



DEUTSCHLAND

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021



EDITORIAL



Matthias Leube MRICS

Chief Executive Officer
matthias.leube@colliers.com



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com

Deutschland ist auch im Jahr 2020 weiterhin ein Mieterland. Die Eigentumsquote dürfte sich trotz hoher Umsatzzahlen im Wohnsegment nur marginal verändert haben und weiterhin zu den niedrigsten in Europa gehören. Und dennoch handelt es sich beim Segment Wohnen mit zuletzt rund 186 Mrd. € Transaktionsvolumen, von dem rund 58 Mrd. € auf den Mehrfamilienhaus-Bereich entfielen, nicht nur um die größte Immobilien-Assetklasse, sondern auch um die, die emotional am stärksten besetzt ist.

Im aktuellen Report Residential Investment 2020/2021 haben wir 42 deutsche Städte intensiv analysiert und bewertet. Ein Ergebnis bereits vorab: Deutschland ist einer der sichersten und solidesten Wohnmärkte in Europa – auch in einer Zeit, die durch COVID-19 bisher nicht gekannte Unsicherheiten aufwirft. Die Megatrends wie Urbanisierung sind trotz der aktuellen Herausforderungen für die Wirtschaft und den Immobiliensektor auch weiterhin intakt.

Durch den seit Jahren anhalten Boom der Städte hat sich die Wohnraumnachfrage in den Ballungsräumen deutlich erhöht. Die Kaufpreise und Mieten haben in den Metropolen seit der Nachkriegszeit kontinuierlich an Wert gewonnen. Die jüngere Vergangenheit bestätigt die langfristigen Trends, trotz COVID-19: In den Top-7-Städten, mit Ausnahme Berlins, wo im Januar 2020 der Mietendeckel eingeführt wurde, sind die durchschnittlichen Neuvermietungsmieten zur Jahresmitte 2020 um 2,0 % höher (bei einer Inflationsrate von 0,9 %) als zum Jahresende 2019 und somit der Zeit vor COVID-19.

Wenngleich sich die jährlichen Wachstumsraten etwas abgeschwächt haben, ist der allgemeine Trend der Mieten und Kaufpreise weiterhin intakt und dürfte dies auch in den nächsten Jahren bleiben.

Neben Rahmendaten zu den Themenbereichen Bevölkerung und Wirtschaft bietet der Residential Investment Report 2020/2021 einen umfassenden Überblick über die sicherste, größte, solideste und – ja, auch – emotionalste Assetklasse in Deutschland.

Frankfurt am Main, September 2020

INHALT

Colliers International	4
Deutschland in Europa	6
Deutschland	8
Investmentmarkt	10
Neubau/Haushalte	12
City Reports	14
Aachen	16
Augsburg	19
Berlin	22
Bonn	25
Braunschweig	28
Bremen	31
Darmstadt	34
Dortmund	37
Dresden	40
Düsseldorf	43
Erfurt	46
Essen	49
Frankfurt	52
Fürth	55
Hamburg	58
Hanau	61
Hannover	64
Heidelberg	67
Ingolstadt	70
Karlsruhe	73
Kiel	76
Köln	79
Krefeld	82
Leipzig	85
Leverkusen	88
Lübeck	91
Magdeburg	94
Mainz	97
Mannheim	100
Mönchengladbach	103
München	106
Münster	109
Neuss	112
Nürnberg	115
Offenbach	118
Oldenburg	121
Potsdam	124
Regensburg	127
Stuttgart	130
Wiesbaden	133
Wolfsburg	136
Würzburg	139
Quellenverzeichnis	142
Standorte	143

CAPITAL MARKETS RESIDENTIAL



BERLIN

Ulf Buhleemann FRICS

ulf.buhleemann@colliers.com

+49 30 202993-0



LEIPZIG

Bastian Kunau

bastian.kunau@colliers.com

+49 341 2182990-0



FRANKFURT

Felix von Saucken

felix.vonsaucken@colliers.com

+49 69 719192-0



MÜNCHEN

Felix Kugler

felix.kugler@colliers.com

+49 89 624294-0



HAMBURG

Florian Tack

florian.tack@colliers.com

+49 40 328701-0



STUTTGART

Philipp Topper

philipp.topper@colliers.com

+49 711 22733-0



KÖLN-DÜSSELDORF

Jerome Grudda

jerome.grudda@colliers.com

+49 211 862062-0

RESIDENTIAL GERMANY

**Felix von Saucken**

Managing Director

Head of Residential | Germany

felix.vonsaucken@colliers.com

+49 69 719192-0

**Emanuel Eckel**

Associate Director

Research Residential | Germany

emanuel.eckel@colliers.com

+49 69 719192-0

**Monica Popescu**

Head of Portfolio

Investment & Advisory | Germany

monica.popescu@colliers.com

+49 69 719192-0

LOKALE KOMPETENZ WELTWEIT



Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
Mrd. € Umsatz

68
Länder

18.000
Mitarbeiter

70.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

115
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen



Deutschland verzeichnet in der EU27 seit 2010 das stärkste Wirtschaftswachstum aller Mitgliedsländer und war 2019 mit einem BIP von 3,44 Bio. € die größte Volkswirtschaft in Europa (24,6 % des BIP der EU27). Durch den zu erwartenden Brexit und die Änderungen der EU28 in dann EU27 nimmt Frankreich (2,42 Bio. €, 17,4 %) den zweiten Rang ein.

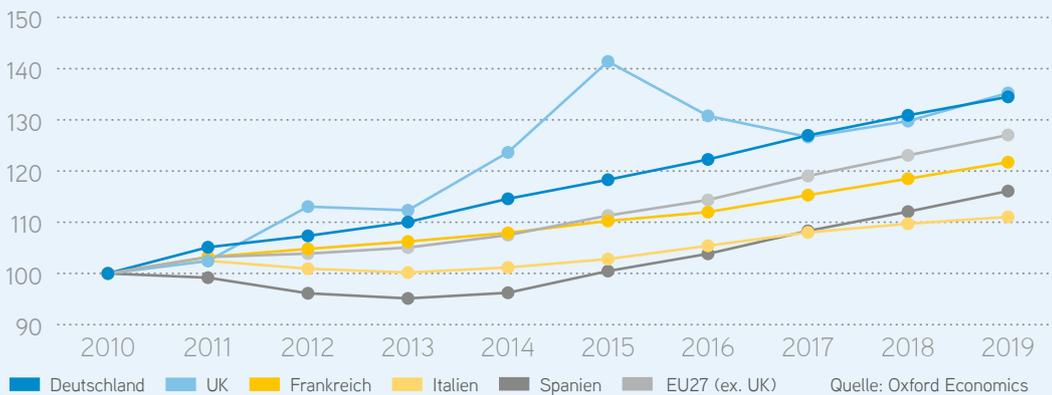
Aus der positiven Wirtschaftsentwicklung resultiert ein spürbarer Anstieg der Haushaltseinkommen. In Deutschland lag dieses 2019 um 8,1 % über dem Mittel der Vorjahre (5-jähriges Mittel 2014–2018) und ist mit rd. 49.976 €/p. a. das höchste der EU27. Die verbesserte Einkommenssituation wirkt sich positiv auf die Bezahlbarkeit der Mieten aus. Berücksichtigt man, dass sich die Mietdynamik im letzten Jahr leicht abgeschwächt hat, so hat sich die Bezahlbarkeit zuletzt sogar leicht verbessert.

Das seit Jahresbeginn 2020 dominierende Thema COVID-19 zeigt bisher keinen negativen Impact auf die Wohnungsmärkte – die Neuvermietungs-

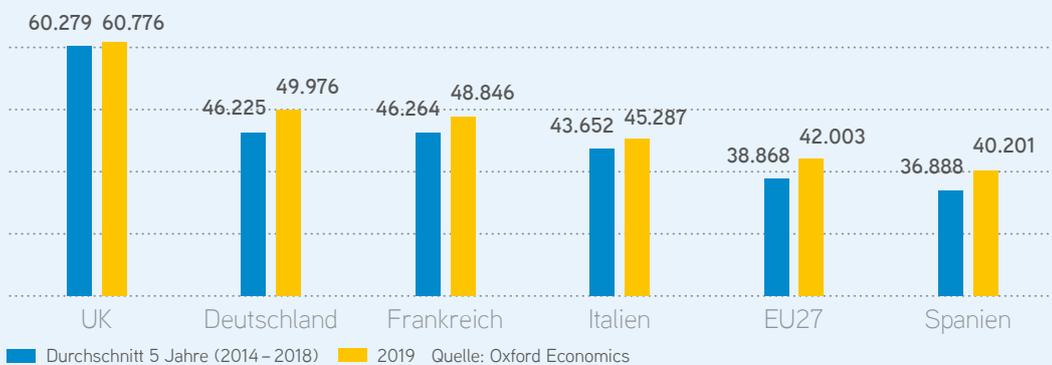
mieten lagen zur Jahresmitte 2020 mit Ausnahme von Berlin in allen Top-7-Städten höher als 2019. Auf Investorenseite gewinnen Wohnimmobilien viel mehr an Bedeutung. Colliers hat seit März 2020 regelmäßig Key Player der Immobilienwirtschaft mit Assets under Management über 500 Mrd. € telefonisch nach deren Allokationsprioritäten befragt. Für das Wohnsegment hat sich die grundsätzlich optimistische Einstellung der Investoren sogar erhöht. Während 40 % der befragten Investoren in der Zeit vor COVID-19 Wohnimmobilien als Anlageprodukt im Visier hatte, stieg der Anteil bis Juli 2020 auf 47 %.

Durch die weiter hohe Nachfrage verzeichnet Deutschland, besonders die Städte mit hohem Zuzug, seit Jahren einen Anstieg der Mieten. Ein oftmals nicht betrachteter Treiber der Teuerung sind die Kosten im Wohnungsbau. Während diese in vielen Ländern deutlich geringer als im EU27-Durchschnitt (1,7 % p. a.) gestiegen sind, zeigt Deutschland mit 2,3 % p. a. den stärksten Kostenanstieg im Wohnungsbau in den letzten zehn Jahren.

Entwicklung Bruttoinlandsprodukt im europäischen Vergleich Index 2010 = 100



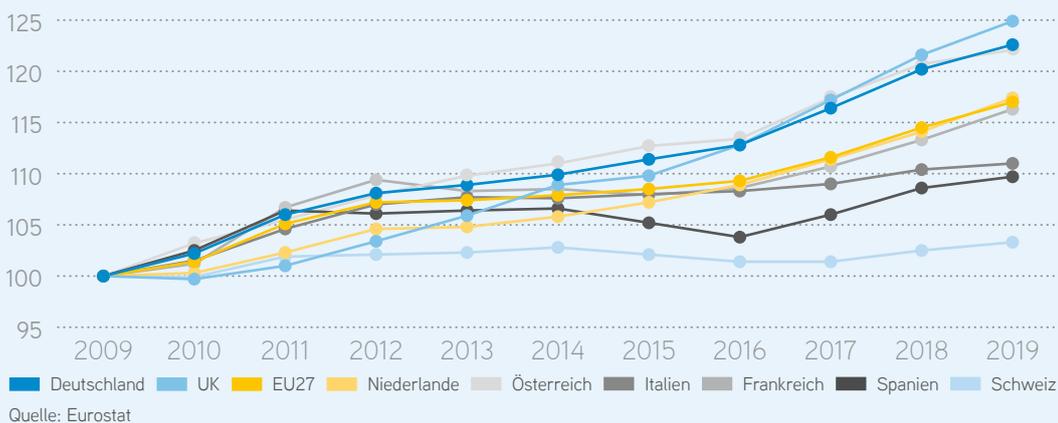
Verfügbares Haushaltseinkommen im Vergleich in € pro Jahr



COVID-19 Survey – Investoren mit Anlagefokus Wohnimmobilien



Baukostenentwicklung für neue Wohngebäude Index 2009=100





Seit dem Zensus 2011 wuchs die Bevölkerung bis 2019 um 2,94 Mio. (3,6 %) auf 83,27 Mio. – im letzten Jahr konnte ein Anstieg um 0,3 % (rd. 254.100) verzeichnet werden. Während langfristig ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl erwartet wird, zeigen die Haushalte als Wohnungsnachfrager auch zukünftig einen positiven Trend. Für Gesamtdeutschland wird bis zum Jahr 2035 ein Haushaltsanstieg um 2,8 % prognostiziert. Die Wohnraumnachfrage wird auch zukünftig vor allem in den Städten hoch sein.

Der großen Nachfrage steht weiterhin ein zu geringes Angebot gegenüber, wenn gleich im ersten Halbjahr 2020 eine leichte Zunahme der angebotenen Mietwohnungen erkennbar ist. Die Neubauzahlen lagen zuletzt rd. 83 % höher als vor zehn Jahren, sind aber weiterhin auf historisch niedrigem Niveau. 2019 wurden mit rd. 293.000 Wohnungen 2,0 % mehr als im Vorjahr fertiggestellt. Jährlich sind rd. 400.000 Wohnungen zur Nachfragedeckung notwendig. Ein deutlicher Anstieg der Neubauzahlen ist in den nächsten Jahren trotz zuletzt leicht gestiegener Genehmigungszahlen (2019: 3,9 % zum Vorjahr) unwahrscheinlich.

Der Wohninvestmentmarkt überzeugt langfristig durch hohe Liquidität, die den

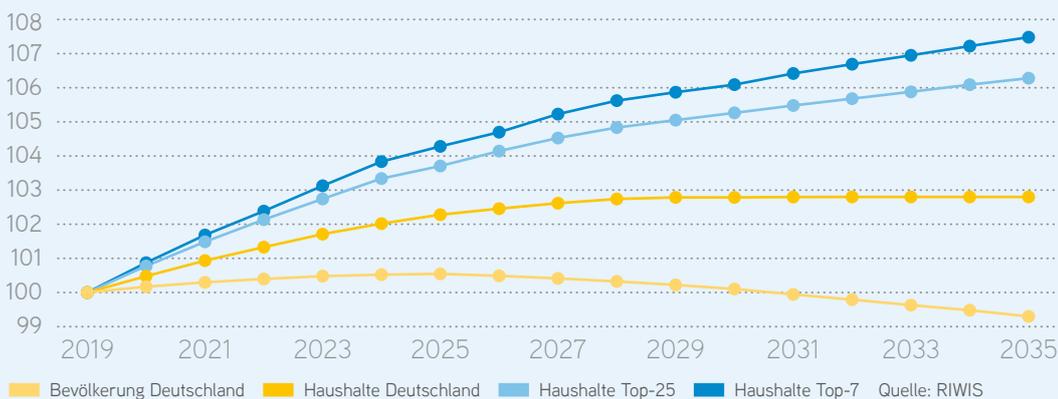
Markteintritt wie auch -exit erleichtert. Das Gesamtvolumen verkaufter Wohnimmobilien lag 2019 bei rd. 186,7 Mrd. €. Im institutionellen Mehrfamilienhaussegment wurden im letzten Jahr rd. 58 Mrd. € umgesetzt – 14,8 % bzw. 7,5 Mrd. € mehr als im Vorjahr.

Die steigende Nachfrage bei unzureichendem Angebot führt seit Jahren zu einem Anstieg der Neuvermietungs-mieten. Die Neubau-Erstvermietungs-mieten verteuerten sich seit 2012 jährlich um 2,4 %, was einem realen Anstieg von 1,1 % entspricht. In den Top-7-Städten war der jährliche Anstieg mit 2,8 % (real 1,6 %) leicht höher. 2019 hat sich das Neubau-Mietwachstum in Deutschland wie auch den Top-7-Städten erstmals seit Jahren leicht abgeschwächt.

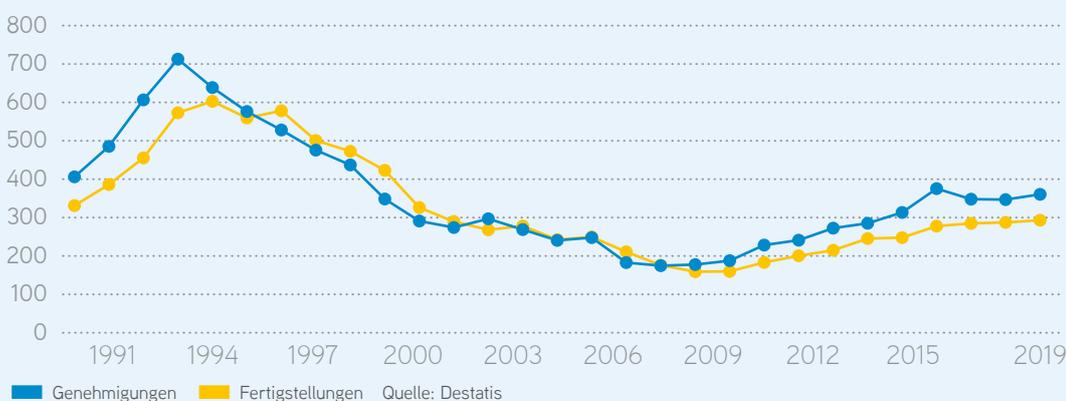
Im 1. Halbjahr 2020 lag die Wiedervermietungsmiete für Bestandswohnungen im Bundesdurchschnitt bei 7,90 €/m² und stieg seit 2012 um 2,5 % pro Jahr (real 1,3 %) – in den Top-7-Städten zeigt sich mit jährlich 3,8 % (real 2,5 %) das stärkste Wachstum der letzten Jahre. Der Anstieg der Wiedervermietungsmieten für Bestandswohnungen zeigte zuletzt auch eine leichte Abschwächung im Vergleich zu den Vorjahren.

Miet-Angaben können zum Vorjahresbericht abweichen, da ab diesem Jahr Wohnungen unter 35 m² und nicht freifinanzierte Wohnungen ausgenommen sind.

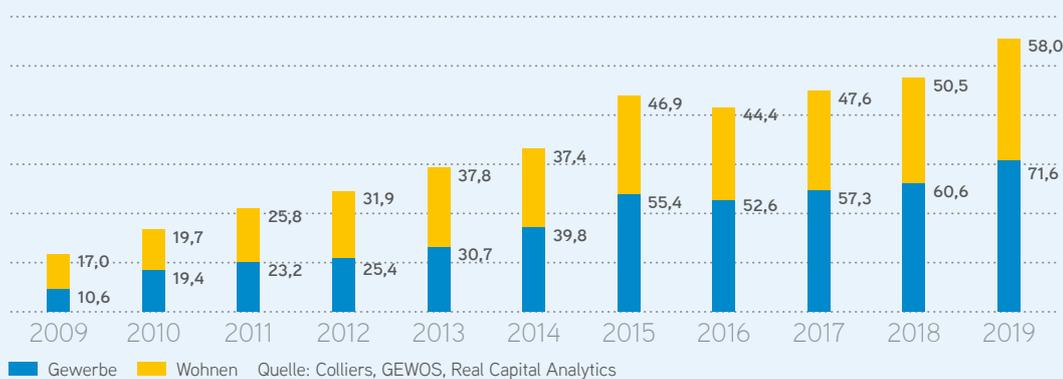
Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2035 Index 2019 = 100



Wohnungsfertigstellungen und Genehmigungen in 1.000



Transaktionsvolumen in Mrd. €



Mieten Neubau (Erstvermietung in €/m²)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 1. HJ.	2012-2019 total	Pro Jahr nominal	Pro Jahr real
Deutschland	9,52	9,57	9,83	10,25	10,49	10,77	11,05	11,23	10,56	18,0 %	2,4 %	1,1 %
Top-7-Städte	12,68	12,87	13,06	13,52	14,01	14,74	15,26	15,43	15,36	21,7 %	2,8 %	1,6 %

Mieten Bestand (Wiedervermietung in €/m²)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 1. HJ.	2012-2019 total	Pro Jahr nominal	Pro Jahr real
Deutschland	6,64	6,72	6,93	6,99	7,24	7,43	7,72	7,91	7,90	19,1 %	2,5 %	1,3 %
Top-7-Städte	9,38	9,87	10,09	10,25	10,69	11,35	11,94	12,17	12,27	29,7 %	3,8 %	2,5 %

Quelle: Colliers, Value AG



Im Jahr 2019 wurden in den 42 im Marktbericht untersuchten Städten 9.230 Wohn- und Geschäftshäuser mit einem Transaktionsvolumen von 20,63 Mrd. € verkauft – nach 19,82 Mrd. € im Vorjahr entspricht dies einem Anstieg gegenüber 2018 um 4,1 %. Hiervon entfielen allein 11,32 Mrd. € (54,8 % des Volumens aller Städte) auf Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt, die zugleich die einzigen Städte waren, die einen Geldumsatz jenseits 1 Mrd. € hatten. Den mit Abstand höchsten Umsatz kann, wie bereits im Vorjahr, Berlin mit 4,82 Mrd. € ausweisen. Jedoch liegt das Transaktionsvolumen damit um rd. 670 Mio. € niedriger als im Vorjahr. Danach folgen München (1,99 Mrd. €), Hamburg (1,93 Mrd. €), Frankfurt (1,43 Mrd. €) und Köln (1,14 Mrd. €) – in allen vier Städten lag das Transaktionsvolumen 2019 über dem des Vorjahres.

Den stärksten Anstieg des Umsatzvolumens verzeichneten die Städte Aachen (132 % auf 414,6 Mio. €), Fürth (79,2 % auf 119,2 Mio. €) und München (77,2 % auf 1,99 Mrd. €) – ein deutliches Indiz dafür, dass aufgrund der attraktiveren Renditen und des größeren Entwicklungspotenzials solche sekundären Standorte wie Aachen

und Fürth vermehrt an Attraktivität für Investments gewinnen und in den Fokus von Investoren kommen. Weitere Sekundärstandorte mit deutlichem Wachstum des Investmentvolumens zum Vorjahr waren im Jahr 2019 mit Offenbach (Rang 4), Mainz (Rang 5), Wiesbaden (Rang 6) und Darmstadt (Rang 7) vor allem im Rhein-Main-Gebiet zu finden.

Potsdam und Regensburg hingegen verzeichneten von den großen Städten die deutlichsten Rückgänge des Investmentvolumens. In diesen Fällen ist dies jedoch nicht auf eine generelle Schwäche des Marktes zurückzuführen, sondern vielmehr auf ein überdurchschnittlich hohes Umsatzvolumen im Vorjahr 2018.

Der Durchschnittspreis pro Kauf lag in Deutschland 2019 bei 2,24 Mio. €, was einem Anstieg um 0,07 Mio. € gegenüber dem Vorjahr entspricht (3,1 %), als dieser bei 2,17 Mio. € lag. Die höchsten durchschnittlichen Kaufpreise wurden auch 2019 mit 11,89 Mio. € in München erzielt, vor Berlin (5,44 Mio. €), Wiesbaden (4,19 Mio. €), Hamburg (3,82 Mio. €) und Frankfurt (3,55 Mio. €).

Zahlen können zum Vorjahresreports abweichen, da sich die Zusammensetzung der 42 Städte geändert hat.

