

WIESBADEN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Wiesbaden profitiert stark von der dynamischen Entwicklung des Rhein-Main-Gebiets und ist wegen der Nähe zu Frankfurt ein gefragter Wohnstandort, der mittelfristig knapp 18.400 Zuzüge jährlich verzeichnet und in den letzten Jahren rd. 5.800 Haushalte hinzugewonnen hat. Die Wirtschaft entwickelt sich positiv und es entstanden rd. 10.000 neue Arbeitsplätze

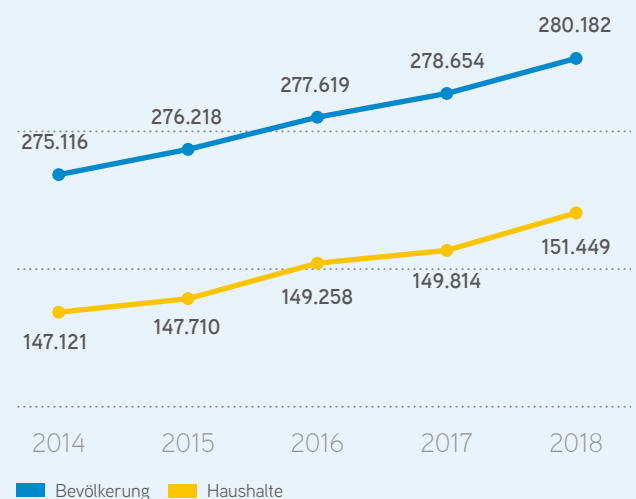
(+ 7,9 % seit 2013). Die Wohnungsnachfrage hat sich in allen Lagen spürbar erhöht. Zuletzt stiegen die Fertigstellungen deutlich an, was sich im bisherigen Jahresverlauf 2019 leicht dämpfend auf die Neubaumieten auswirkte. Mit 39 angebotenen Mietwohnungen je 1.000 Haushalte ist die Verfügbarkeit insgesamt jedoch besser als in den anderen Städten der Region.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	151.449 1,9
Haushalte letzte 5 Jahre	5.773 4,0 %
Haushalte Prognose 2030	156.856 3,6 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	18.370
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	87.238 €
SVP-Beschäftigte 2018	135.245
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	9.846 7,9 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	26.502 110,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

