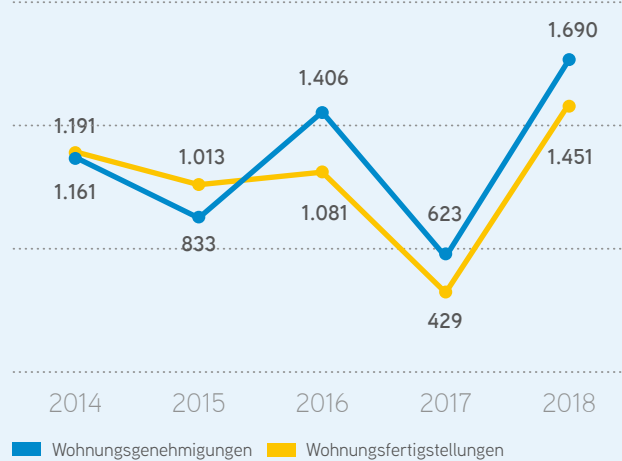
MAINZ

Überblick

Wohnungsbestand	116.185
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.033
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.451
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	4.166
Mietangebote letztes Jahr	4.068
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	35,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	34,0
Anteil Wohnungen in MFH	76,9 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,6

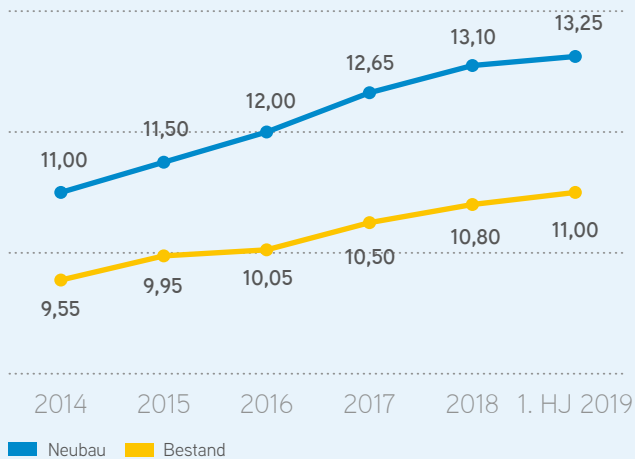
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Wohnungsbau



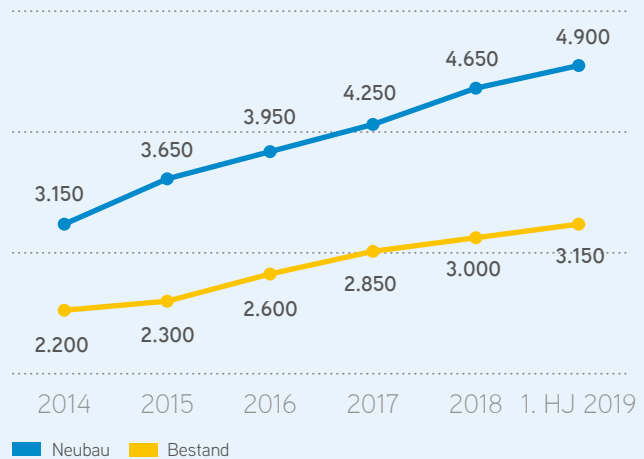
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



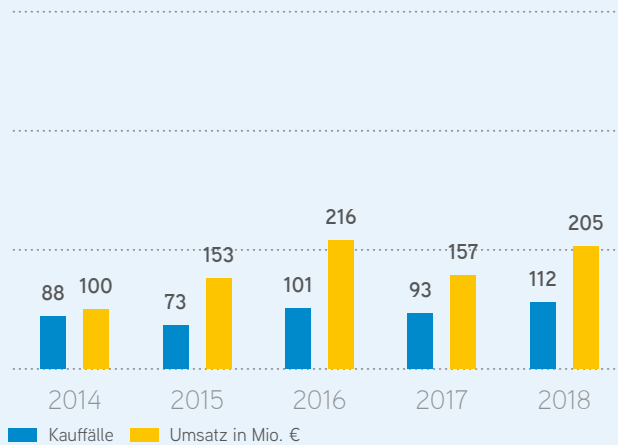
Quelle: empirica-systeme GmbH

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



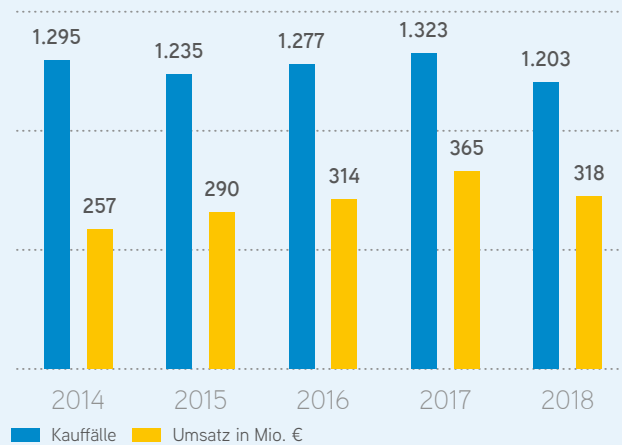
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Mainz

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Mainz

ANSPRECHPARTNER



Kai-Alexander Krummel

Head of Residential | Frankfurt

kai-alexander.krummel@colliers.com

+49 69 719192-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany

felix.vonsaucken@colliers.com

+49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential

emanuel.eckel@colliers.com

+49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 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, 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 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

68

Länder

17.000

Mitarbeiter

69.000

Transaktionen

186

Millionen m²
gemanagte Fläche

117

Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

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