Transaktionszahlen Wohn- und Geschäftshäuser nach Umsatz 2019 absteigend sortiert

	Kauffälle 2017	Kauffälle 2018	Kauffälle 2019	Umsatz 2017 (Mio. €)	Umsatz 2018 (Mio. €)	Umsatz 2019 (Mio. €)	Umsatz pro Kauffall 2019 (Mio. €)
Berlin	1.142	1.038	887	4.844,0	5.512,0	4.824,0	5,4
München	124	120	168	1.153,0	1.127,0	1.997,0	11,9
Hamburg	439	498	506	1.613,0	1.868,0	1.931,9	3,8
Frankfurt	433	362	403	1.035,2	1.079,5	1.430,4	3,5
Köln	547	596	669	842,2	1.083,0	1.142,0	1,7
Dresden	346	356	325	886,0	1.127,0	915,3	2,8
Hannover	345	454	437	433,5	670,3	774,0	1,8
Düsseldorf	371	381	388	705,9	601,7	737,4	1,9
Leipzig	494	452	350	663,4	688,6	642,1	1,8
Essen	472	551	606	320,2	445,9	438,7	0,7
Aachen	202	192	266	194,5	178,9	414,6	1,6
Dortmund	484	421	496	377,3	482,8	378,4	0,8
Wiesbaden	119	109	89	339,2	242,9	372,8	4,2
Stuttgart	209	214	210	420,3	545,4	355,8	1,7
Nürnberg	167	203	200	236,0	326,0	346,0	1,7
Mainz	93	112	109	157,2	205,3	328,7	3,0
Mannheim	197	227	175	251,9	376,3	268,3	1,5
Bonn	156	206	206	267,0	375,0	241,0	1,2
Heidelberg	71	75	91	177,6	185,0	223,0	2,5
Augsburg	126	108	130	159,3	159,0	210,5	1,6
Magdeburg	145	149	169	156,2	157,1	206,9	1,2
Darmstadt	64	61	62	83,1	133,0	204,0	3,3
Mönchengladbach	359	393	417	205,0	196,0	198,5	0,5
Münster	121	124	140	179,8	213,0	190,4	1,4
Krefeld	290	325	363	123,4	145,8	175,3	0,5
Karlsruhe	116	131	126	101,7	129,5	172,5	1,4
Offenbach	69	88	84	71,8	99,3	165,5	2,0
Bremen	220	210	211	142,1	195,4	148,1	0,7
Regensburg	47	46	51	127,9	247,0	136,9	2,7
Kiel	88	106	93	119,1	92,6	134,0	1,4
Braunschweig	79	91	94	57,5	92,3	119,5	1,3
Fürth	64	52	74	65,9	66,5	119,2	1,6
Hanau	57	84	81	46,6	134,5	108,9	1,3
Lübeck	123	134	145	97,3	74,3	104,3	0,7
Potsdam	43	51	33	117,5	171,1	92,8	2,8
Erfurt	108	116	89	227,8	99,8	77,6	0,9
Oldenburg	57	60	59	38,5	49,9	70,0	1,2
Neuss	76	76	72	89,2	47,3	58,2	0,8
Wolfsburg	21	28	24	53,9	69,9	57,4	2,4
Leverkusen	86	75	73	58,7	53,7	55,6	0,8
Würzburg	33	31	40	52,4	37,7	42,8	1,1
Ingolstadt	33	43	19	142,9	38,2	23,8	1,3
Total	8.836	9.149	9.230	17.435,0	19.823,5	20.633,9	2,2

Quelle: Colliers, lokale Gutachterausschüsse



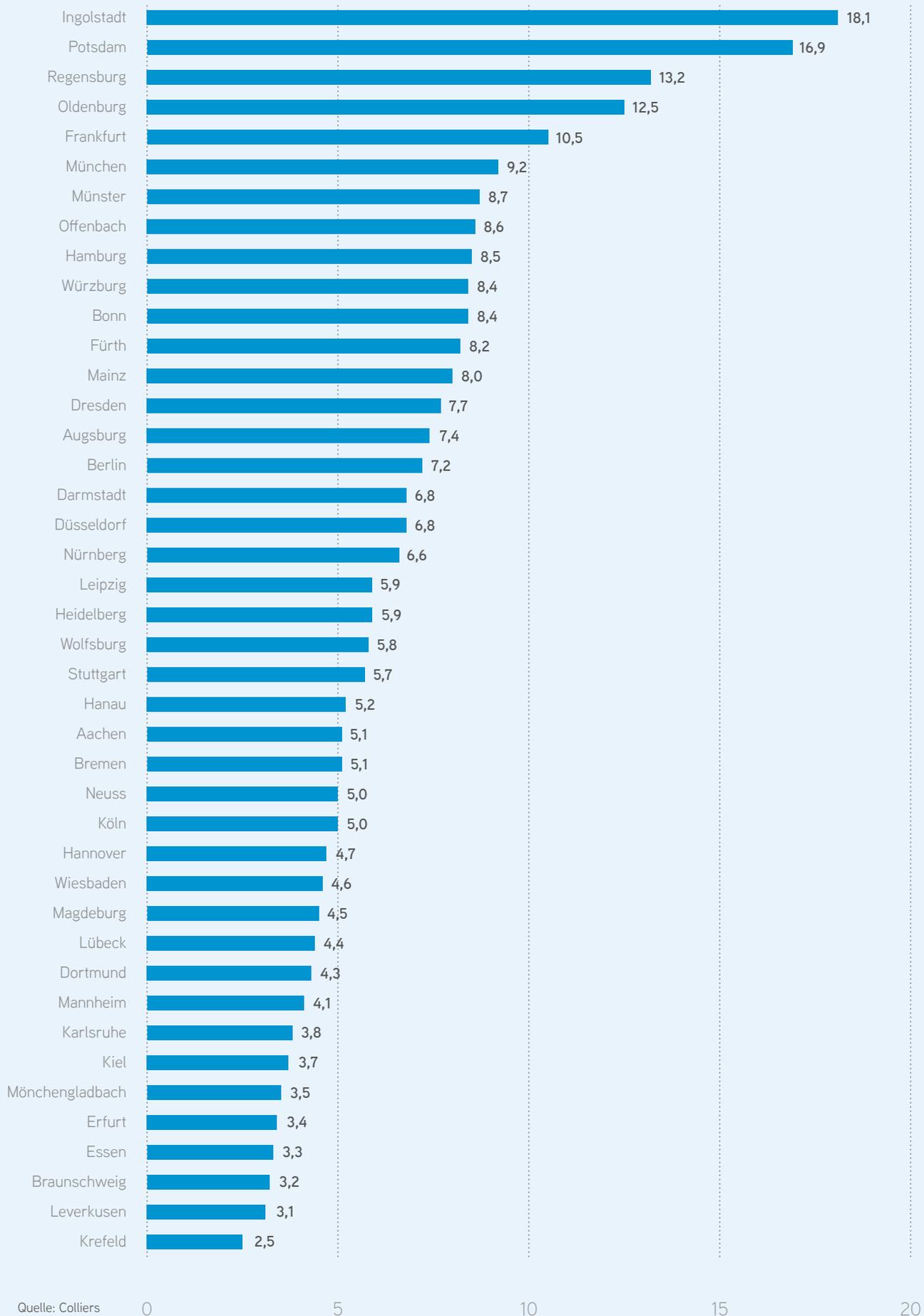
Obwohl im Jahresverlauf 2020 eine leichte Zunahme des Angebots auf dem Wohnmarkt zu erkennen ist, bleibt es im Hinblick auf die weiterhin wachsenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen unzureichend. Aus diesem Grund steigen die Mieten in den Metropolen wie auch an den Nebenstandorten und auf sekundären Märkten weiter an, wenn auch 2019 mit - im Vergleich zu den Vorjahren - etwas abgeschwächter Dynamik. Die Neubauzahlen in Deutschland weisen insgesamt einen positiven Trend auf - 2019 wurden mit rd. 293.000 Wohnungen 2,0 % mehr als im Vorjahr fertiggestellt - sind jedoch überwiegend weiterhin zu niedrig, um die Märkte zu entlasten und deutlich dämpfend auf die Mieten zu wirken. Da alle analysierten Städte in den letzten Jahren Haushaltswachstum verzeichneten und auch bis 2030 an fast allen Standorten (mit Ausnahme von Bremen, Wolfsburg und Krefeld) ein weiter Anstieg der Haushalte zu erwarten ist, wird in den nächsten Jahren neuer Wohnraum benötigt.

Unter den Städten zeigt sich eine erhebliche Spanne bei den neu gebauten Wohnungen pro 1.000 Haushalte im jährlichen Mittel der letzten fünf Jahre. Von den Top-7-Städten zeigt Frankfurt mit 10,5 Woh-

nungen die meisten Fertigstellungen, vor München mit 9,2 Wohnungen und Hamburg mit 8,5 Wohnungen - in den übrigen Top-7-Städten sind die Fertigstellungsquoten teils deutlich niedriger, wobei Köln mit nur 5,0 neuen Wohnungen pro 1.000 Haushalte den niedrigsten Wert aufweist. Die höchsten Neubauquoten bezogen auf die Haushalte finden sich, wie schon im Vorjahr, mit 18,1 neuen Wohnungen in Ingolstadt, Potsdam (16,9 Wohnungen) und Regensburg (13,2 Wohnungen), die zugleich zu den Städten mit den höchsten Haushaltswachstumsraten der letzten Jahre gehören. Städte wie Krefeld (2,5 Wohnungen), Leverkusen (3,1 Wohnungen) oder Braunschweig (3,2 Wohnungen) zeigen demgegenüber in den letzten Jahren sowohl die niedrigsten Haushaltswachstumsraten, als auch die niedrigsten Quoten neu gebauter Wohnungen pro 1.000 Haushalte.

Somit zeigt sich auch im Jahr 2019 der Trend, dass der Wohnungsneubau tendenziell der Nachfrage folgt - Städte mit hohem Bevölkerungs- und Haushaltswachstum weisen mehr Neubauten pro 1.000 Haushalte auf, als Städte mit schwächerem Wachstum der Einwohner und Haushalte.

Neu gebaute Wohnungen pro 1.000 Haushalte im 5-jährigen Mittel p. a.





CITY REPORTS

In den folgenden Kapiteln werden für 42 Städte die wichtigsten Daten und Entwicklungen der Bevölkerung, Wirtschaft und des lokalen Wohnungsmarkts dargestellt. Im Vergleich zum Vorjahr wurden in den aktuellen Marktbericht die Städte Aachen und Erfurt neu aufgenommen und ersetzen die Städte Erlangen und Bergisch Gladbach.

Neben der Darstellung und Analyse der wichtigsten Standort- und Wohnungsmarktdaten sowie Angebots- und Nachfrageindikatoren wird eine Prognose für das kommende Jahr gezeigt. Die Rahmendaten werden mit Informationen zur Entwicklung der durchschnittlichen Mieten und Kaufpreise abgerundet.

Eine Neuerung des aktuellen Marktberichts ist, dass bei der Miet- und Kaufpreisentwicklung die Datenbasis der Wohnungen genauer definiert wurde. So fließen Kleinwohnungen unter 35 m² und Mikroapartments sowie nicht freifinanzierte Wohnungen nicht mehr in die Ermittlung der Mieten und Kaufpreise ein, sodass sich hier Abweichungen zu den Zahlen des Marktberichts aus dem Vorjahr ergeben können.

Jede Stadt wurde zudem nach vier Wohnlagekategorien bewertet, die in einer Wohnlagenkarte dargestellt sind. Die jeweils individuelle Standortkarte basiert auf einer Hauptwohnlage jedes Stadtteils, die um kleinräumige Lagen ergänzt

wurde. Für alle Lagen sind die Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen differenziert nach Neubau (Erstvermietung) und Wiedervermietung von Bestandswohnungen dargestellt. Im Segment der Wohn- und Geschäftshäuser, das auch klassische Mehrfamilienhäuser umfasst, sind die Kaufpreise pro m² sowie die Kaufpreisfaktoren ausgewiesen.

Abgerundet wird jedes Kapitel von den Transaktionszahlen der Segmente Wohn- und Geschäftshäuser sowie Eigentumswohnungen, die bei allen lokalen Gutachterausschüssen nach einheitlichen Kriterien abgefragt wurden und Aussagen zur Marktliquidität ermöglichen.



STANDORT

Mit einem Haushaltswachstum von 4,6 % und einem Beschäftigtenwachstum um 14,0 % in den letzten fünf Jahren zeigt Aachen eine positive Entwicklung. Bis 2030 wird ein Haushaltswachstum um 7,7 % bzw. rd. 11.500 prognostiziert. Durch einen hohen Anteil von Studierenden wird die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich getrieben. Die Neubaumieten

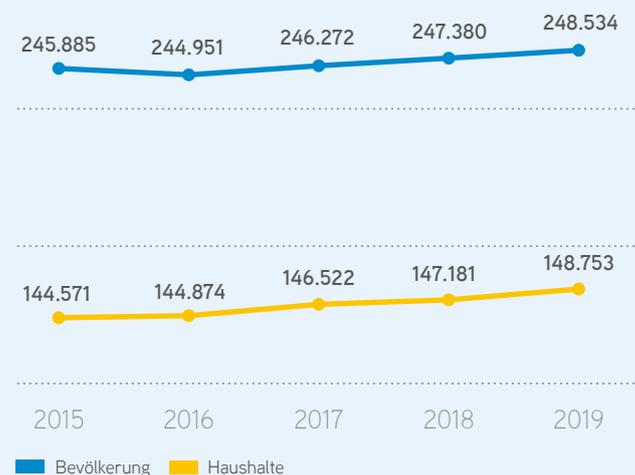
lagen in den letzten Jahren stets über 10,00 €/m² und zeigen im 1. Halbjahr 2020 einen deutlichen Anstieg, während sich Bestandswohnungen nur leicht verteuerten. Bei Investoren erfreut sich Aachen steigender Nachfrage, so dass 2019 im Segment Wohn- und Geschäftshäuser mit 415 Mio. € das höchste Transaktionsvolumen der letzten Jahre generiert wurde.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	148.753 1,67
Haushalte letzte 5 Jahre	6.517 4,6 %
Haushalte Prognose 2030	160.245 7,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	20.878
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,9 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	68.740 €
SVP-Beschäftigte 2019	136.167
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	16.751 14,0 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.858 € 94,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

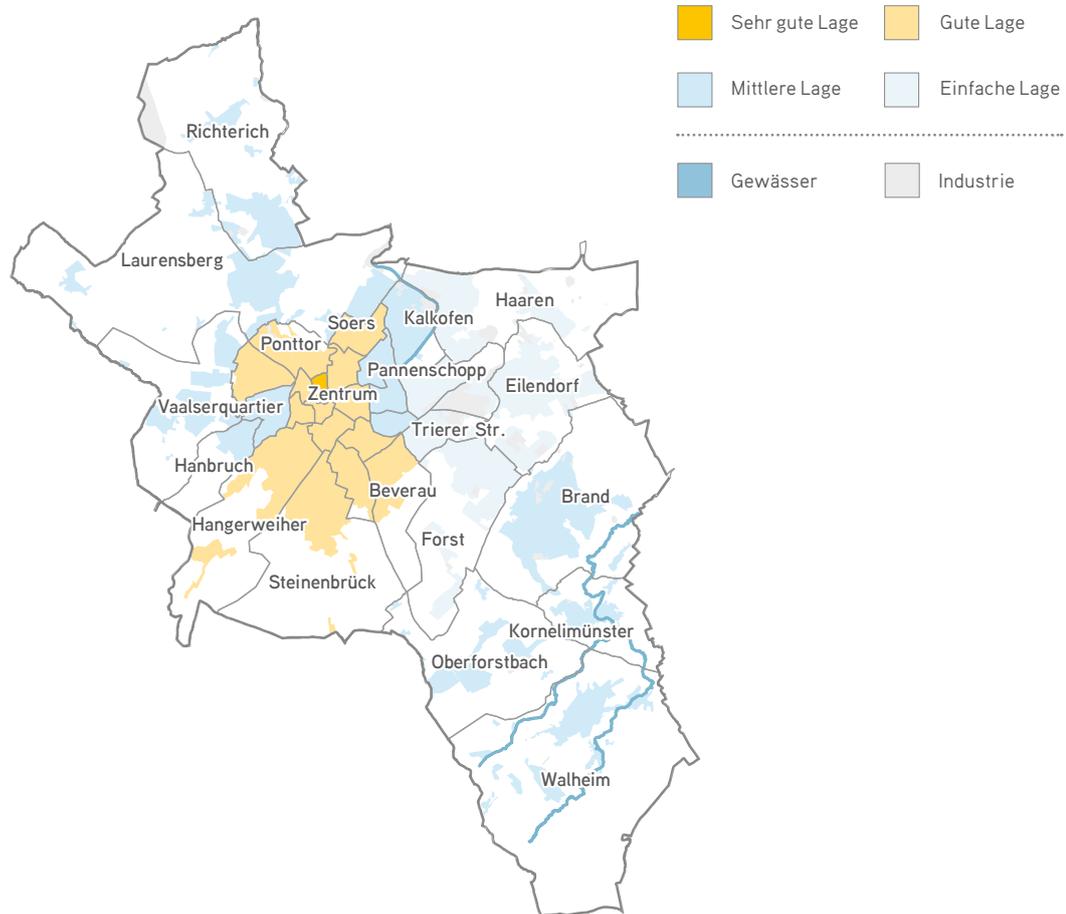
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

AACHEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,00 – 15,00	9,00 – 14,00	8,00 – 12,50	6,00 – 11,00
Trend	▶	▶	▼	▼
Neubau Erstvermietung	11,00 – 16,00	10,00 – 15,00	9,50 – 14,00	9,00 – 13,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	20,0 – 24,0	18,0 – 21,0	14,5 – 18,0	13,0 – 16,0
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	1.800 – 3.000	1.500 – 2.500	1.300 – 2.100	1.000 – 1.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.300 – 5.000	3.200 – 4.800	2.100 – 4.200	1.500 – 3.500
Trend	▶	▶	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.000 – 5.200	3.800 – 4.600	3.400 – 4.200	3.000 – 4.000
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Aachen

AACHEN

Überblick

Wohnungsbestand	137.853
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	753
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.003
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.023
Mietangebote letztes Jahr	7.042
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	41,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	47,3
Anteil Wohnungen in MFH	77,7 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,4

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



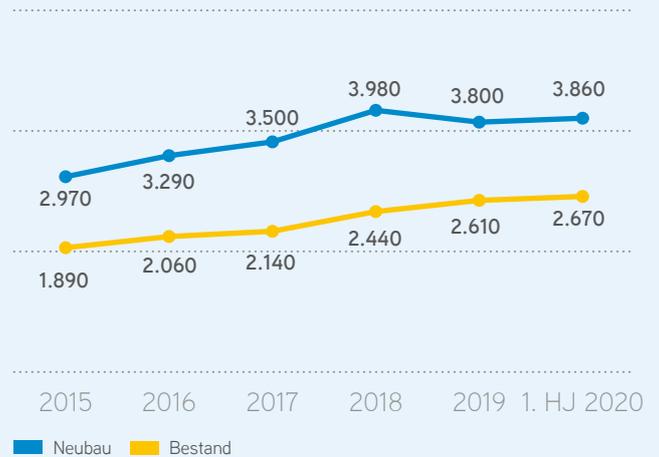
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



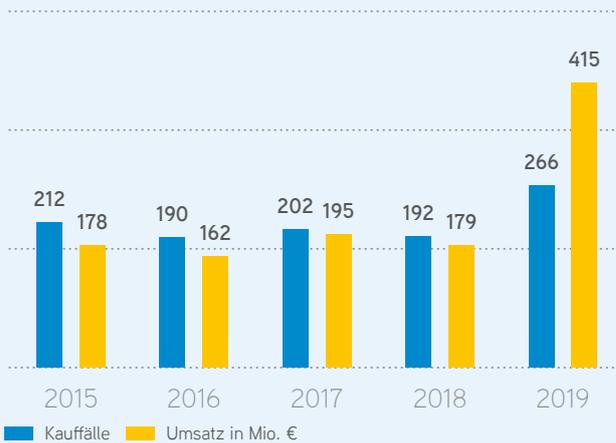
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Aachen

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Aachen



STANDORT

Die Zahl der Haushalte in Augsburg steigt weiter – allein 2019 um fast 2.100. Der Zuzug in die Stadt ist mit rd. 22.000 p.a. weiterhin konstant und treibt die Wohnraumnachfrage nachhaltig. Bei den Neubaumieten ist im 1. Halbjahr 2020 erstmals seit Jahren eine leichte Korrektur zu erkennen, während die Wiedervermietungsmieten für Bestandswohnungen

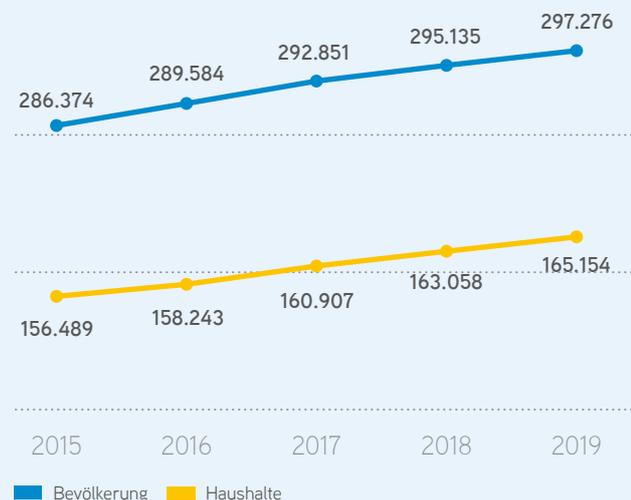
weiterhin steigen. Im ETW-Segment ist der Preisanstieg ungebrochen; bei Neubauwohnungen werden im Schnitt mehr als 6.000 €/m² verlangt. Wie im Vorjahr ging auch 2019 die Zahl der neu gebauten Wohnungen zurück. Der deutliche Anstieg der Genehmigungen könnte in den nächsten Jahren zu einer leichten Angebotsausweitung führen.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	165.154 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	12.376 8,1%
Haushalte Prognose 2030	176.635 7,0%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	22.174
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,6%
BIP pro Beschäftigtem 2019	71.206 €
SVP-Beschäftigte 2019	147.489
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	11.959 8,8%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	22.317 € 96,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

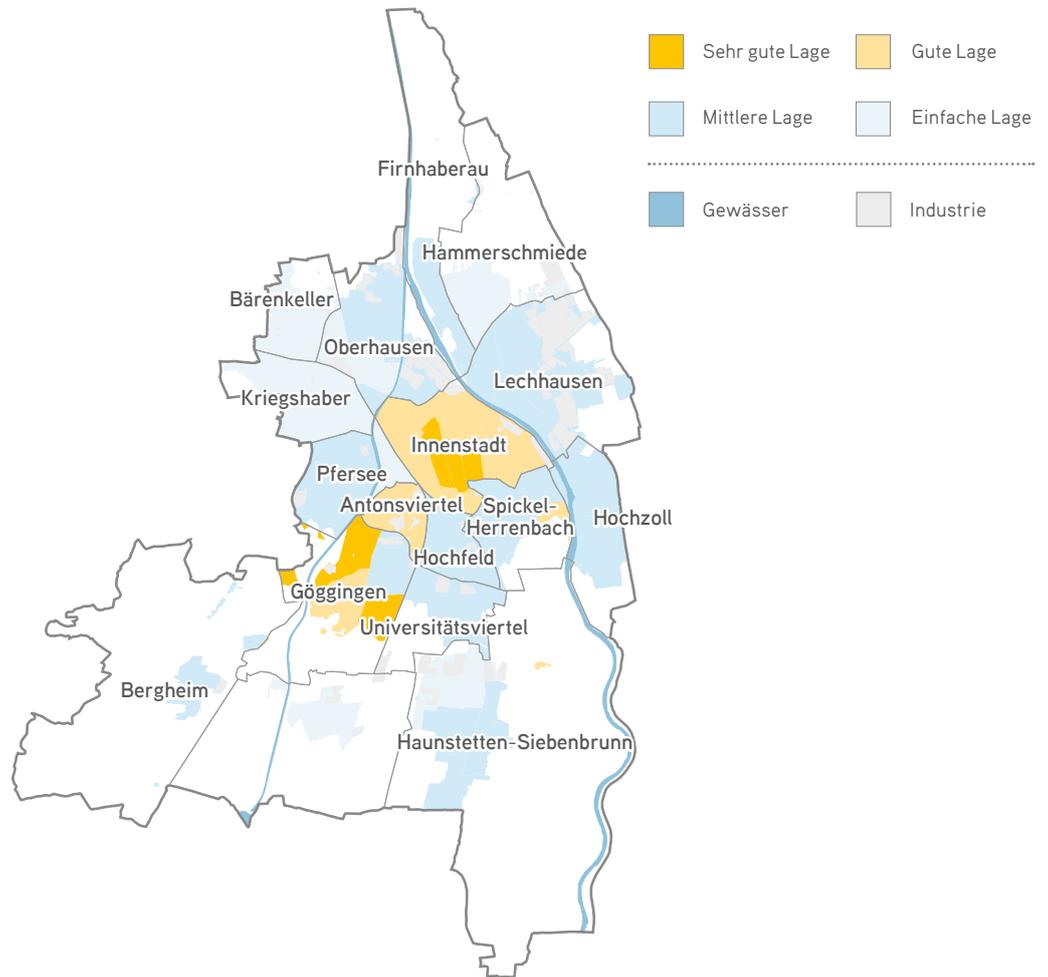


Quelle: bulwiengesa AG



AUGSBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte in €/m ²	11,00 – 16,00	10,50 – 14,00	9,00 – 13,00	8,00 – 11,50
Trend	▼	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	14,00 – 18,00	13,50 – 16,50	12,00 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	▼	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	28,0 – 35,0	25,5 – 31,0	23,0 – 28,0	22,0 – 25,0
Trend	▲	▲	▼	▶
Preis pro m ²	3.000 – 4.500	2.500 – 3.000	2.000 – 2.500	1.750 – 2.000
Trend	▲	▲	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.500 – 6.000	4.300 – 5.700	3.300 – 4.600	2.900 – 4.300
Trend	▲	▲	▼	▼
Neubau in €/m ²	6.000 – 7.800	5.600 – 7.000	4.750 – 6.250	4.200 – 6.200
Trend	▲	▲	▲	▲