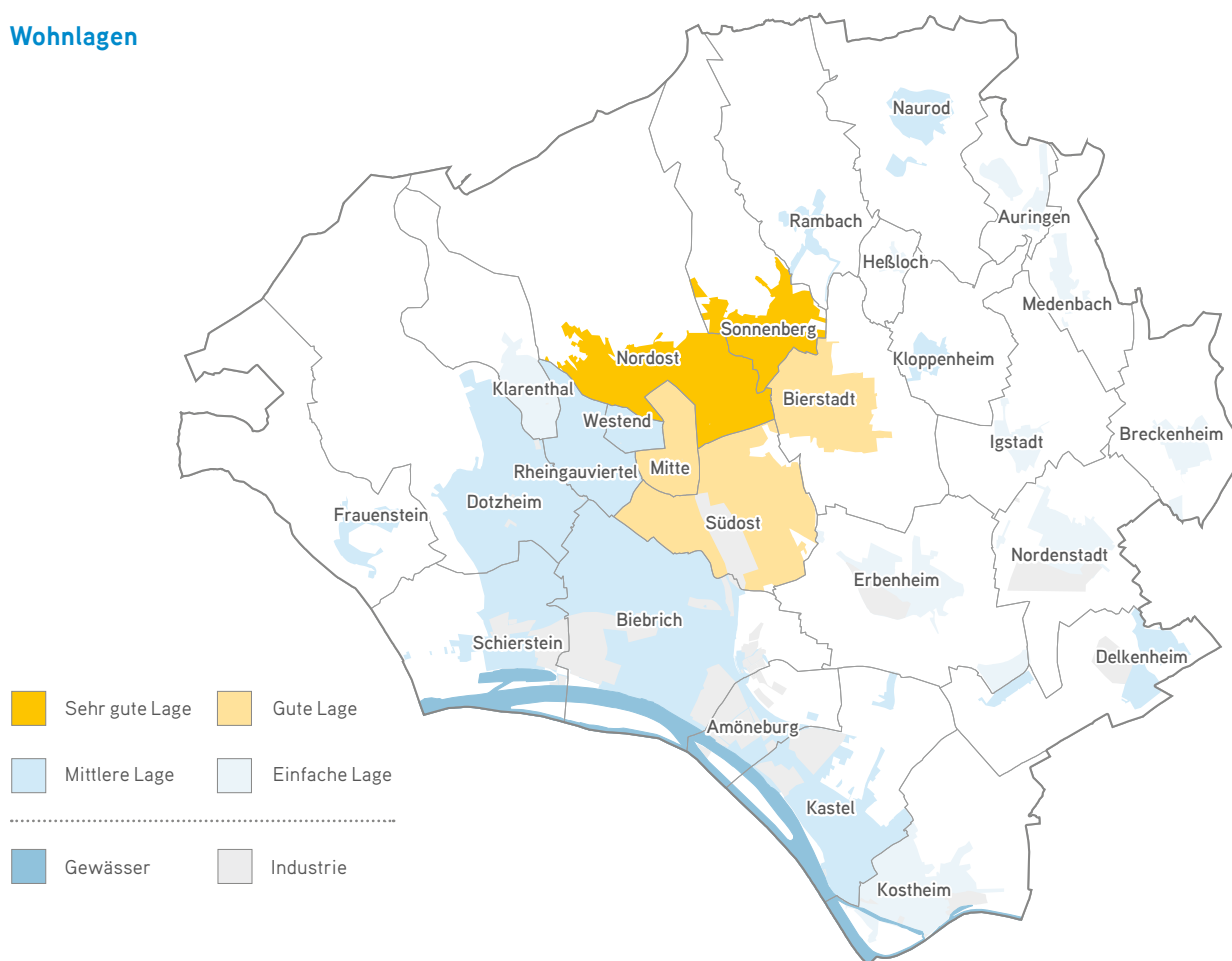
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

WIESBADEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte	12,00 – 17,00	10,00 – 15,00	9,00 – 12,00	8,00 – 10,50
Wiedervermietung	▶	▶	▶	▶
Neubau	15,00 – 20,00	14,00 – 18,00	11,00 – 15,50	10,00 – 14,50
Erstvermietung	▶	▶	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	24,0 – 28,0	22,0 – 27,0	19,0 – 24,0	17,0 – 21,0
	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	3.800 – 4.800	2.700 – 3.700	2.200 – 3.100	1.800 – 2.500
	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	4.800 – 8.500	3.600 – 6.500	2.900 – 4.700	2.600 – 3.900
	▶	▶	▼	▼
Neubau	7.000 – 10.000	6.200 – 8.500	4.600 – 6.300	4.000 – 5.600
	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Wiesbaden

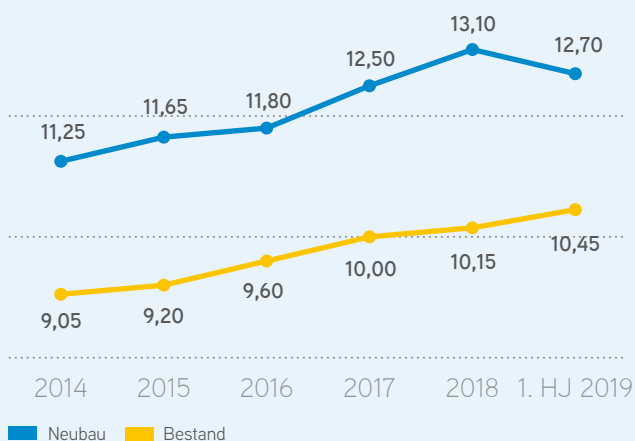
WIESBADEN

Überblick

Wohnungsbestand	141.347
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	681
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	864
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.239
Mietangebote letztes Jahr	5.959
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	41,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	39,3
Anteil Wohnungen in MFH	78,4 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	83,8