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Augsburg

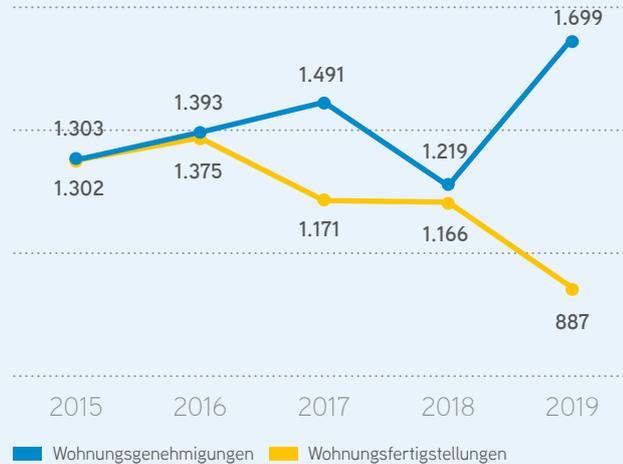
AUGSBURG

Überblick

Wohnungsbestand	154.045
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.180
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	887
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.960
Mietangebote letztes Jahr	4.195
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	24,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,4
Anteil Wohnungen in MFH	81,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



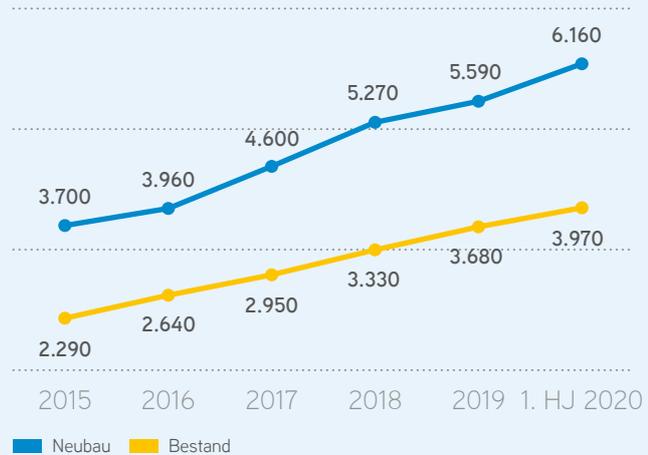
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



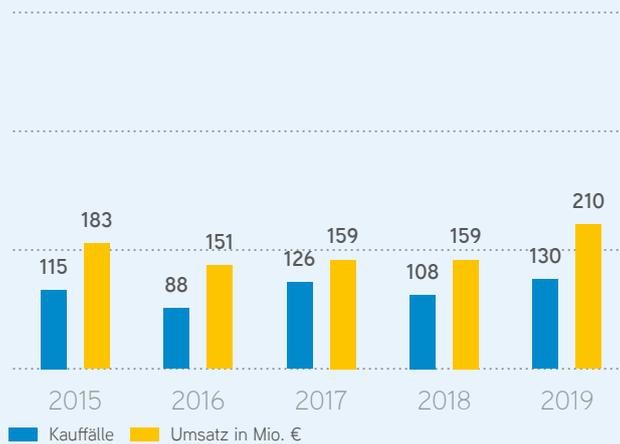
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Augsburg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Augsburg



STANDORT

Die Bundeshauptstadt Berlin boomt weiterhin. Der Wohnungsmarkt erfuhr zu Beginn des Jahres 2020 mit der Einführung des Mietendeckels jedoch einen regulatorischen Eingriff. Erfreulicherweise erreichte der Wohnungsneubau mit fast 19.000 neu gebauten Wohnungen den höchsten Wert der letzten Jahre. Im Zuge dessen stiegen die Erstvermie-

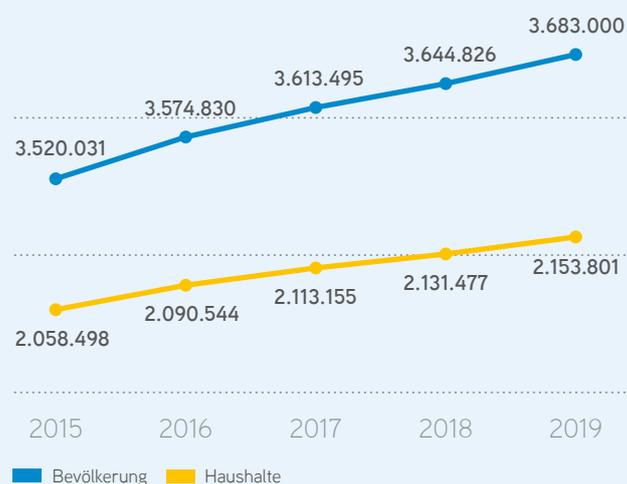
tungsmieten von Neubauwohnungen zuletzt leicht an. Der Mietendeckel dämpfte das Bestandssegment jedoch leicht, so dass bei den Wiedervermietungsmieten erstmals seit Jahren ein leichter Rückgang zu sehen ist. Im ETW-Segment ist der Aufwärtstrend durch die weiterhin stabile Nachfrage sowohl im Bestands- als auch Neubausegment intakt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	2.153.801 1,71
Haushalte letzte 5 Jahre	124.650 6,1%
Haushalte Prognose 2030	2.244.883 4,2%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	189.460
BIP letzte 5 Jahre p.a.	5,3%
BIP pro Beschäftigtem 2019	74.376 €
SVP-Beschäftigte 2019	1.527.912
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	258.765 20,4%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.260 € 91,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

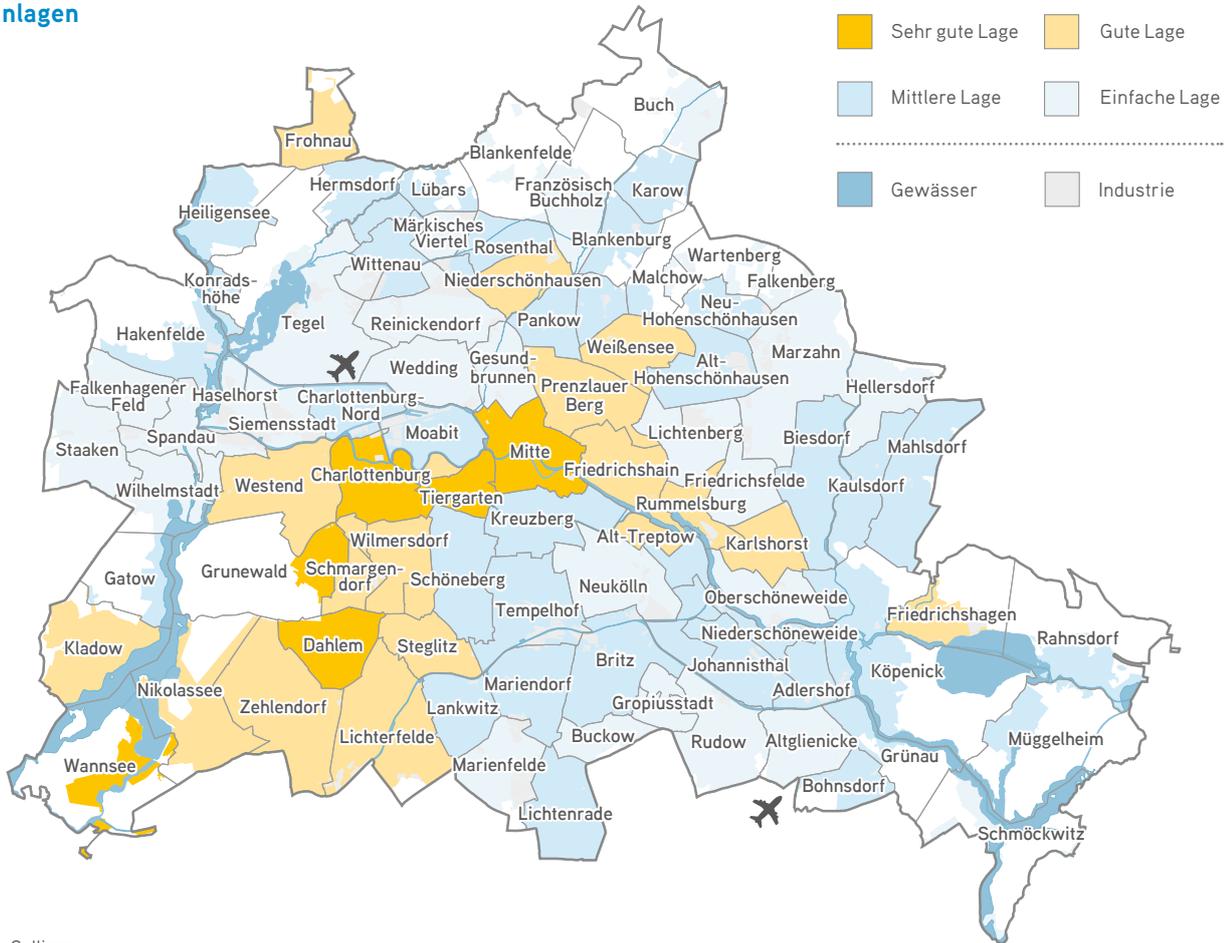
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

BERLIN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,00 – 24,00	11,00 – 18,00	8,00 – 14,50	7,00 – 13,00
Trend	Erst nach gerichtlicher Bestätigung des Mietendeckels ist hierzu eine Einschätzung möglich.			
Neubau Erstvermietung in €/m ²	18,00 – 25,00	14,00 – 22,00	11,00 – 18,50	9,00 – 16,50
Trend	⬇️	⬇️	⬇️	⬇️
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	32,0 – 45,0	27,0 – 36,0	22,0 – 28,0	20,0 – 27,0
Trend	⬇️	⬇️	⬆️	⬆️
Preis pro m ²	3.000 – 5.500	2.800 – 4.000	2.000 – 2.800	1.800 – 2.000
Trend	⬇️	⬇️	⬆️	⬇️
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.800 – 10.000	4.700 – 7.700	3.200 – 6.100	2.600 – 5.600
Trend	⬇️	⬇️	⬆️	⬆️
Neubau in €/m ²	8.000 – 14.000	6.300 – 10.300	4.700 – 7.700	4.200 – 7.000
Trend	⬆️	⬆️	⬇️	⬇️

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Berlin

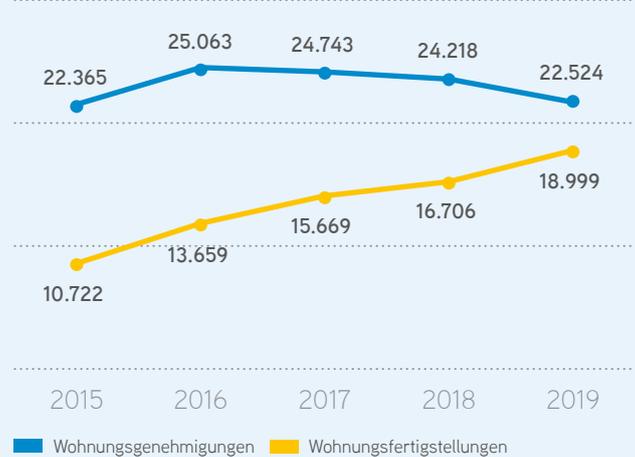
BERLIN

Überblick

Wohnungsbestand	1.968.315
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	15.151
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	18.999
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	52.583
Mietangebote letztes Jahr	52.565
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	24,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	24,4
Anteil Wohnungen in MFH	89,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



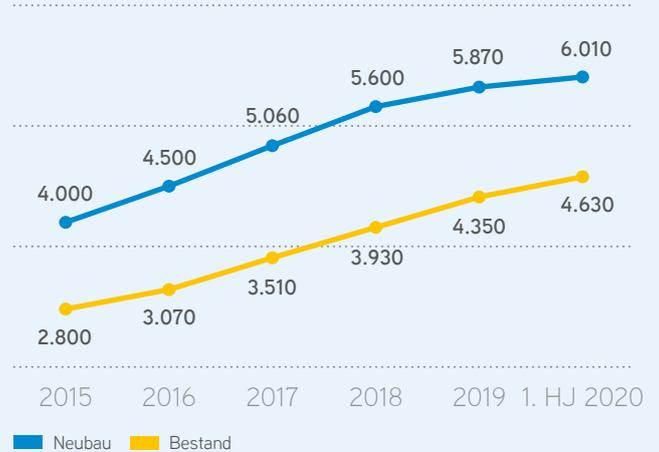
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



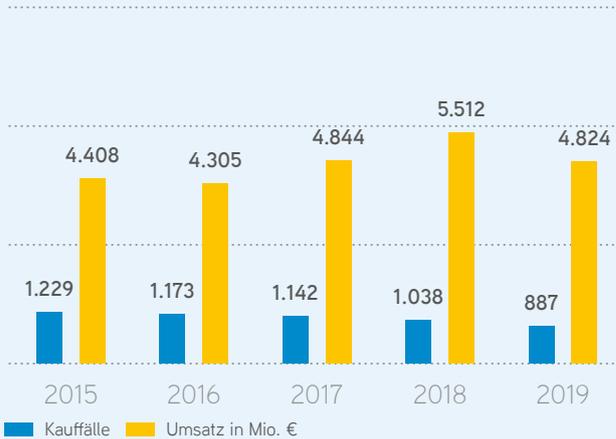
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Berlin

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Berlin



STANDORT

Die ehemalige Bundeshauptstadt gehört zu den am stärksten wachsenden Städten Nordrhein-Westfalens – so wuchs die Zahl der Haushalte in den letzten fünf Jahren um mehr als 10.000 (+6,1%). Dies führt bereits seit Jahren zu hoher Nachfrage nach Wohnraum in allen Lagen, bei zugleich begrenztem Bauflächenpotenzial im Stadtgebiet. Trotz knapper Flächen

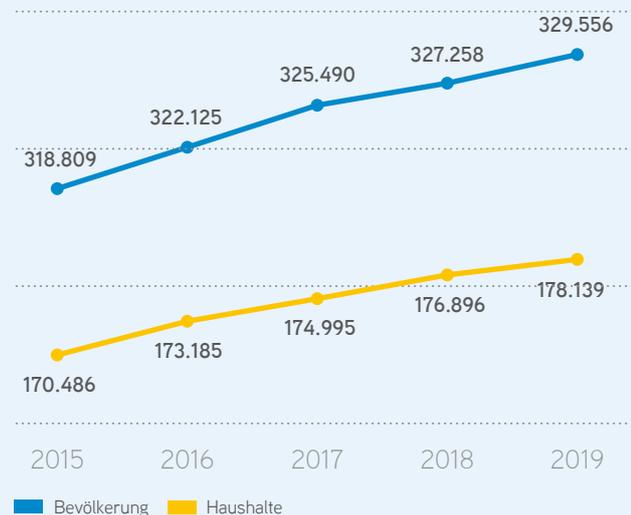
wurden 2019 so viele Wohnungen wie im Vorjahr gebaut (rd. 1.300). Jedoch zeigen die Neubaumieten im 1. Halbjahr 2020 erstmals seit Jahren eine leichte Korrektur. Eine Besonderheit Bonns – ein hoher Studierendenanteil – führt zu hohem Bedarf an kleinen Wohnungen, die vermehrt gebaut werden und sich am Markt etablieren.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	178.139 1,85
Haushalte letzte 5 Jahre	10.247 6,1%
Haushalte Prognose 2030	191.862 7,7%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	29.775
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,5%
BIP pro Beschäftigtem 2019	96.920 €
SVP-Beschäftigte 2019	180.528
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	16.865 10,3%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.884 € 111,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

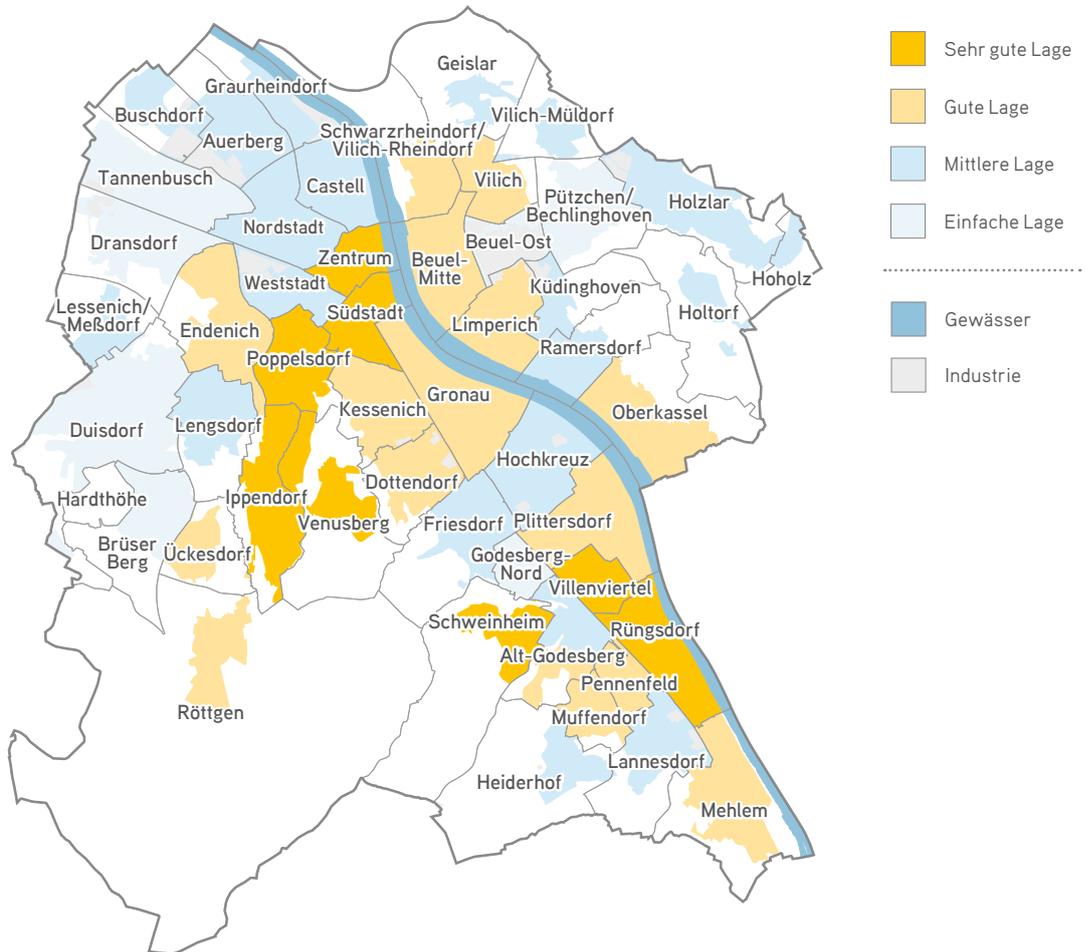


Quelle: bulwiengesa AG



BONN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,50 – 16,50	9,50 – 15,50	8,50 – 13,50	7,50 – 12,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 19,00	12,50 – 17,50	11,00 – 15,00	9,50 – 14,00
Trend	▶	▶	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	20,0 – 25,0	19,0 – 23,0	16,5 – 20,5	14,0 – 18,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.300 – 3.800	1.950 – 2.800	1.500 – 2.600	1.200 – 1.700
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.200 – 8.000	3.800 – 7.500	3.000 – 5.500	2.200 – 4.200
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	6.300 – 9.600	5.100 – 8.000	4.000 – 6.000	3.700 – 5.400
Trend	▶	▶	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Bonn

BONN

Überblick

Wohnungsbestand	174.076
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.468
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.328
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.929
Mietangebote letztes Jahr	6.049
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	39,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	34,0
Anteil Wohnungen in MFH	74,3 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	82,5

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



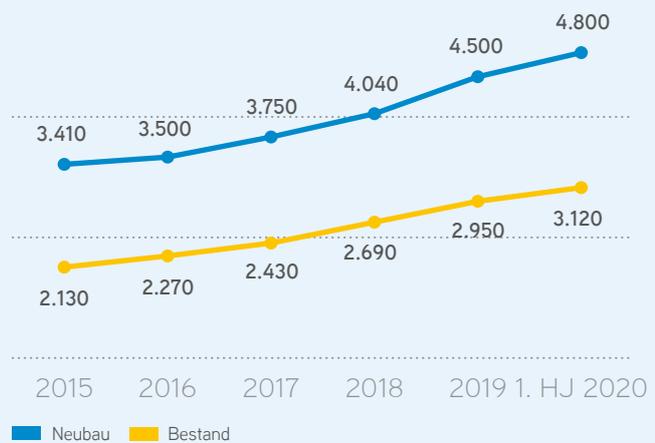
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



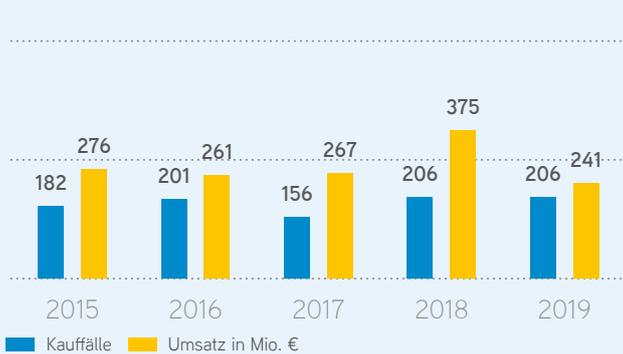
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



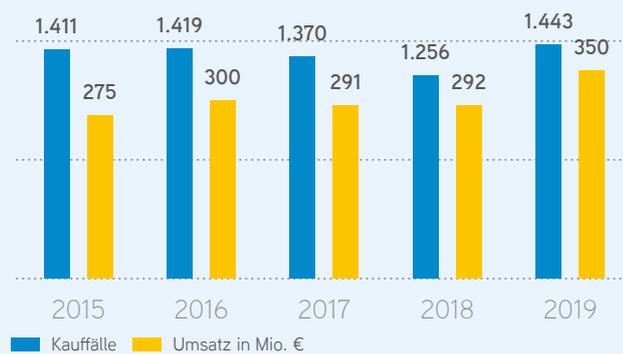
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Bonn

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Bonn



STANDORT

Nachdem die Bevölkerung Braunschweigs einige Jahre in Folge rückläufig war, verzeichnete die Stadt 2019 ein Bevölkerungswachstum um rd. 2.200 Personen – die Haushalte stiegen ebenso moderat. Als Reaktion auf die steigenden Haushaltszahlen erhöhte sich, wie in den Vorjahren, auch im Jahr 2019 die Zahl der Baugenehmigungen auf rd. 800, während die Zahl

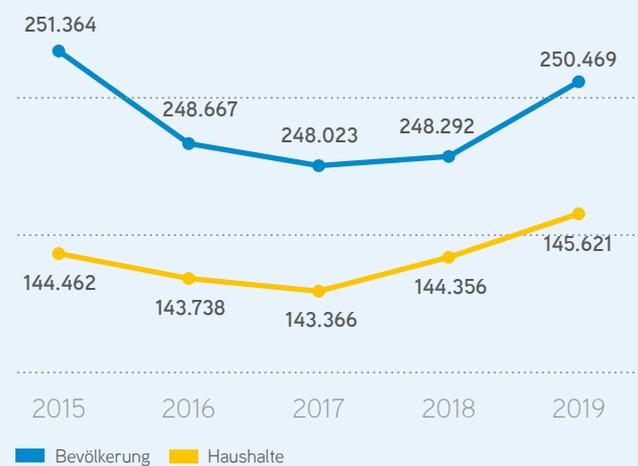
fertiggestellter Wohnungen zurückging. Zusätzlich zum Beschäftigtenanstieg der letzten fünf Jahren um rd. 9,0 % wird die Wohnungsnachfrage in der zweitgrößten Stadt Niedersachsens auch stark von Studierenden geprägt. So stiegen die Mieten und Kaufpreise in den letzten Jahren, zeigen aber zuletzt im Neubausegment eine leichte Korrektur.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	145.621 1,72
Haushalte letzte 5 Jahre	2.804 2,0 %
Haushalte Prognose 2030	159.233 9,3 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	17.755
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,5 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	75.910 €
SVP-Beschäftigte 2019	132.230
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.654 8,8 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.765 € 106,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

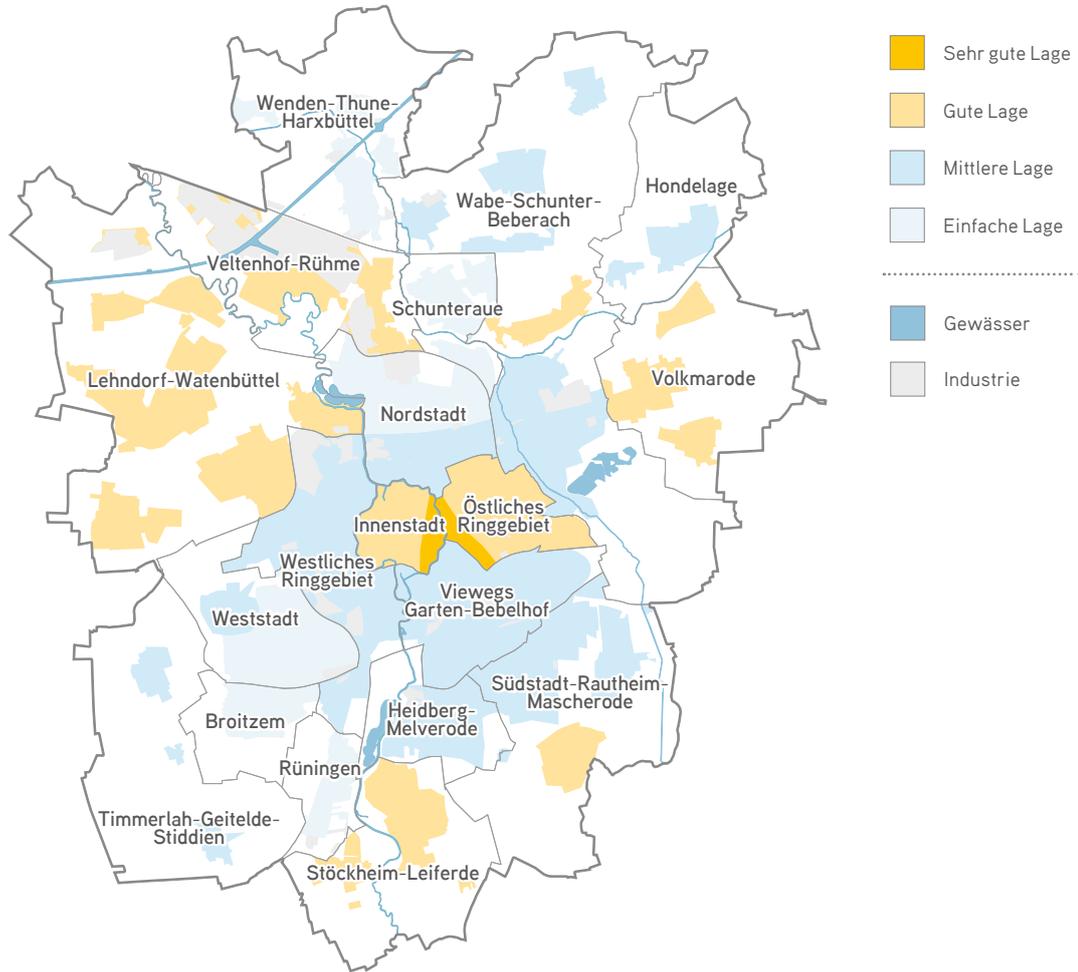
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

BRAUNSCHWEIG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,00 – 14,00	8,00 – 12,50	7,00 – 11,50	6,00 – 10,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,50 – 15,50	11,50 – 14,50	10,00 – 13,50	9,00 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	19,5 – 25,5	16,5 – 23,5	14,5 – 16,5	13,5 – 15,5
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	1.900 – 3.300	1.600 – 2.600	1.100 – 1.800	900 – 1.400
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.300 – 5.200	2.900 – 4.300	2.100 – 3.800	1.600 – 3.400
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.200 – 6.000	3.800 – 5.200	3.300 – 4.600	3.000 – 4.000
Trend	▼	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg

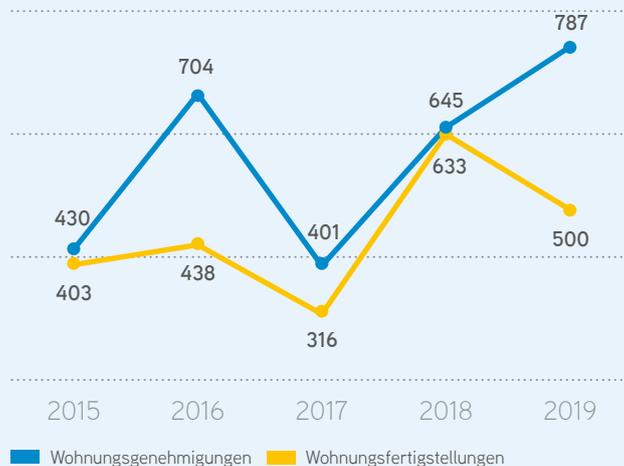
BRAUNSCHWEIG

Überblick

Wohnungsbestand	139.318
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	458
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	500
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	5.131
Mietangebote letztes Jahr	6.475
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	35,5
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	44,5
Anteil Wohnungen in MFH	76,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	80,6

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg
*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg



STANDORT

Mit einem Haushaltswachstum von 3,9 % und einem Beschäftigtenwachstum um 9,8 % in den letzten fünf Jahren zeigt Bremen eine positive Entwicklung. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass langfristig bis 2030 ein leichter Rückgang der Haushalte um -1,2% bzw. rd. 3.900 prognostiziert wird. Durch den verstärkten Neubau der letzten Jahre hat sich die

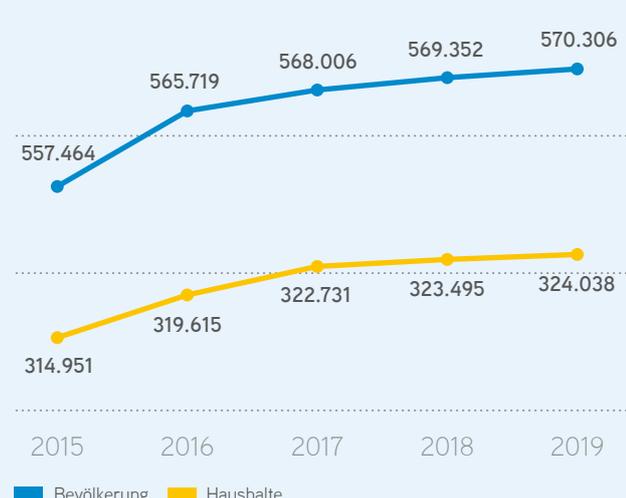
Wohnraumverfügbarkeit vor allem im Mietsegment verbessert. Während in den letzten fünf Jahren im Durchschnitt ca. 9.900 Mietwohnungen in Bremen angeboten wurden, waren es 2019 knapp 11.900. Aufgrund des erhöhten Mietwohnungsangebots stagnierten die Neubaumieten über Jahre, während sich die Mieten für Bestandswohnungen verteuerten.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	324.038 1,76
Haushalte letzte 5 Jahre	12.305 3,9 %
Haushalte Prognose 2030	320.144 -1,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	32.451
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,3 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	79.801 €
SVP-Beschäftigte 2019	281.384
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	25.211 9,8 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.591 € 92,9

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

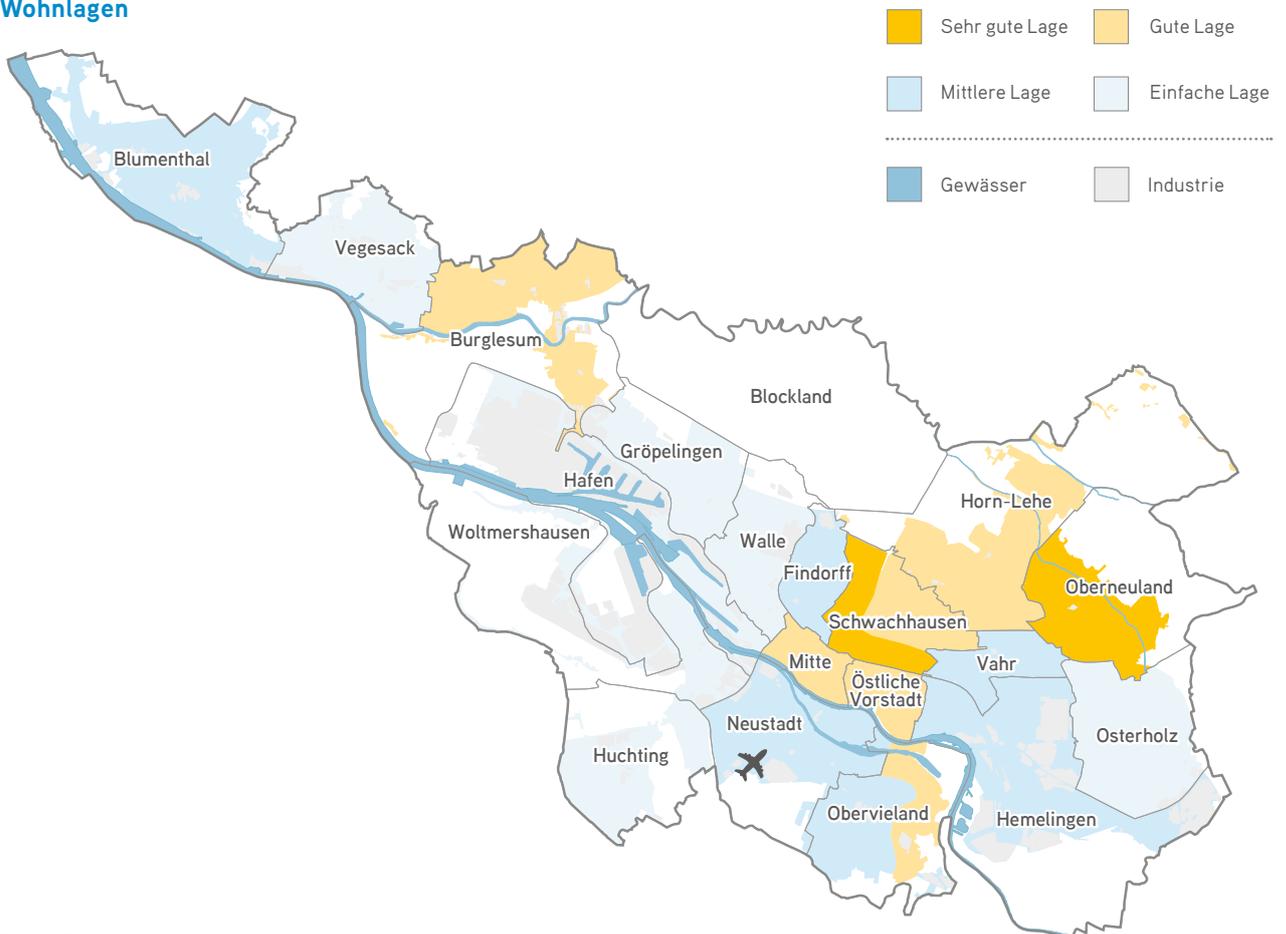
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

BREMEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,00 – 15,00	10,00 – 14,00	8,00 – 12,00	6,00 – 10,50
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 16,00	11,00 – 14,50	10,50 – 13,50	9,00 – 13,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	19,5 – 25,5	17,5 – 24,5	14,5 – 18,5	13,5 – 17,0
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.600 – 3.800	1.800 – 2.900	1.400 – 2.100	1.000 – 1.500
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.100 – 5.600	2.400 – 4.800	2.100 – 3.800	1.800 – 3.200
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	5.000 – 6.800	4.300 – 6.300	3.700 – 5.000	3.000 – 4.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

BREMEN

Überblick

Wohnungsbestand	297.807
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.644
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.723
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	9.911
Mietangebote letztes Jahr	11.882
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	30,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	36,7
Anteil Wohnungen in MFH	64,9 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	81,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



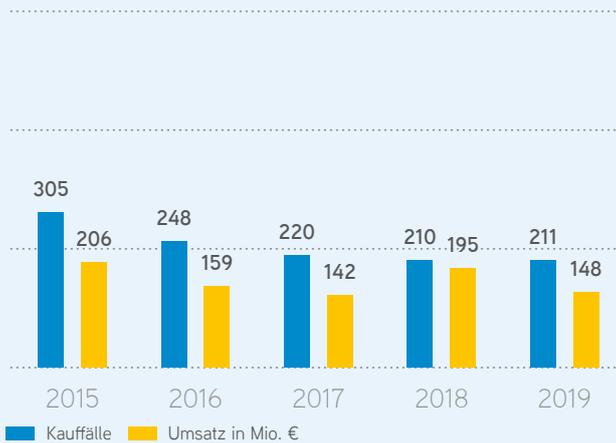
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

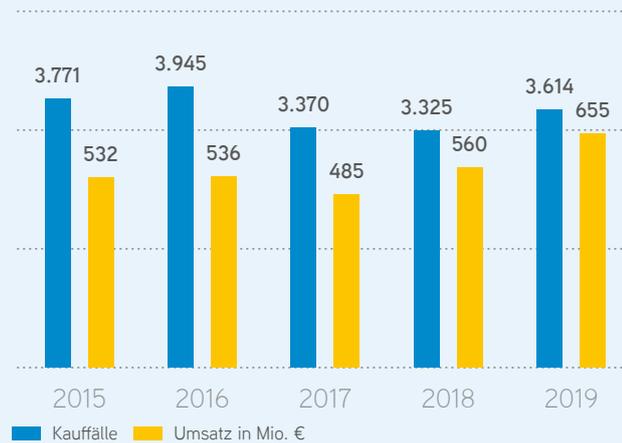
Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Bremen

*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Bremen



STANDORT

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt gewann 2019 mehr als 1.000 Haushalte und bestätigt das seit Jahren anhaltende starke Bevölkerungs- und Haushaltswachstum. Zudem wird die Nachfrage von der Nähe und Erreichbarkeit Frankfurts sowie hohen Studierendenzahlen getrieben. Nachdem die Neubauzahlen jahrelang sanken, zeigte sich 2019 ein Anstieg auf

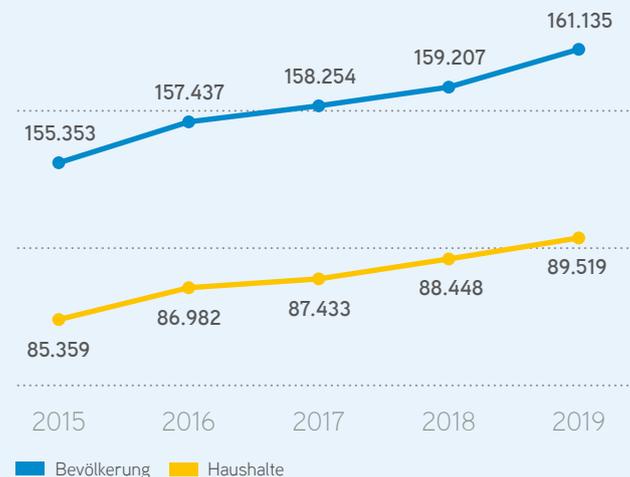
rd. 560 neu gebaute Wohnungen – die Genehmigungen verdoppelten sich sogar, so dass in den nächsten Jahren eine Angebotsausweitung zu erwarten ist. Die Erhöhung der Neubauzahlen führte zu einer Korrektur der Neubaumieten. Dennoch ist der Wohnungsmarkt weiterhin sehr attraktiv, was sich im steigenden Umsatzvolumen am Investmentmarkt zeigt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	89.519 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	6.525 7,9 %
Haushalte Prognose 2030	98.950 10,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	15.309
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	92.901 €
SVP-Beschäftigte 2019	105.338
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.501 11,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.981 € 107,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

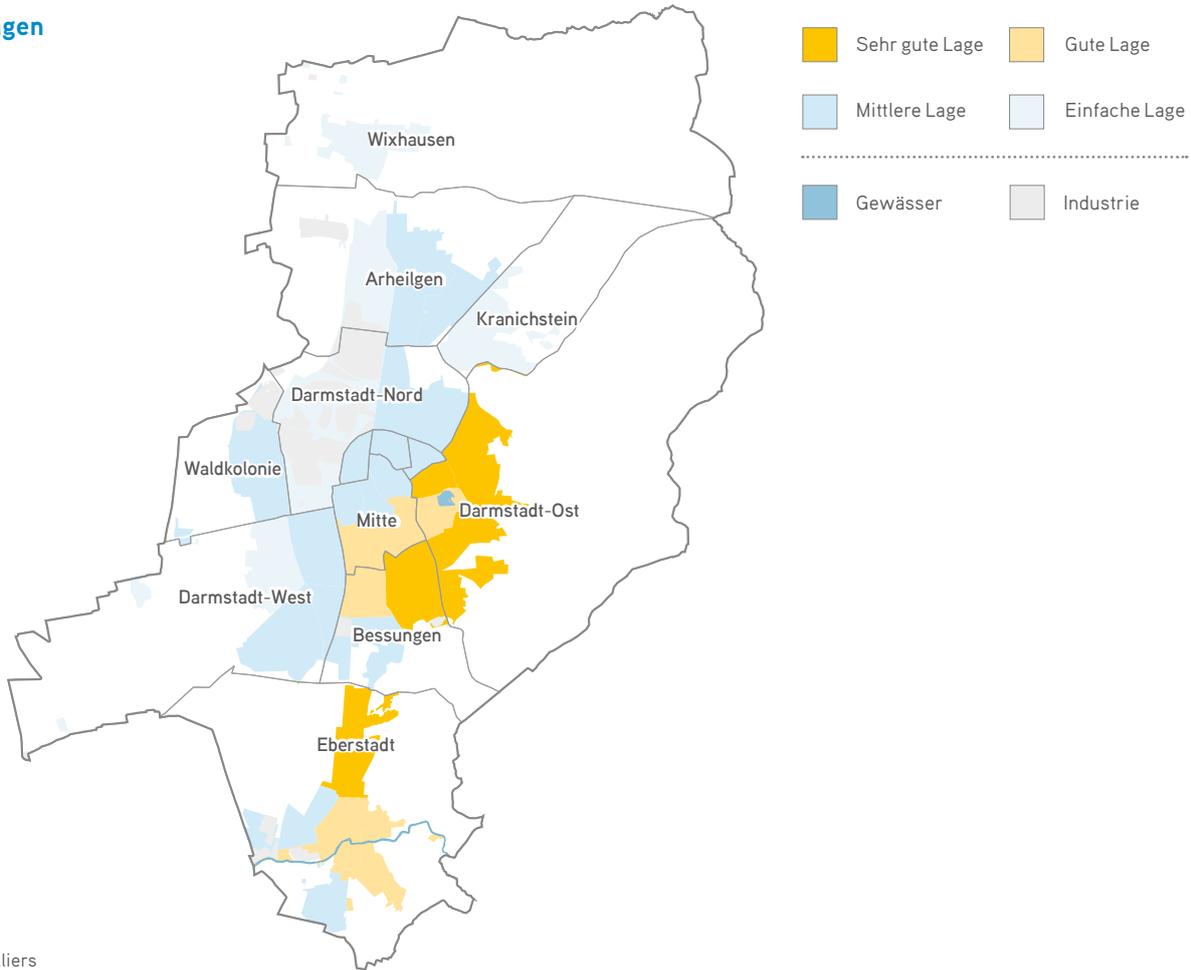
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DARMSTADT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 17,00	11,00 – 15,00	9,50 – 14,00	8,00 – 11,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,50 – 17,50	11,50 – 15,50	11,00 – 15,00	10,00 – 13,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 28,0	22,0 – 26,0	20,0 – 25,0	18,5 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▼
Preis pro m ²	3.600 – 4.700	2.750 – 3.700	2.300 – 3.000	1.800 – 2.500
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.000 – 5.800	3.700 – 5.200	3.400 – 5.000	2.300 – 4.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.500 – 6.500	4.200 – 5.900	3.600 – 5.200	3.200 – 4.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Darmstadt

DARMSTADT

Überblick

Wohnungsbestand	78.922
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	596
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	559
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.163
Mietangebote letztes Jahr	2.275
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	24,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,4
Anteil Wohnungen in MFH	75,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	80,8

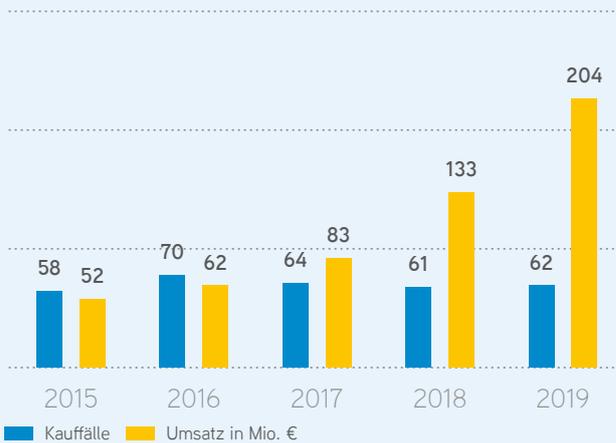
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt



STANDORT

Die Entwicklung zu einem modernen Dienstleistungsstandort führt zu erhöhter Wohnraumnachfrage durch steigende Einwohner- und Haushaltszahlen. Auch 2019 nahmen die Haushalte um ca. 2.540 zu. Der Strukturwandel eröffnet Potenziale, ehemalige Bergbauflächen durch Wohnbebauung umzunutzen – die erhöhten Neubauzahlen der vorherigen beiden Jah-

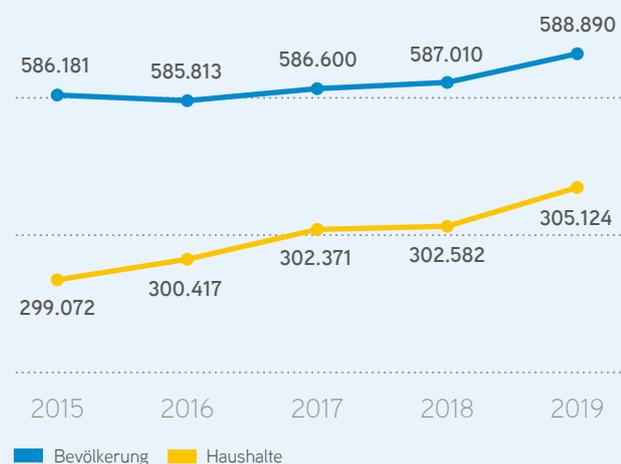
re konnten 2019 nicht ganz bestätigt werden. Während die Mieten für Bestandswohnungen weiter stiegen, gingen die Neubaumieten leicht zurück – die Eigentumswohnungspreise stiegen in beiden Segmenten weiter. Die Verfügbarkeit ist insgesamt gut und mit 44 angebotenen Mietwohnungen pro 1.000 Haushalte im Vergleich zum 5-jährigen Mittel erhöht.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	305.124 1,93
Haushalte letzte 5 Jahre	8.945 3,0 %
Haushalte Prognose 2030	315.815 3,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	30.823
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	69.933 €
SVP-Beschäftigte 2019	246.603
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	33.981 16,0 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	20.990 € 90,3

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

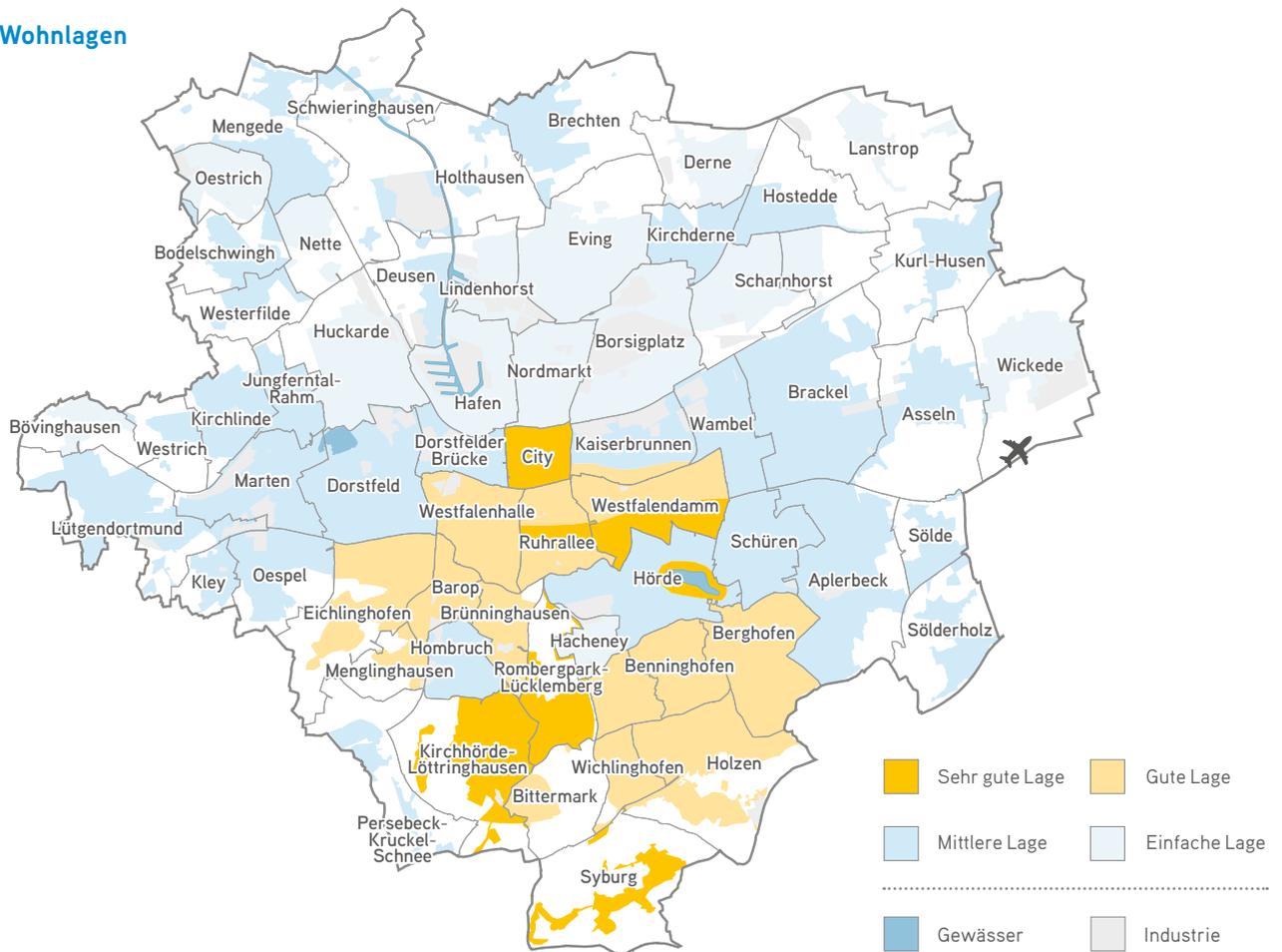
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DORTMUND