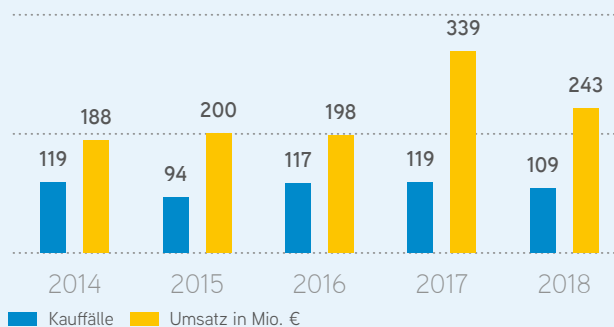
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



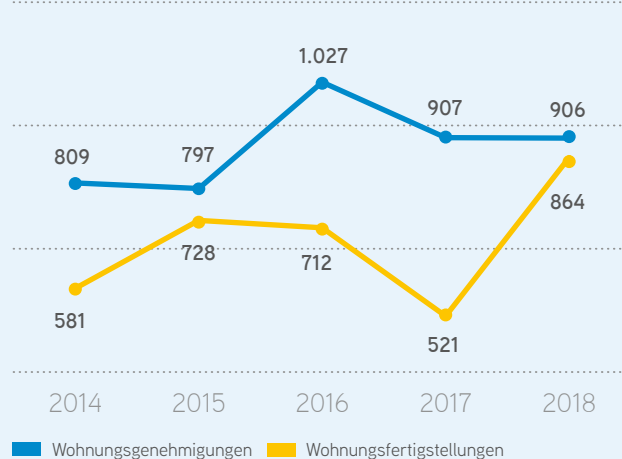
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



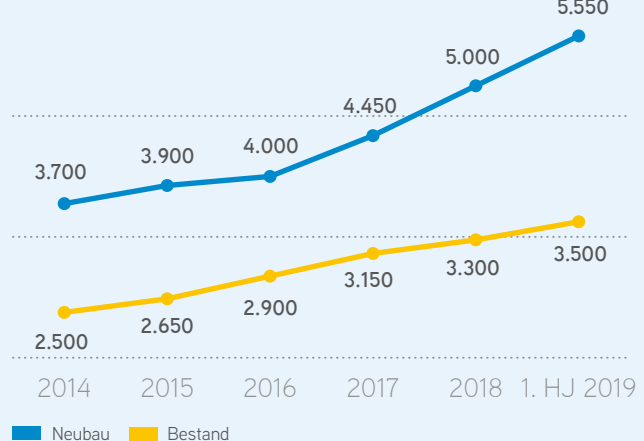
Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

Wohnungsbau



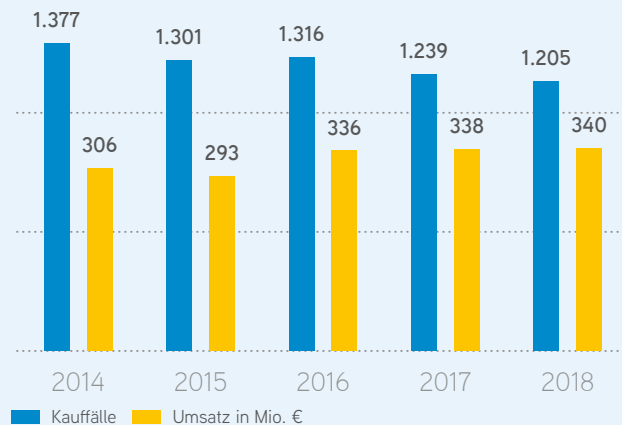
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

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: iStock

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