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,00 – 13,00	7,50 – 12,50	6,50 – 11,50	5,50 – 9,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,00 – 15,00	10,50 – 14,00	9,50 – 13,50	8,00 – 11,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	17,0 – 20,5	14,0 – 18,0	12,0 – 15,5	10,0 – 13,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	1.800 – 2.800	1.200 – 2.300	1.000 – 1.900	700 – 1.400
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.100 – 4.800	2.700 – 4.400	2.000 – 3.900	1.400 – 3.300
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.000 – 5.200	3.500 – 4.700	2.900 – 4.200	2.400 – 3.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Dortmund

DORTMUND

Überblick

Wohnungsbestand	318.226
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.295
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.378
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	12.106
Mietangebote letztes Jahr	13.712
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	40,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	44,9
Anteil Wohnungen in MFH	77,4 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



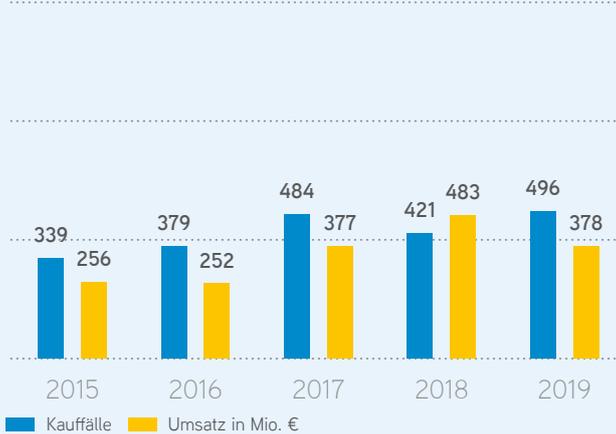
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Dortmund

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Dortmund



STANDORT

Die sächsische Landeshauptstadt gehört zu den stärksten Wirtschaftszentren der neuen Bundesländer und zeigt seit Jahren steigende Bevölkerungs- und Haushaltszahlen – auch 2019 wuchs Dresden um rd. 5.660 Einwohner. Das BIP wuchs jüngst mit 4,4 % p.a. überdurchschnittlich und die Beschäftigtenzahl stieg um 10,6 % in fünf Jahren. Dies führt zu hoher Wohn-

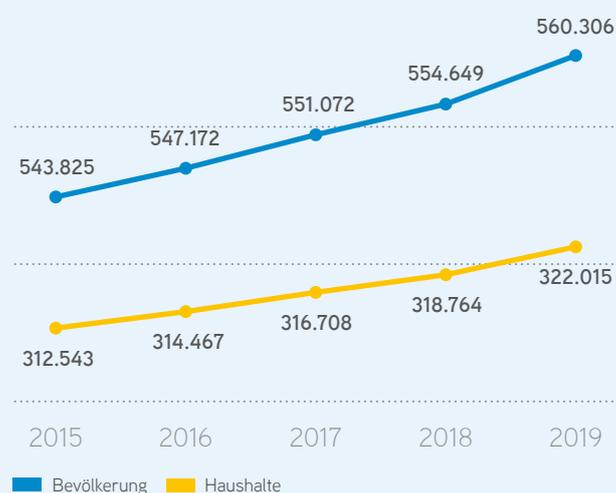
raumnachfrage, wengleich das Angebot auch 2019 ausreichend erscheint. Trotz vermeintlich hohen Angebots steigen die Mieten und Kaufpreise weiter, wengleich die Mieten im Bestandsmietsegment zuletzt stagnierten. Aufgrund des prognostizierten Haushaltswachstums um 8,0 % bis 2030 ist eine positive Marktentwicklung realistisch.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	322.015 1,74
Haushalte letzte 5 Jahre	15.553 5,1 %
Haushalte Prognose 2030	347.093 7,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	33.195
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	67.692 €
SVP-Beschäftigte 2019	269.422
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	25.762 10,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.069 € 90,6

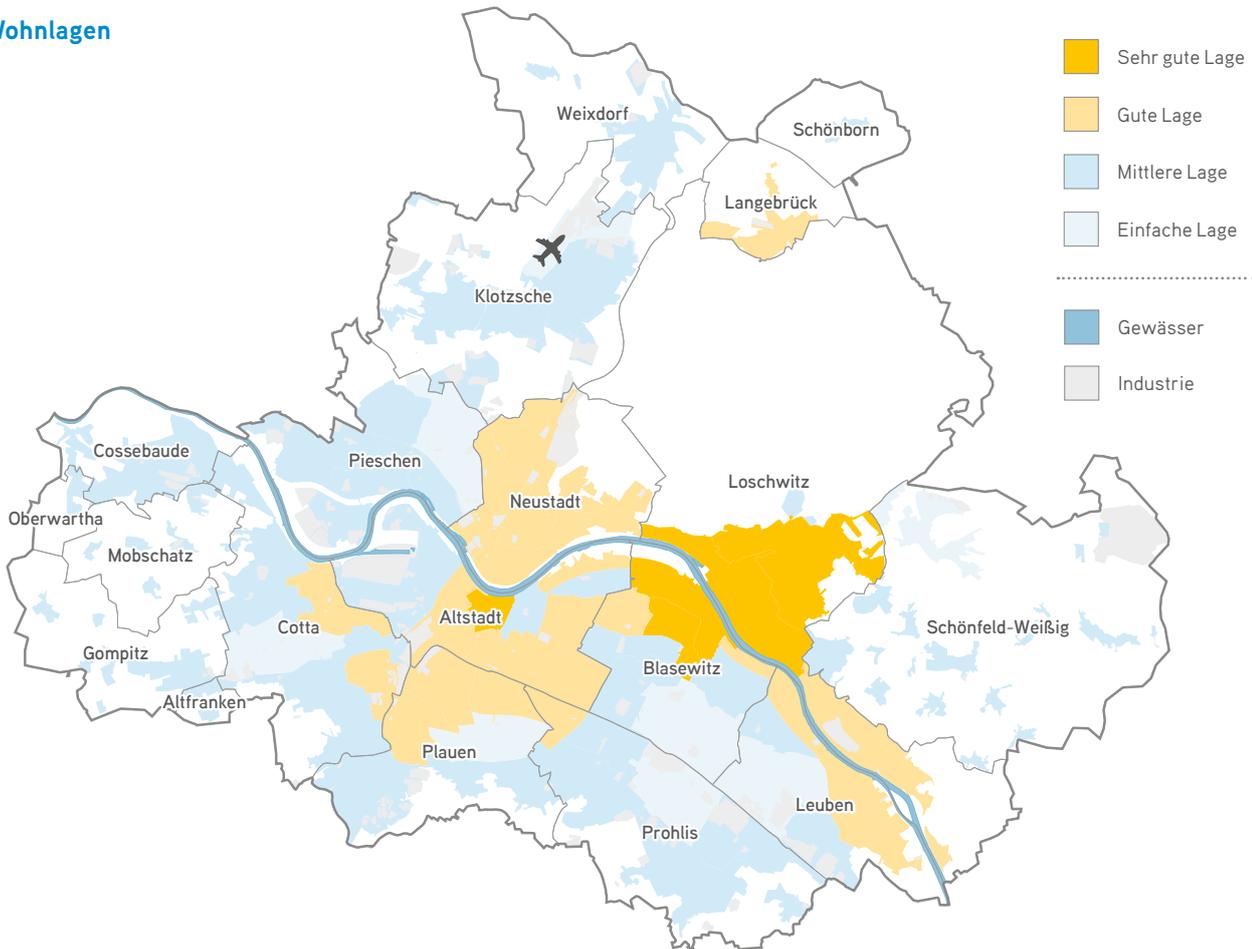
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



DRESDEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,50 – 13,00	7,50 – 12,00	7,00 – 10,50	6,00 – 9,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,50 – 18,50	11,50 – 16,50	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 31,0	23,0 – 28,5	21,0 – 26,0	19,5 – 23,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.400 – 3.300	1.700 – 2.750	1.550 – 2.200	1.200 – 1.700
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.000 – 6.000	2.800 – 5.400	2.000 – 4.300	1.700 – 3.800
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.200 – 7.000	4.000 – 6.000	3.600 – 5.300	3.400 – 4.600
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Dresden

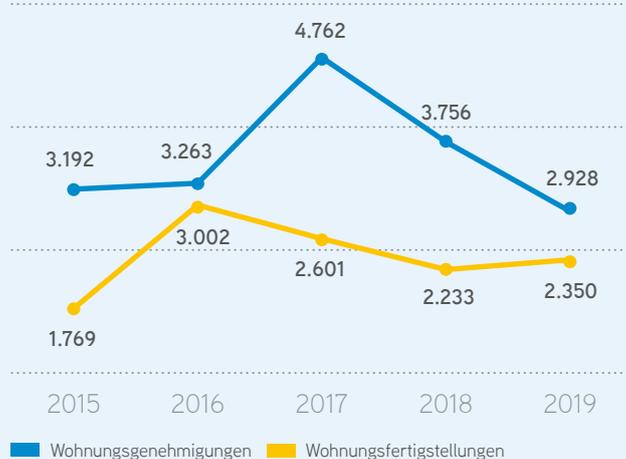
DRESDEN

Überblick

Wohnungsbestand	309.153
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.391
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.350
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	24.648
Mietangebote letztes Jahr	24.882
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	77,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	77,3
Anteil Wohnungen in MFH	87,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



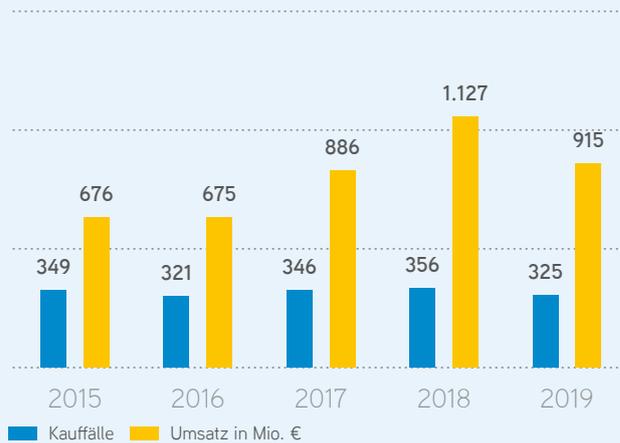
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



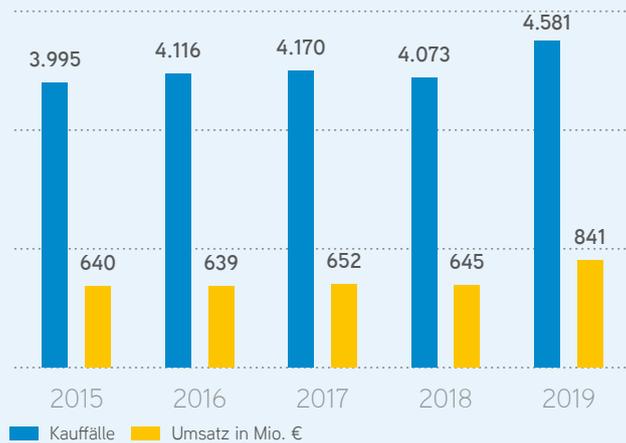
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Dresden

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Dresden



STANDORT

Mit hoher Lebensqualität und starker Wirtschaft ist Düsseldorf ein gefragter Wohnstandort. Die positiven Rahmenbedingungen wie Haushaltswachstum, Zuzüge und hohe Kaufkraft bilden die Basis für eine steigende Wohnraumnachfrage. Die Wohnungsbaufertigstellungen sanken zuletzt, wie in den Vorjahren, abermals leicht – die Bauges-

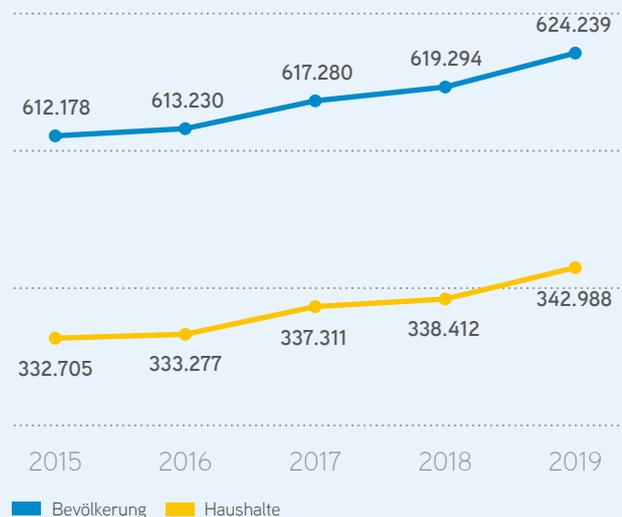
nehmigungen stiegen nach zwei rückläufigen Jahren an. Im Vergleich zu anderen Top-7-Städten Deutschlands zeigen die Mieten und Kaufpreise Nachholpotenzial – das 1. Halbjahr 2020 bestätigt dies mit weiter steigenden Mieten und Kaufpreisen. Die Attraktivität zeigt sich auch in den 2019 gestiegenen Transaktionsumsätzen auf dem Wohninvestmentmarkt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	342.988 1,82
Haushalte letzte 5 Jahre	16.217 5,0 %
Haushalte Prognose 2030	369.526 7,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	44.607
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	93.274 €
SVP-Beschäftigte 2019	424.470
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	46.043 12,2 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	27.419 € 118,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

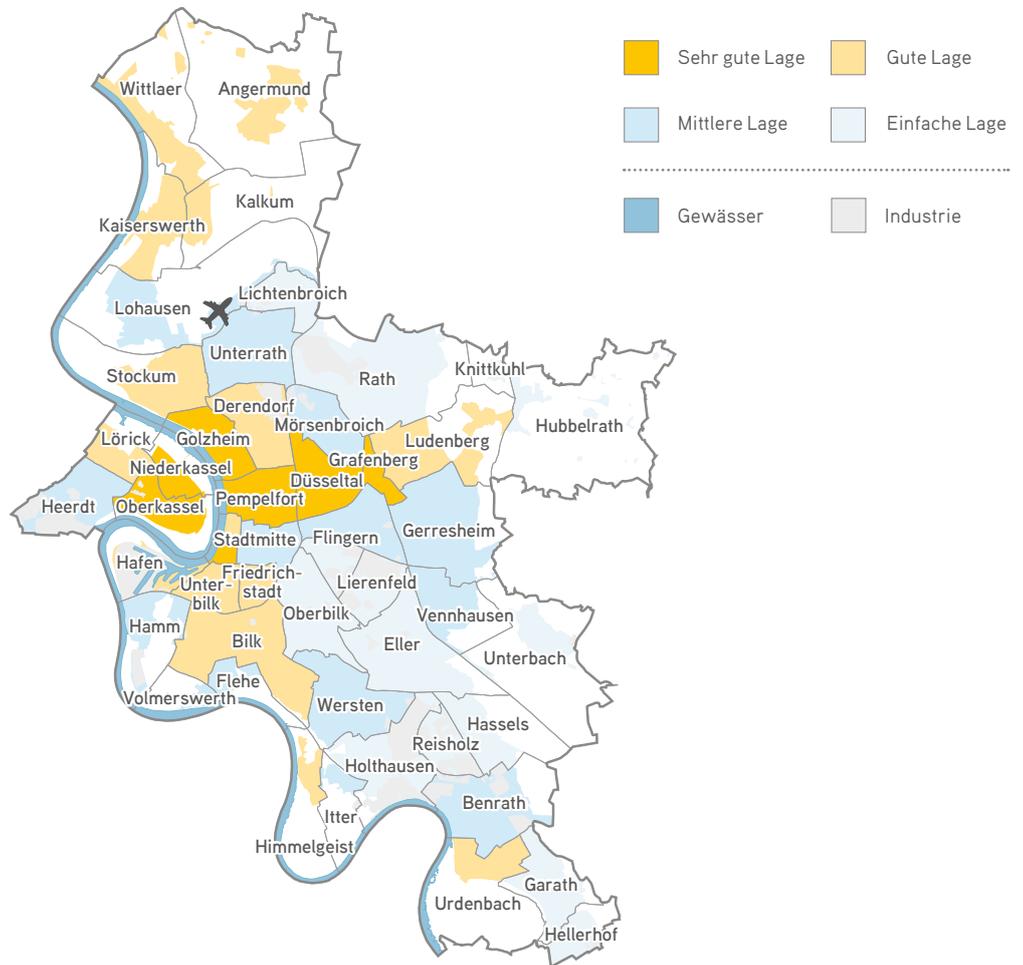


Quelle: bulwiengesa AG



DÜSSELDORF

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,50 – 20,00	12,50 – 18,00	10,00 – 15,00	8,00 – 13,00
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	16,00 – 23,00	14,50 – 22,00	13,00 – 18,00	11,00 – 15,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 31,0	22,0 – 28,0	19,0 – 24,0	15,5 – 21,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	3.000 – 5.300	2.750 – 3.850	2.200 – 2.950	1.500 – 2.500
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.100 – 9.000	4.500 – 7.800	3.400 – 6.200	2.700 – 5.000
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	7.600 – 11.000	6.500 – 10.000	5.200 – 8.000	4.400 – 6.800
Trend	▶	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Düsseldorf

DÜSSELDORF

Überblick

Wohnungsbestand	347.344
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.290
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.315
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	14.448
Mietangebote letztes Jahr	13.924
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	42,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,6
Anteil Wohnungen in MFH	87,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



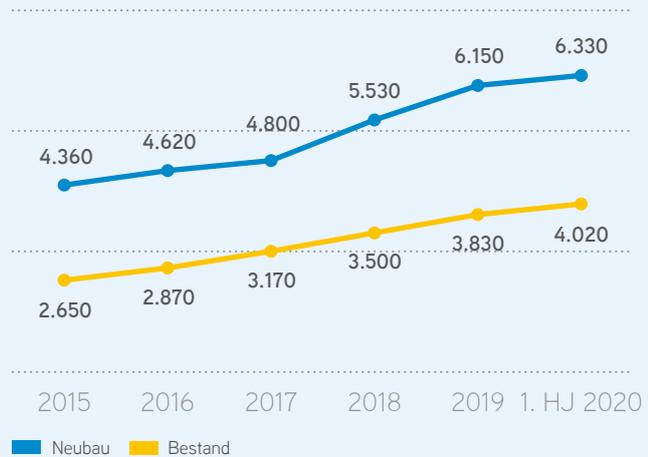
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



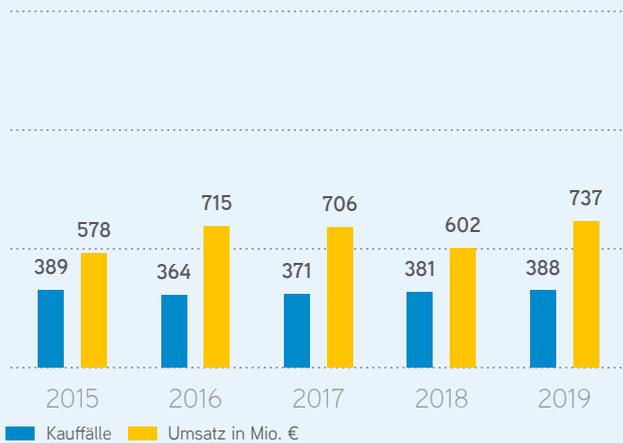
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf



STANDORT

Thüringens Landeshauptstadt erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit, so dass die Zahl der Haushalte ansteigt. Der Zuzug in die Stadt ist mit ca. 10.100 p.a. hoch und treibt die Wohnraumnachfrage. In den letzten fünf Jahren entstanden so rd. 5.400 neue Haushalte. Während die Zahl der im Jahr 2019 genehmigten Wohnungen auf 945 anstieg, zeigen die Neu-

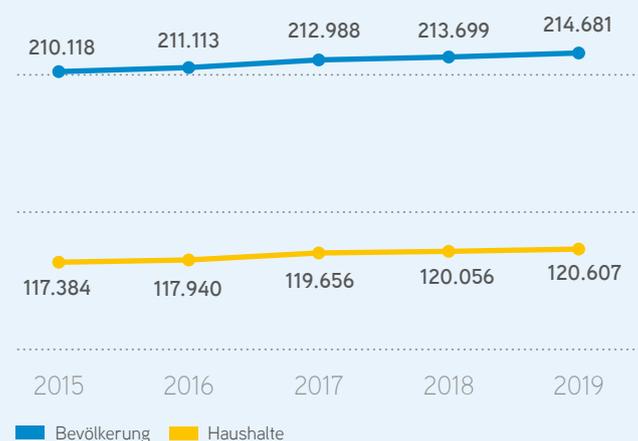
baumieten im 1. Halbjahr 2020 erstmals seit Jahren eine Korrektur. Die Wiedervermietungsmieten für Bestandswohnungen verteuern sich aktuell weiterhin leicht. Im ETW-Segment wurde 2019 das höchste Volumen der vergangenen drei Jahre generiert – die Verkäufe von Wohn- und Geschäftshäusern waren jedoch etwas rückläufig.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	120.607 1,78
Haushalte letzte 5 Jahre	5.401 4,7 %
Haushalte Prognose 2030	124.035 2,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	10.116
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,8 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	61.022 €
SVP-Beschäftigte 2019	108.960
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.440 6,3 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.219 € 91,3

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

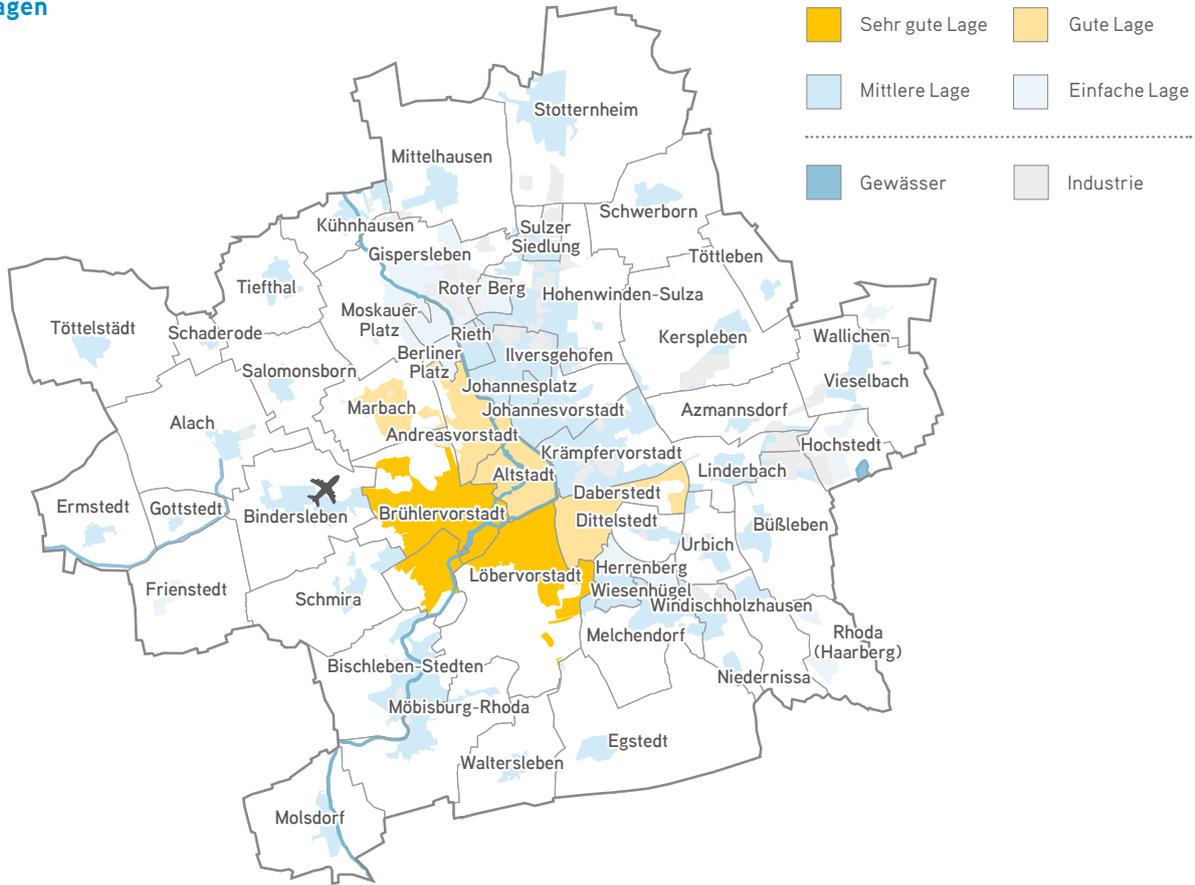
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

ERFURT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,00 – 13,00	8,50 – 12,00	7,00 – 10,00	5,50 – 9,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 15,00	11,00 – 13,50	10,00 – 13,00	9,50 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	20,0 – 24,0	18,0 – 22,0	16,0 – 20,0	14,0 – 19,0
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	1.700 – 2.400	1.500 – 2.000	1.200 – 1.650	1.000 – 1.450
Trend	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.100 – 4.400	2.500 – 3.950	2.000 – 3.300	1.300 – 2.700
Trend	▶	▶	▼	▼
Neubau in €/m ²	3.700 – 4.900	3.500 – 4.200	3.250 – 4.000	2.950 – 3.800
Trend	▶	▶	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG

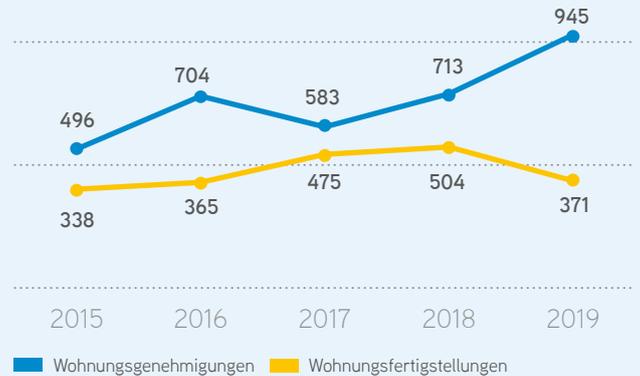
ERFURT

Überblick

Wohnungsbestand	117.343
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	411
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	371
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.199
Mietangebote letztes Jahr	7.348
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	52,0
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	60,9
Anteil Wohnungen in MFH	81,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	72,5

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



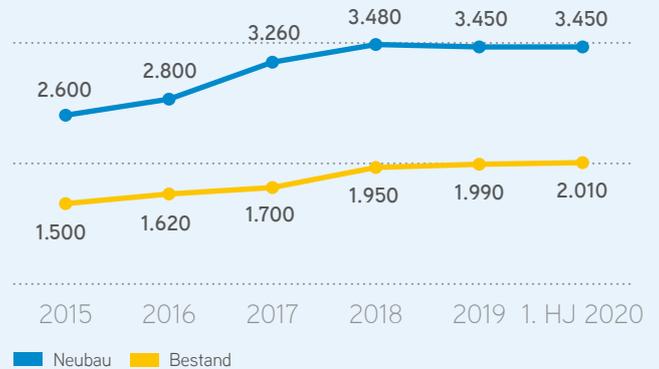
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



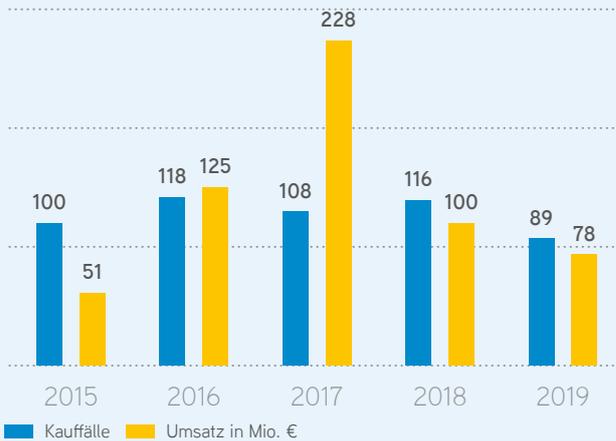
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



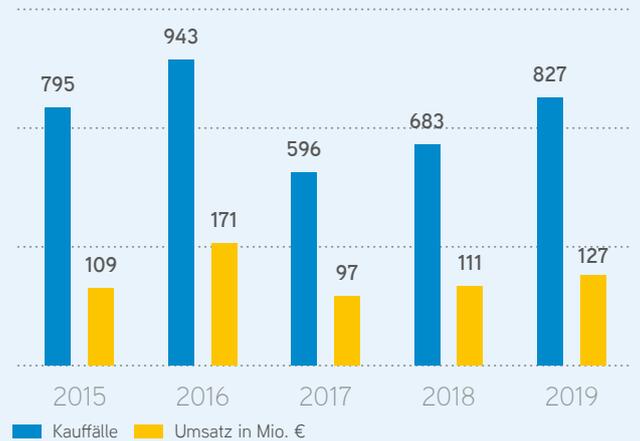
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Erfurt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Erfurt



STANDORT

Als attraktiver Standort im Zentrum des Ruhrgebiets kann Essen hohe Zuzugszahlen verzeichnen, nachdem sich die Stadt im Zuge des Strukturwandels zu einem Dienstleistungsstandort entwickelte. In den letzten Jahren stieg die Anzahl der Haushalte und Beschäftigten nachhaltig, woraus ein Mehrbedarf an Wohnraum resultiert – allein in den vergangenen fünf

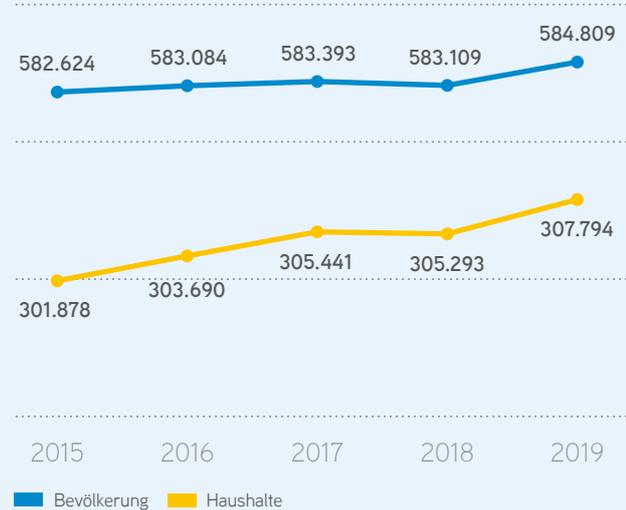
Jahren gewann Essen rd. 12.000 neue Haushalte. Der Wohnungsneubau war 2019 leicht rückläufig – auch die Neubaumieten zeigten zuletzt eine Korrektur. Im ETW-Segment zeigt sich bei Neubauwohnungen eine Pause des Preisanstieges, während sich Bestandswohnungen weiter verteuern. Die Umsatzvolumina auf dem Investmentmarkt waren 2019 robust.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	307.794 1,90
Haushalte letzte 5 Jahre	12.029 4,1%
Haushalte Prognose 2030	319.550 3,8%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	32.932
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,0%
BIP pro Beschäftigtem 2019	75.806 €
SVP-Beschäftigte 2019	250.602
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	22.062 9,7%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	22.395 € 96,3

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

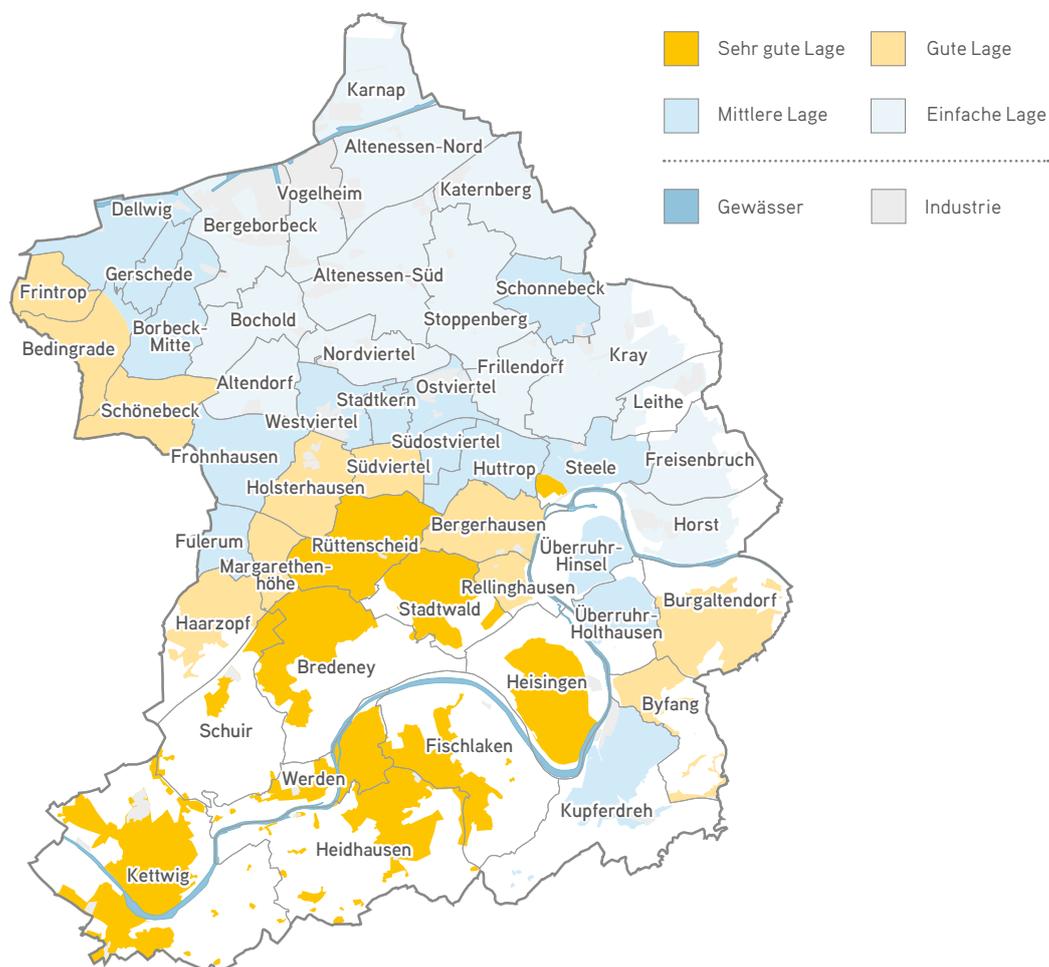
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

ESSEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,50 – 14,00	8,00 – 12,50	7,00 – 11,00	5,50 – 9,50
Trend	▶	▶	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,50 – 15,00	10,00 – 13,50	9,00 – 12,00	8,00 – 11,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	18,0 – 25,5	15,5 – 22,5	12,5 – 17,0	11,0 – 14,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.200 – 3.800	1.850 – 3.250	1.150 – 2.150	750 – 1.700
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	2.800 – 6.000	2.300 – 4.700	1.700 – 4.000	1.300 – 3.100
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.400 – 6.900	4.100 – 5.900	3.000 – 4.100	2.800 – 3.800
Trend	▶	▶	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Essen

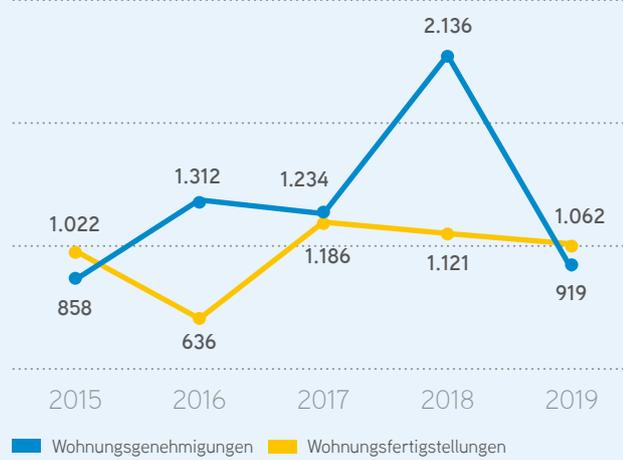
ESSEN

Überblick

Wohnungsbestand	315.607
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.005
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.062
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	14.222
Mietangebote letztes Jahr	15.160
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	46,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	49,3
Anteil Wohnungen in MFH	81,0 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,3

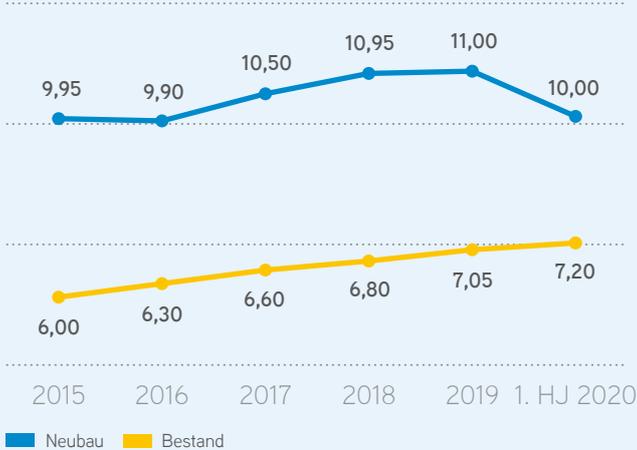
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



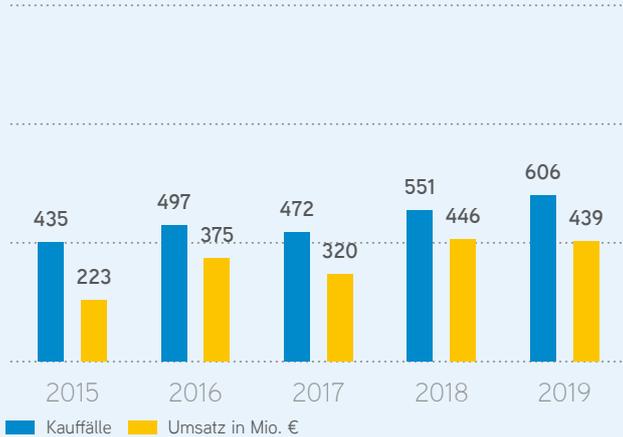
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser

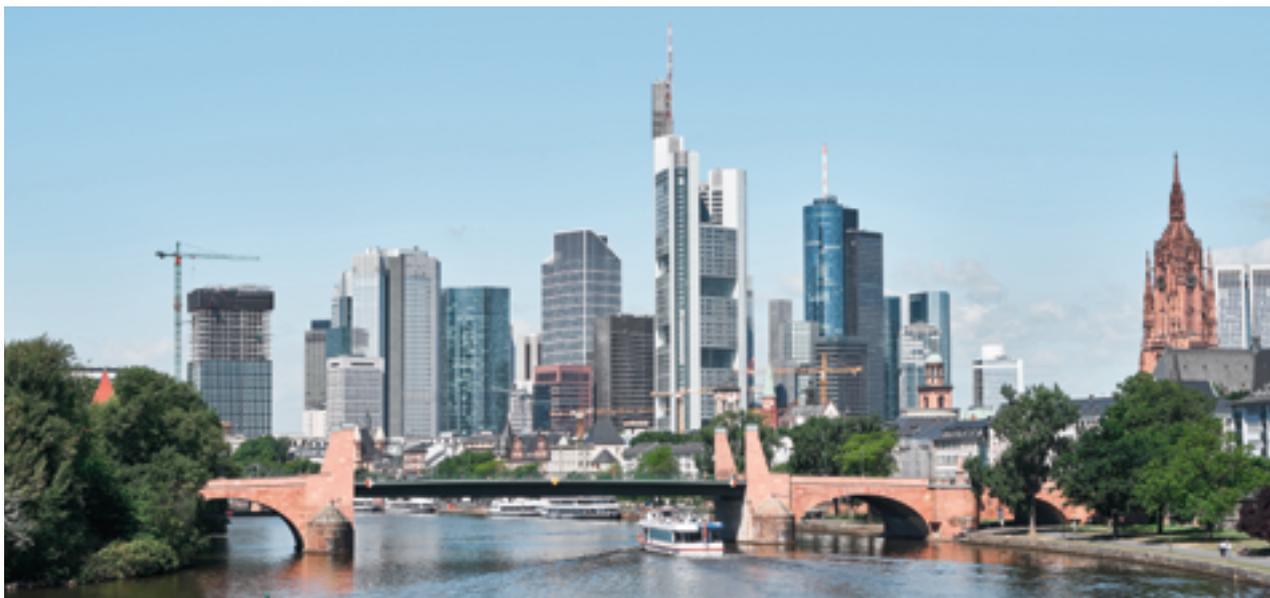


Quelle: Gutachterausschuss Essen

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Essen



STANDORT

Frankfurt gewann 2019 rd. 10.000 Einwohner – in den letzten fünf Jahren über 30.000 Haushalte. Dies sorgt weiterhin für eine starke Wohnraumnachfrage im gesamten Stadtgebiet. Die im Vorjahr deutlich gestiegenen Genehmigungszahlen wurden 2019 nicht bestätigt, während die Zahl der neu gebauten Wohnungen um rd. 1.000 auf 4.641 anstieg. Im Zuge der

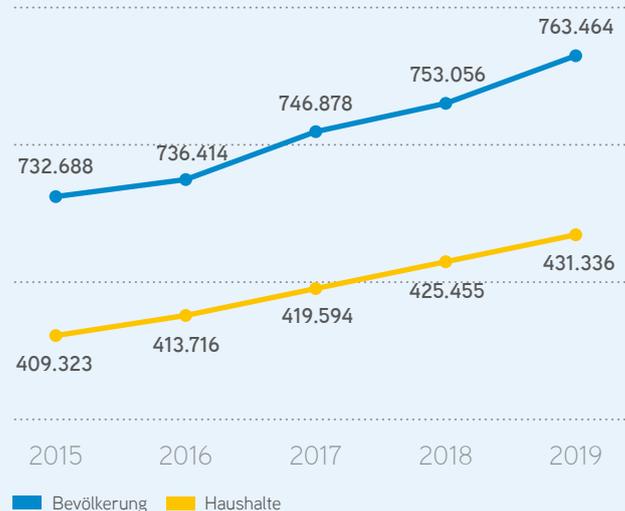
deutlich höheren Neubauzahlen waren die Neubaumieten über den Gesamtmarkt im 1. Halbjahr 2020 stabil, während der Trend bei Bestandswohnungen weiter aufwärts zeigt – ebenso im ETW-Segment. Die Nachfrage auf Investorensseite ist ungebrochen: 2019 konnte mit 1,43 Mrd. € ein Umsatzrekord bei Wohn- und Geschäftshäusern verzeichnet werden.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	431.336 1,77
Haushalte letzte 5 Jahre	30.429 7,6 %
Haushalte Prognose 2030	479.561 11,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	65.885
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	100.029 €
SVP-Beschäftigte 2019	602.428
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	74.488 14,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.372 € 113,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

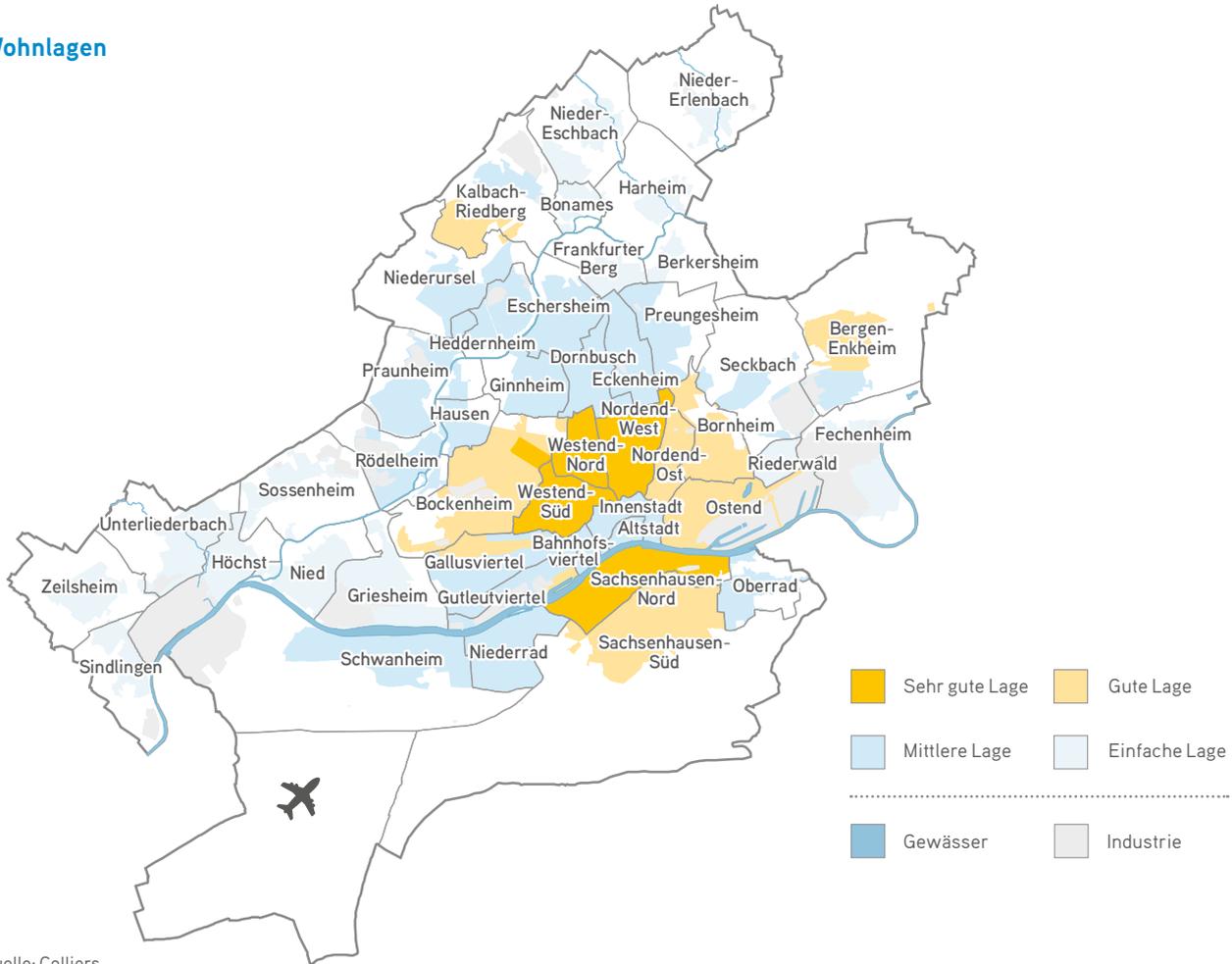
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

FRANKFURT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	16,00 – 27,50	14,50 – 23,00	12,50 – 17,50	10,00 – 15,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	20,00 – 30,00	19,00 – 26,00	16,00 – 22,00	13,50 – 19,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	30,0 – 37,0	26,0 – 32,0	23,0 – 26,0	20,0 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▲
Preis pro m ²	5.000 – 7.500	4.200 – 5.500	2.700 – 4.000	2.200 – 2.900
Trend	▶	▶	▶	▲
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	7.000 – 13.000	6.000 – 10.000	4.800 – 7.600	2.600 – 5.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	9.000 – 15.000	7.500 – 13.000	6.000 – 9.500	5.500 – 8.000
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Frankfurt

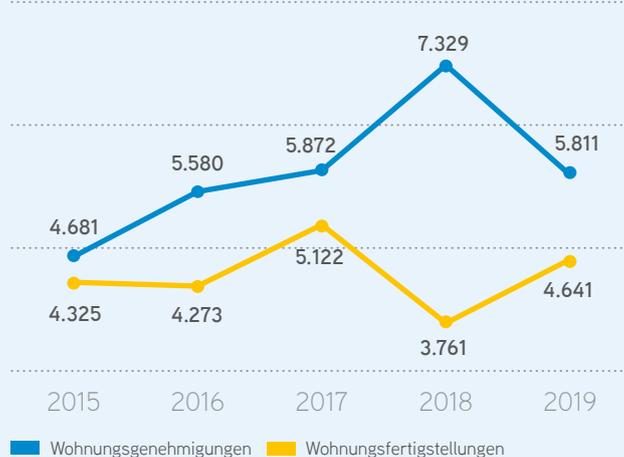
FRANKFURT

Überblick

Wohnungsbestand	397.709
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	4.424
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	4.641
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	13.548
Mietangebote letztes Jahr	12.916
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,9
Anteil Wohnungen in MFH	88,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



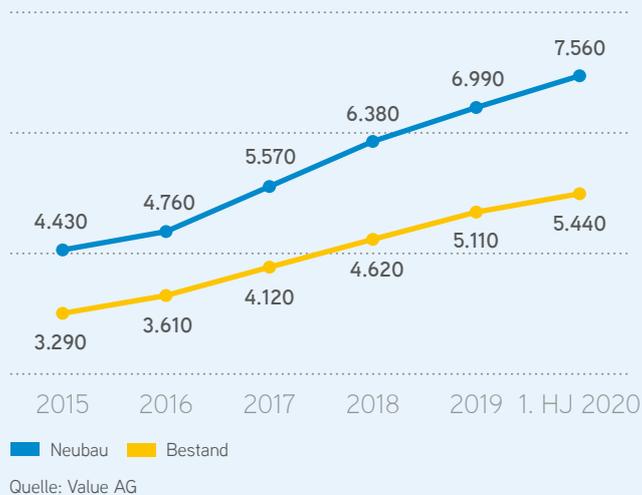
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



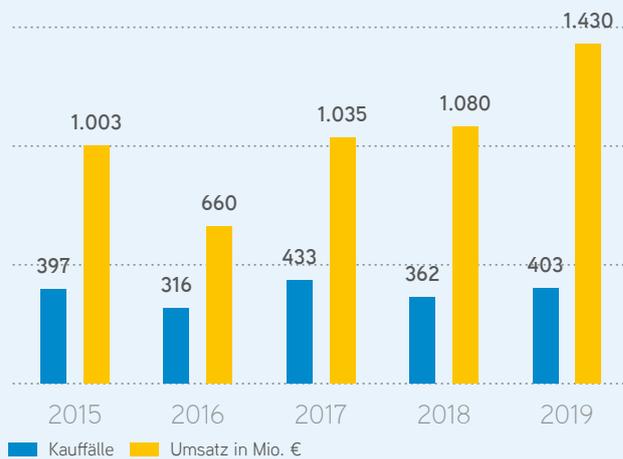
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt



STANDORT

Die Einwohnerzahl von Fürth lag 2019 bei rd. 129.000 Personen und zeigt weiter einen starken Aufwärtstrend. Im Zuge dessen stieg die Zahl der Haushalte in nur fünf Jahren um 7,7 %. Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin erhöht. Getrieben wird diese zusätzlich von den im Vergleich zu den Nachbarstädten Nürnberg und Erlangen weiterhin günstigeren

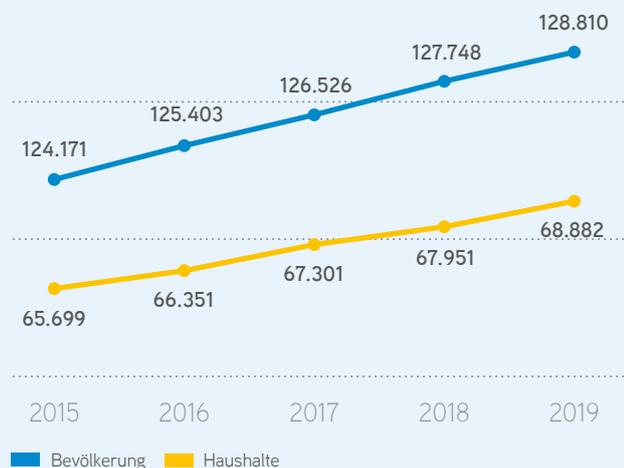
Miet- und Kaufpreisen, wenngleich diese in den letzten Jahren auch in Fürth steigen. Im letzten Jahr erhöhte sich die Zahl der fertiggestellten Wohnungen leicht, während die Genehmigungen ausgeweitet wurden. Im bisherigen Verlauf 2020 sind die Mieten stabil, während das ETW-Segment weiterhin deutliches Wachstum verzeichnet.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	68.882 1,87
Haushalte letzte 5 Jahre	4.925 7,7 %
Haushalte Prognose 2030	73.775 7,1 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	10.440
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	73.972 €
SVP-Beschäftigte 2019	48.770
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.395 15,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.996 € 107,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

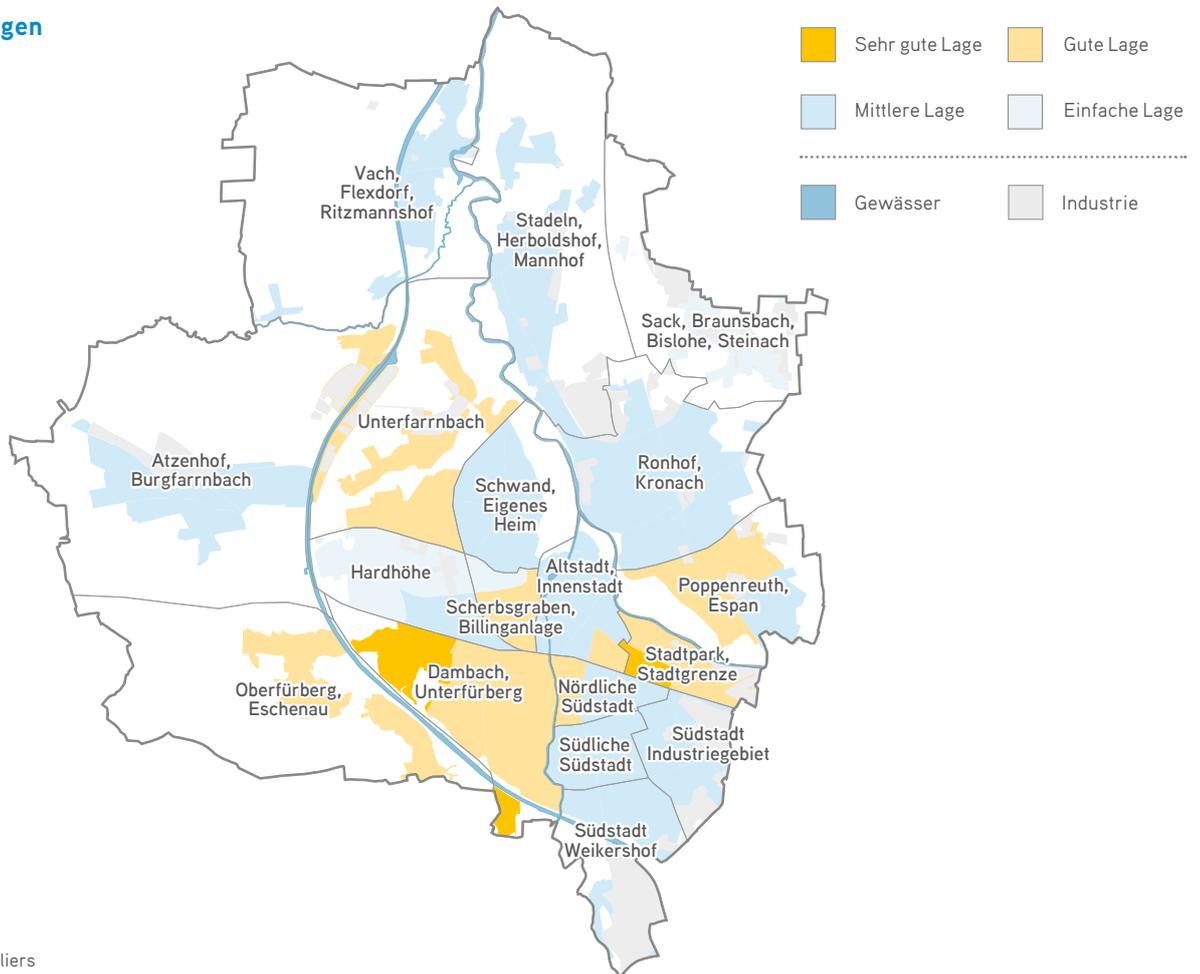


Quelle: bulwiengesa AG



FÜRTH

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,00 – 15,00	9,50 – 14,00	8,50 – 13,00	7,00 – 11,50
Trend	▼	▼	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,50 – 15,50	10,00 – 14,50	9,50 – 13,50	9,00 – 12,50
Trend	▼	▼	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	21,0 – 26,0	20,0 – 24,0	19,0 – 23,0	18,0 – 22,0
Trend	▼	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.700 – 3.700	2.100 – 3.000	1.600 – 2.200	1.000 – 1.700
Trend	▲	▼	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.500 – 5.800	3.200 – 5.100	2.800 – 4.400	2.200 – 3.900
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.900 – 6.700	4.400 – 5.900	3.900 – 5.500	3.400 – 4.800
Trend	▲	▲	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG

FÜRTH

Überblick

Wohnungsbestand	64.924
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	551
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	462
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.370
Mietangebote letztes Jahr	2.616
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	35,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	38,0
Anteil Wohnungen in MFH	75,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



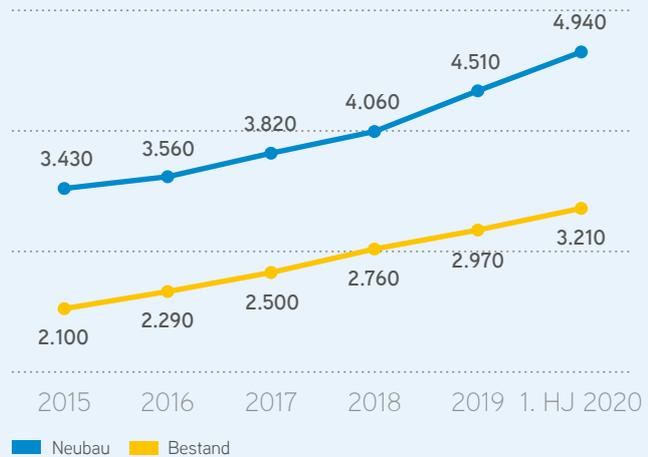
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



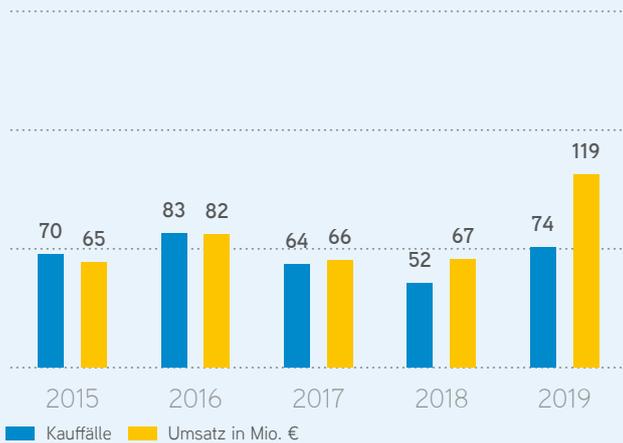
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



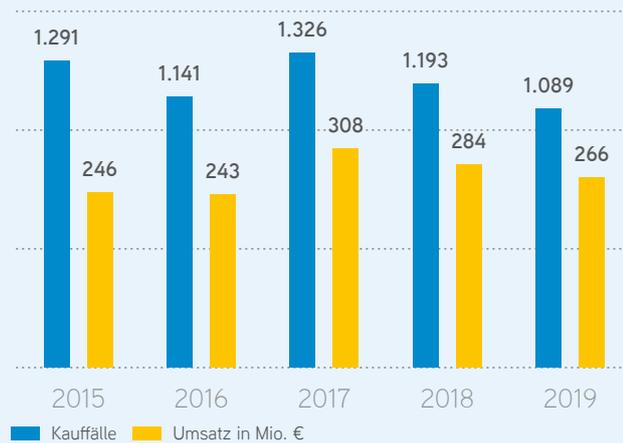
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Fürth

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Fürth



STANDORT

Die Wohnraumnachfrage in Hamburg bleibt hoch. Im letzten Jahr stieg die Einwohnerzahl weiter und die Anzahl der Haushalte erhöhte sich auf rd. 1,07 Mio. – bis 2030 wird ein zusätzliches Plus von 5,5 % erwartet, was rd. 59.300 zusätzlichen Haushalten entspricht. Nach 10.600 neu gebauten Wohnungen 2018 waren es 2019 mit knapp 9.800 deutlich weniger.

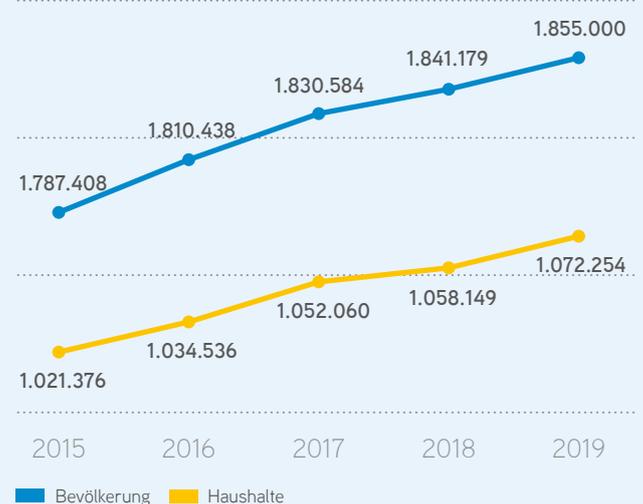
Dadurch hat sich das Angebot speziell im Mietsegment zuletzt verknappt, so dass die Mieten und ETW-Kaufpreise in allen Segmenten weiter steigen, zuletzt sogar beschleunigt. Am Investmentmarkt wurde 2019 bei Wohn- und Geschäftshäusern mit rd. 1,93 Mrd. € zuletzt der höchste Geldumsatz der vergangenen Jahre erzielt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	1.072.254 1,73
Haushalte letzte 5 Jahre	70.668 7,1 %
Haushalte Prognose 2030	1.131.579 5,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	103.769
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	95.462 €
SVP-Beschäftigte 2019	996.031
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	103.523 11,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.562 € 110,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

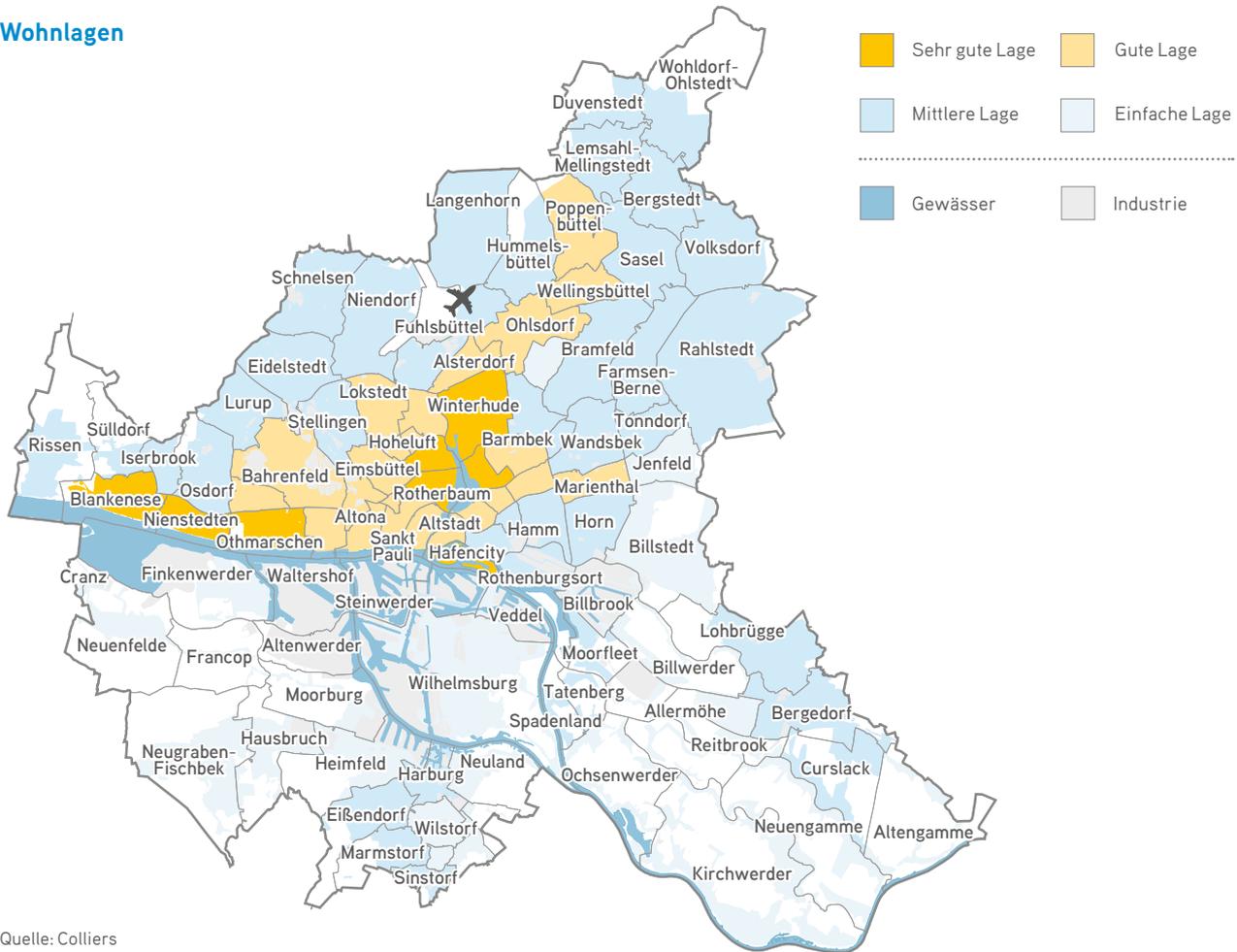
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

HAMBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	16,00 – 25,00	14,00 – 22,00	10,00 – 17,00	9,00 – 15,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	20,00 – 30,00	17,00 – 25,00	14,00 – 19,50	12,00 – 17,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	33,0 – 40,0	30,0 – 37,0	24,0 – 29,0	19,0 – 24,5
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	6.700 – 9.500	5.000 – 7.500	3.200 – 6.000	2.400 – 3.800
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	7.000 – 15.000	6.000 – 11.000	4.500 – 7.500	2.800 – 5.500
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	9.000 – 18.000	7.000 – 13.000	5.500 – 9.500	4.700 – 7.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

HAMBURG

Überblick

Wohnungsbestand	966.164
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	8.928
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	9.805
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	33.286
Mietangebote letztes Jahr	33.421
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	31,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	31,2
Anteil Wohnungen in MFH	80,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Hamburg
 *Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Hamburg



STANDORT

Die gute Erreichbarkeit und ein im Vergleich zu anderen Städten in der Region niedrigeres Preisniveau machen Hanau zu einem immer stärker gefragten Wohnstandort in der Rhein-Main-Region. Mittelfristig zählt Hanau rd. 8.200 Zuzüge pro Jahr und bis 2030 wird ein Anstieg der Haushalte um 11,5% erwartet. Trotz steigender Nachfrage stiegen die Neuvermie-

tungsmieten für Bestandswohnungen zuletzt nur leicht, während im Neubau sogar eine Korrektur zu beobachten ist. Im ETW-Segment ist der Aufwärtstrend weiter intakt. Auch wenn in den nächsten Jahren aufgrund erhöhter Genehmigungszahlen eine Ausweitung des Wohnungsangebots zu erwarten ist, hat Hanau weiteres Entwicklungspotenzial.

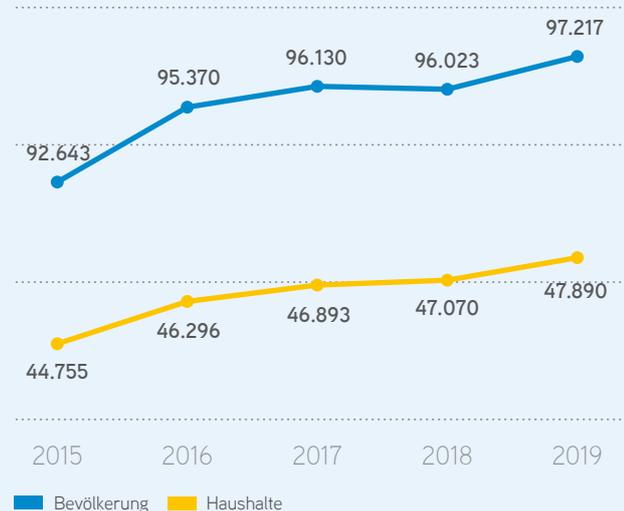
City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	47.890 2,03
Haushalte letzte 5 Jahre	3.961 9,0 %
Haushalte Prognose 2030	53.387 11,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	8.219
BIP letzte 5 Jahre p.a.*	3,5 %
BIP pro Beschäftigtem 2019*	80.068 €
SVP-Beschäftigte 2019	47.544
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	1.892 4,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.736 € 93,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

* Daten beziehen sich auf den Main-Kinzig-Kreis

Bevölkerung und Haushalte

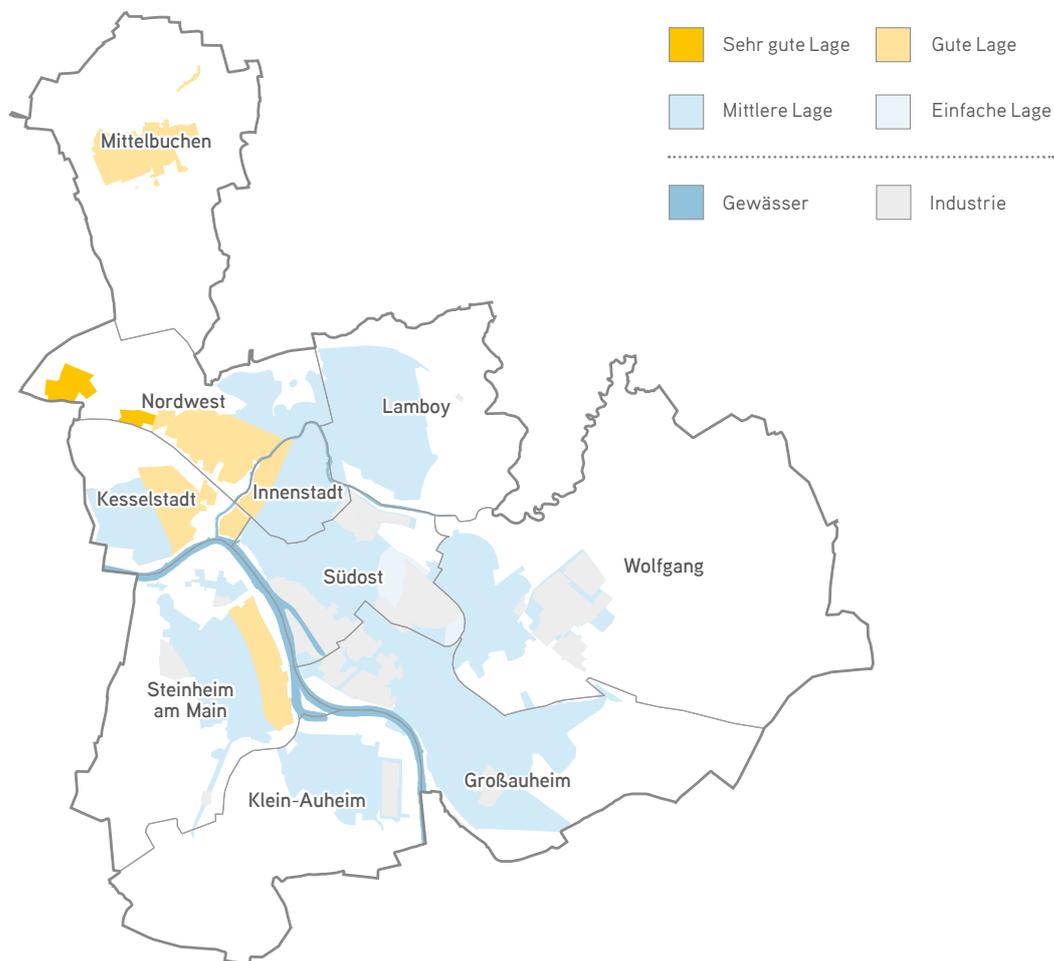


Quelle: bulwiengesa AG



HANAU

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 14,50	10,00 – 13,00	8,50 – 12,00	7,00 – 10,50
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,00 – 16,00	11,00 – 14,00	10,50 – 13,00	9,00 – 11,50
Trend	▶	▶	▶	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 27,0	21,0 – 26,0	19,0 – 24,0	17,0 – 20,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	3.000 – 3.600	2.700 – 3.200	2.000 – 2.700	1.450 – 2.000
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.000 – 4.500	3.600 – 4.300	2.200 – 3.500	1.600 – 2.600
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau in €/m ²	4.500 – 6.000	4.000 – 5.500	3.400 – 4.300	2.900 – 3.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

HANAU

Überblick

Wohnungsbestand	44.770
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	241
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	169
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	1.285
Mietangebote letztes Jahr	1.262
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	27,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	26,4
Anteil Wohnungen in MFH	67,4 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	86,2

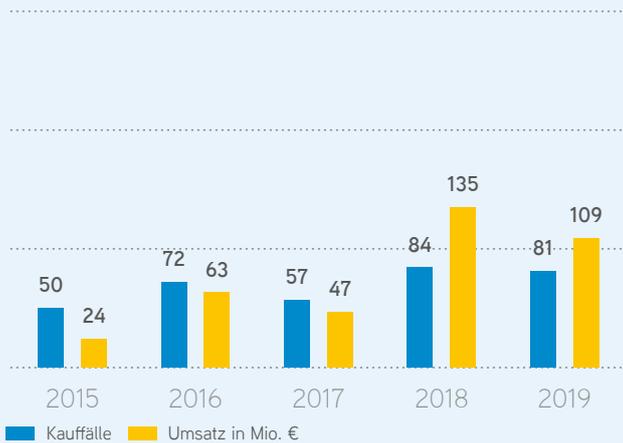
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



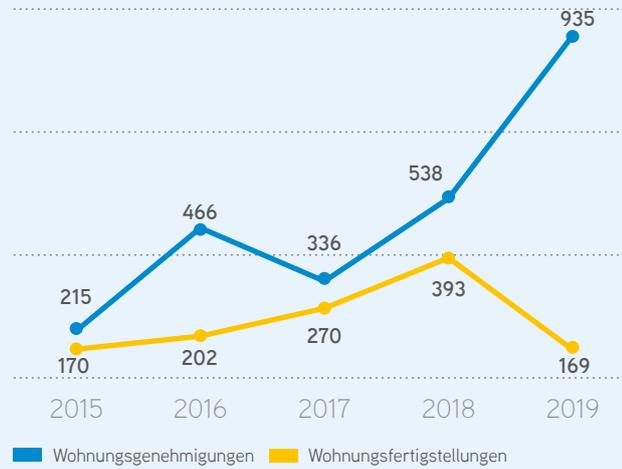
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



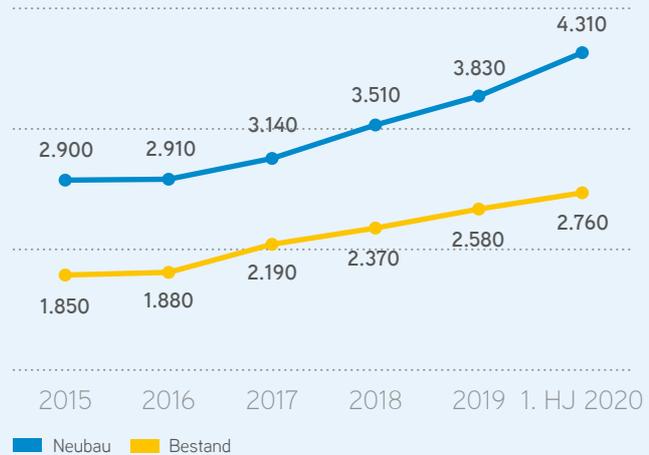
Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen

Wohnungsbau



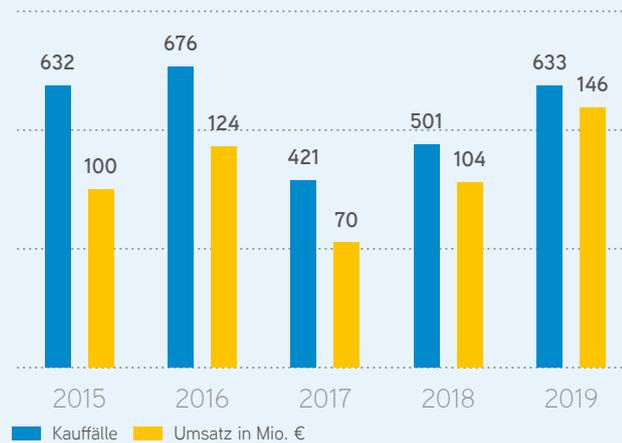
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen



STANDORT

Die Nachfrage nach Wohnraum hat sich in den letzten Jahren infolge wachsender Bevölkerungs- und Haushaltszahlen in Hannover erhöht – allein in den letzten fünf Jahren sind knapp 17.500 neue Haushalte hinzugekommen – und bis 2030 wird ein weiteres Wachstum um 6,7% prognostiziert. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen konnte im letzten Jahr mit 1.262 den

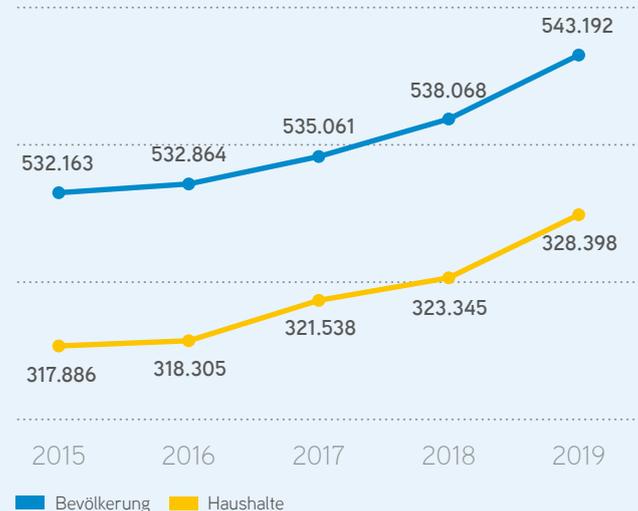
Wert des Vorjahres nicht ganz bestätigen, so dass die Wohnraumverfügbarkeit zuletzt im Vergleich zum Vorjahr sank. Der Mietanstieg hat sich sowohl im Bestands- als auch Neubausegment zuletzt verlangsamt, während im ETW-Segment für Neubauwohnungen im ersten Halbjahr 2020 deutlich höhere Preise verlangt werden als im Vorjahr.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	328.398 1,65
Haushalte letzte 5 Jahre	17.459 5,6%
Haushalte Prognose 2030	350.261 6,7%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	37.289
BIP letzte 5 Jahre p.a.*	3,3%
BIP pro Beschäftigtem 2019*	79.277 €
SVP-Beschäftigte 2019	329.083
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	28.861 9,6%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	23.128 € 99,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics
*Daten beziehen sich auf die Region Hannover

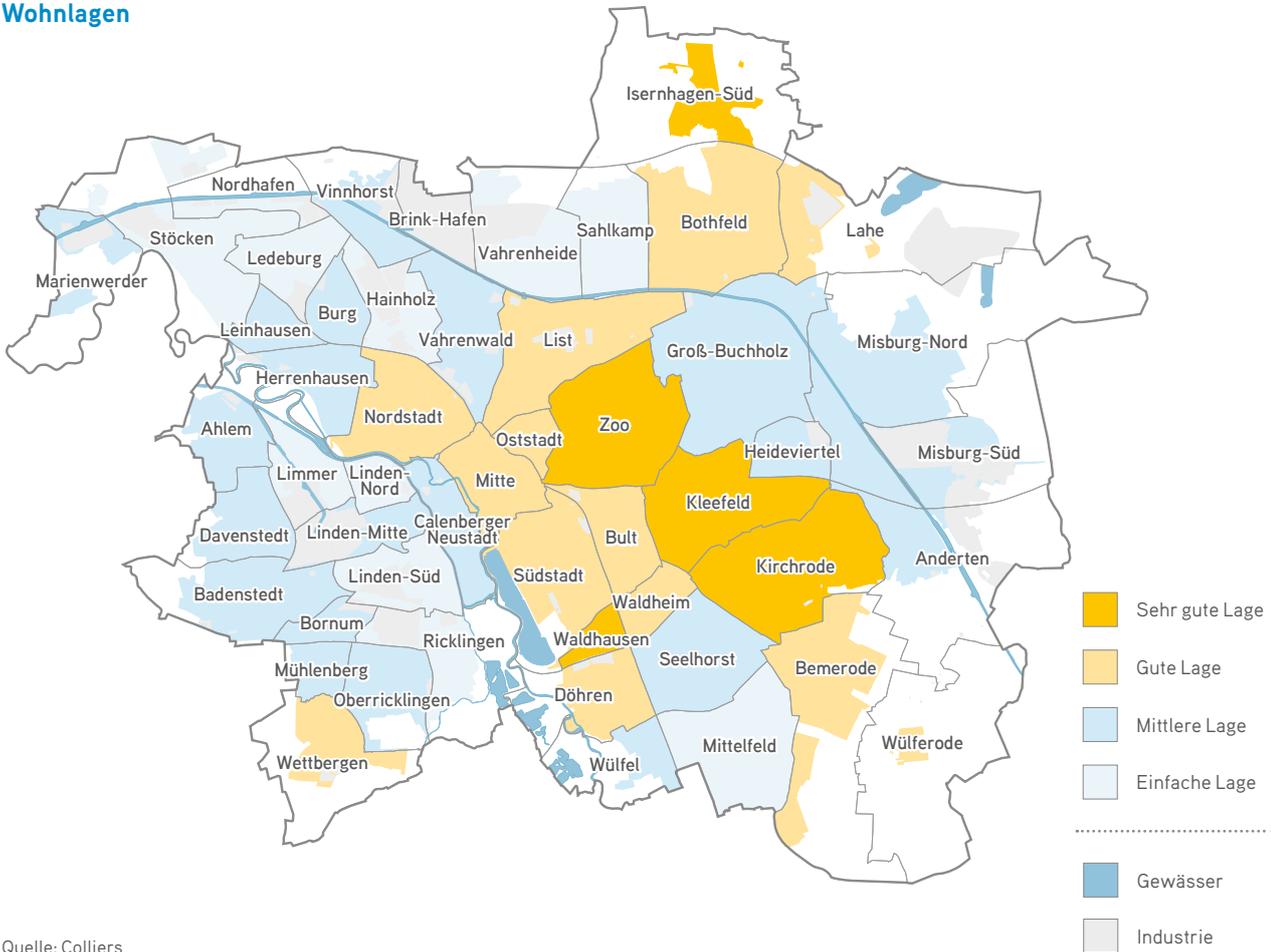
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

HANNOVER

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,50 – 16,00	9,75 – 13,75	8,00 – 13,00	7,00 – 12,50
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,50 – 16,50	12,50 – 16,50	11,00 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	20,5 – 28,5	18,5 – 25,0	17,0 – 23,0	15,5 – 19,5
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.300 – 3.300	1.700 – 2.600	1.300 – 2.300	1.100 – 2.000
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.800 – 6.600	3.500 – 6.100	2.700 – 4.800	2.100 – 4.100
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	5.300 – 7.400	4.900 – 6.700	3.900 – 5.400	3.600 – 5.000
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Hameln-Hannover

HANNOVER

Überblick

Wohnungsbestand	298.085
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.499
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.262
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	9.016
Mietangebote letztes Jahr	9.834
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	28,0
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,9
Anteil Wohnungen in MFH	84,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,1

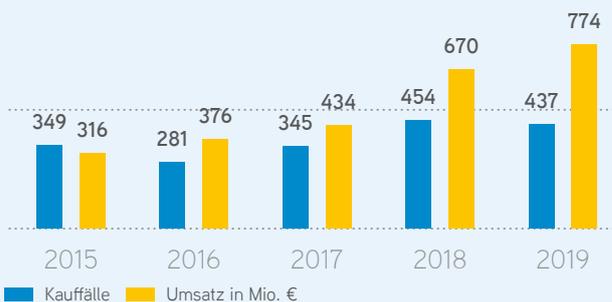
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Hameln-Hannover

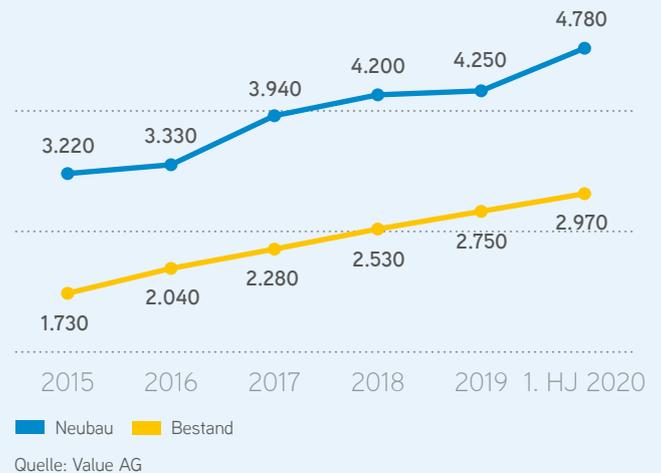
*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser in der Region Hannover

Wohnungsbau



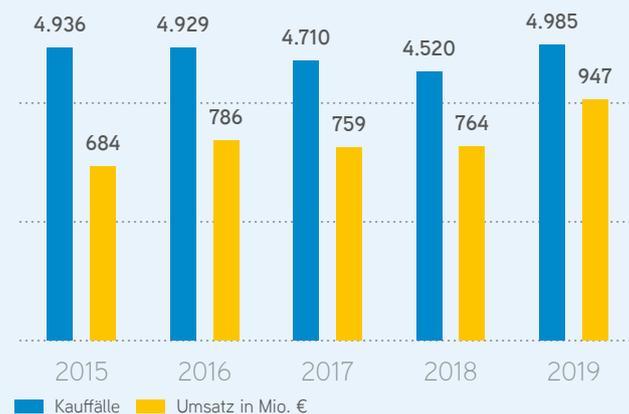
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen*



Quelle: Gutachterausschuss Hameln-Hannover

*Zahlen beziehen sich auf die Region Hannover



STANDORT

Die Universitätsstadt kennzeichnet ein angespannter Wohnmarkt mit Nachfrageüberhang. Hohe Wachstumsraten der Haushalte (6,3% in fünf Jahren) erhöhen den Wohnungsbedarf stetig, während angebotsseitig keine adäquate Reaktion erfolgt. Nachdem 2018 nur 276 neue Wohnungen gebaut wurden, stiegen die Fertigstellungen 2019 auf 511 – eine deut-

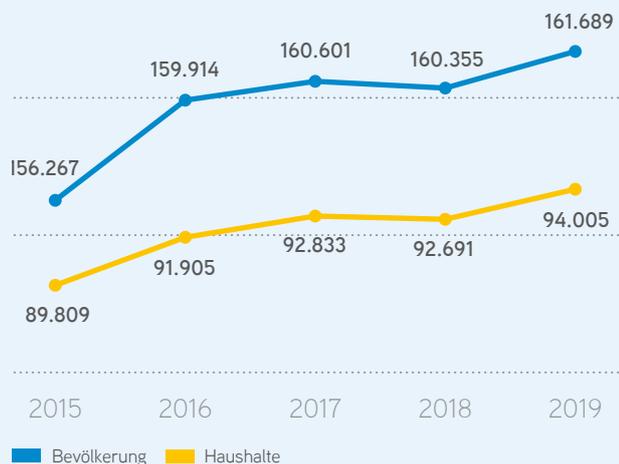
liche Ausweitung des Neubaus ist, auch aufgrund 2019 rückläufiger Baugenehmigungen, unwahrscheinlich. Durch Studierende erhöht sich die Nachfrage zusätzlich und kleinere Wohnungen werden stark gesucht. Sowohl die Mieten für Neubau- als auch Bestandswohnungen waren im bisherigen Verlauf 2020 stabil, während sich Neubau-ETW deutlich verteuerten.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	94.005 1,72
Haushalte letzte 5 Jahre	5.596 6,3%
Haushalte Prognose 2030	98.264 4,5%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	26.215
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4%
BIP pro Beschäftigtem 2019	75.061€
SVP-Beschäftigte 2019	91.782
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.176 7,2%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	23.523€ 101,2

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

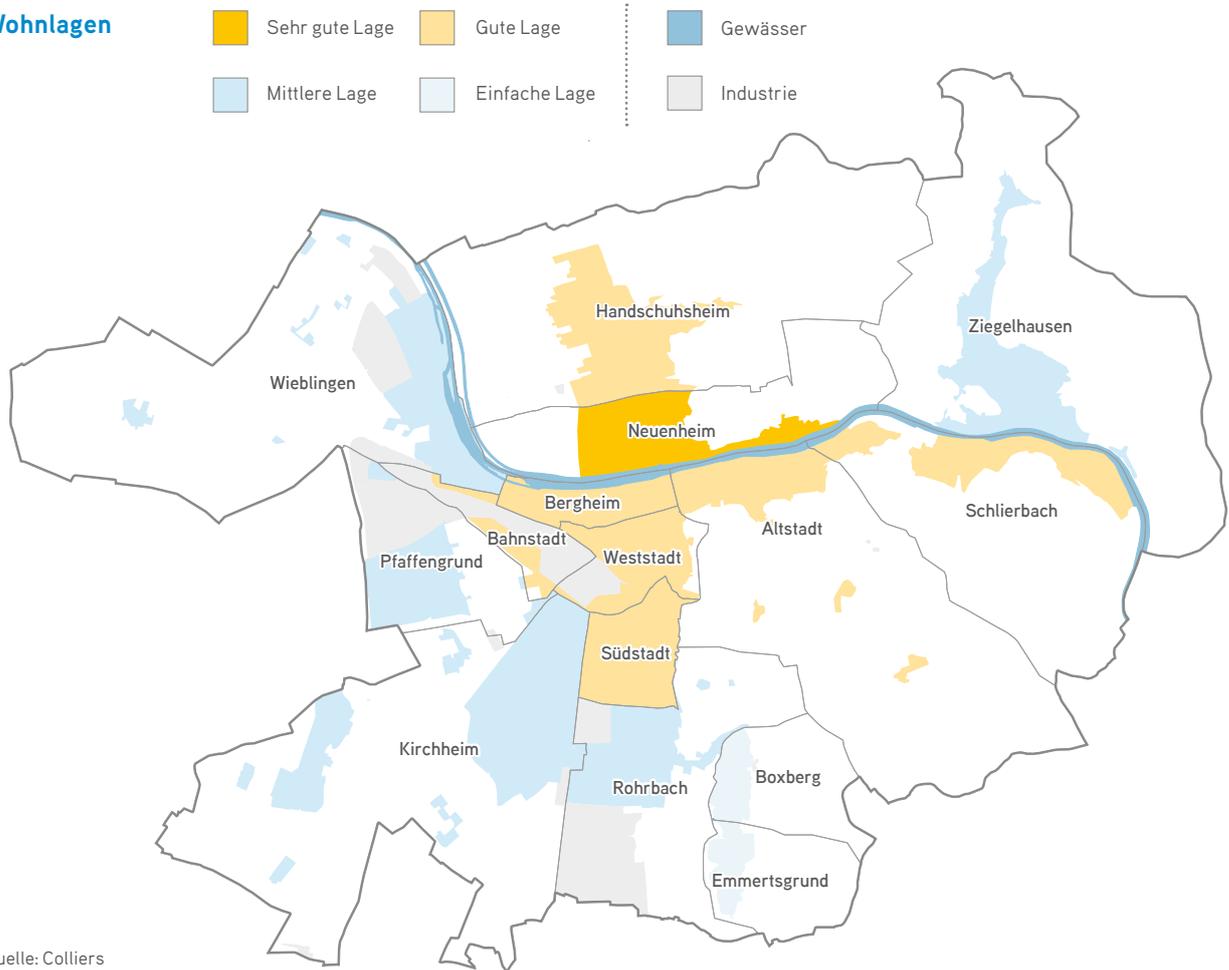
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

HEIDELBERG

Wohnlagen



	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	15,00 – 19,50	13,50 – 18,00	10,00 – 15,50	7,50 – 13,00
Trend	▼	▼	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	17,00 – 22,00	14,50 – 19,50	12,00 – 16,00	10,00 – 13,50
Trend	▼	▼	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	28,0 – 33,0	22,0 – 29,0	20,0 – 25,0	18,0 – 23,0
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	3.700 – 5.000	3.100 – 4.600	2.500 – 3.200	2.000 – 2.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	6.000 – 8.500	4.500 – 7.500	3.800 – 5.500	2.000 – 4.500
Trend	▲	▲	▲	▼
Neubau in €/m ²	6.500 – 9.000	5.300 – 8.300	4.500 – 6.600	3.900 – 5.300
Trend	▲	▲	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Heidelberg

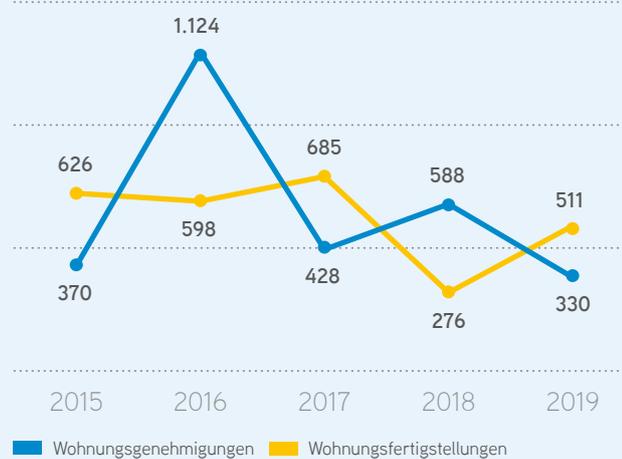
HEIDELBERG

Überblick

Wohnungsbestand	80.440
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	539
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	511
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	2.154
Mietangebote letztes Jahr	2.504
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	23,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	26,6
Anteil Wohnungen in MFH	81,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	79,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



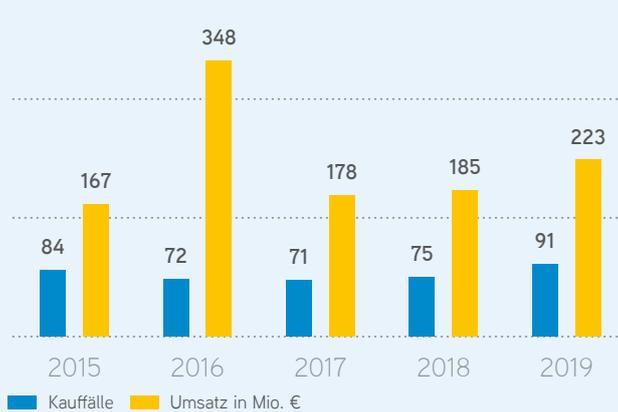
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



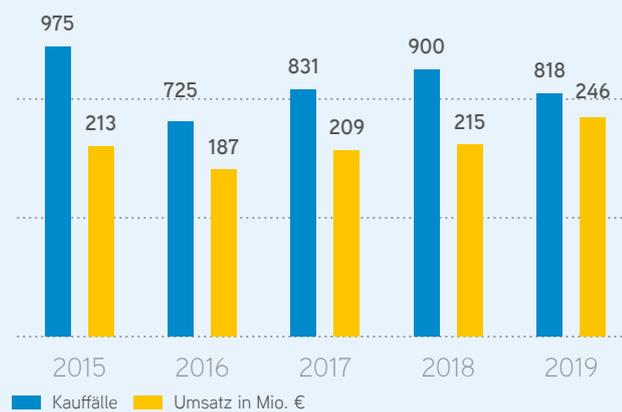
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Heidelberg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Heidelberg



STANDORT

Ingolstadt gehört dank der Leitbranchen Automobil und Maschinenbau zu den wirtschaftsstärksten Städten Süddeutschlands. Neben deutlichem Beschäftigtenwachstum steigen die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen. So nahmen die Haushalte in nur fünf Jahren um 7,5 % (rd. 4.900) zu. Das Mietangebot erhöhte sich 2019 im Vergleich zum 5-jährigen Mittel deutlich,

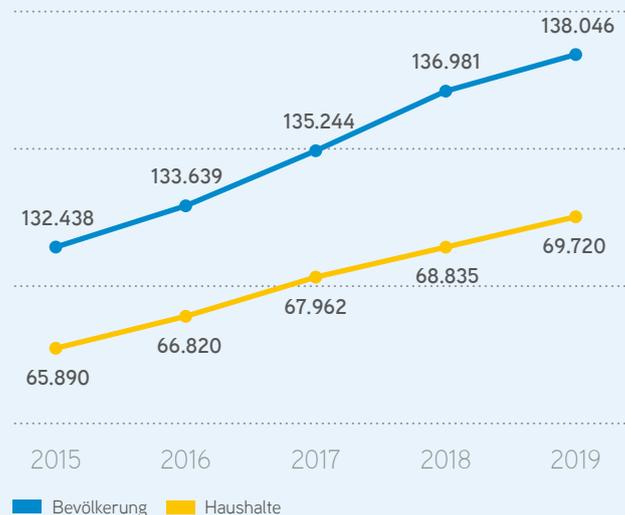
u. a. bedingt durch rd. 1.000 neu gebaute Wohnungen, auch wenn dies einen Rückgang zum Vorjahr darstellt. Die Mietdynamik im Neubau ist weiterhin intakt, hat sich bei Bestandswohnungen jedoch abgeschwächt. Neubaeigentumswohnungen verteuern sich weiter – bei Bestandswohnungen werden die Vorjahrespreise im 1. Halbjahr 2020 bestätigt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	69.720 1,98
Haushalte letzte 5 Jahre	4.868 7,5 %
Haushalte Prognose 2030	75.460 8,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	11.296
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	134.647 €
SVP-Beschäftigte 2019	107.531
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	12.343 13,0 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.289 € 113,1

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

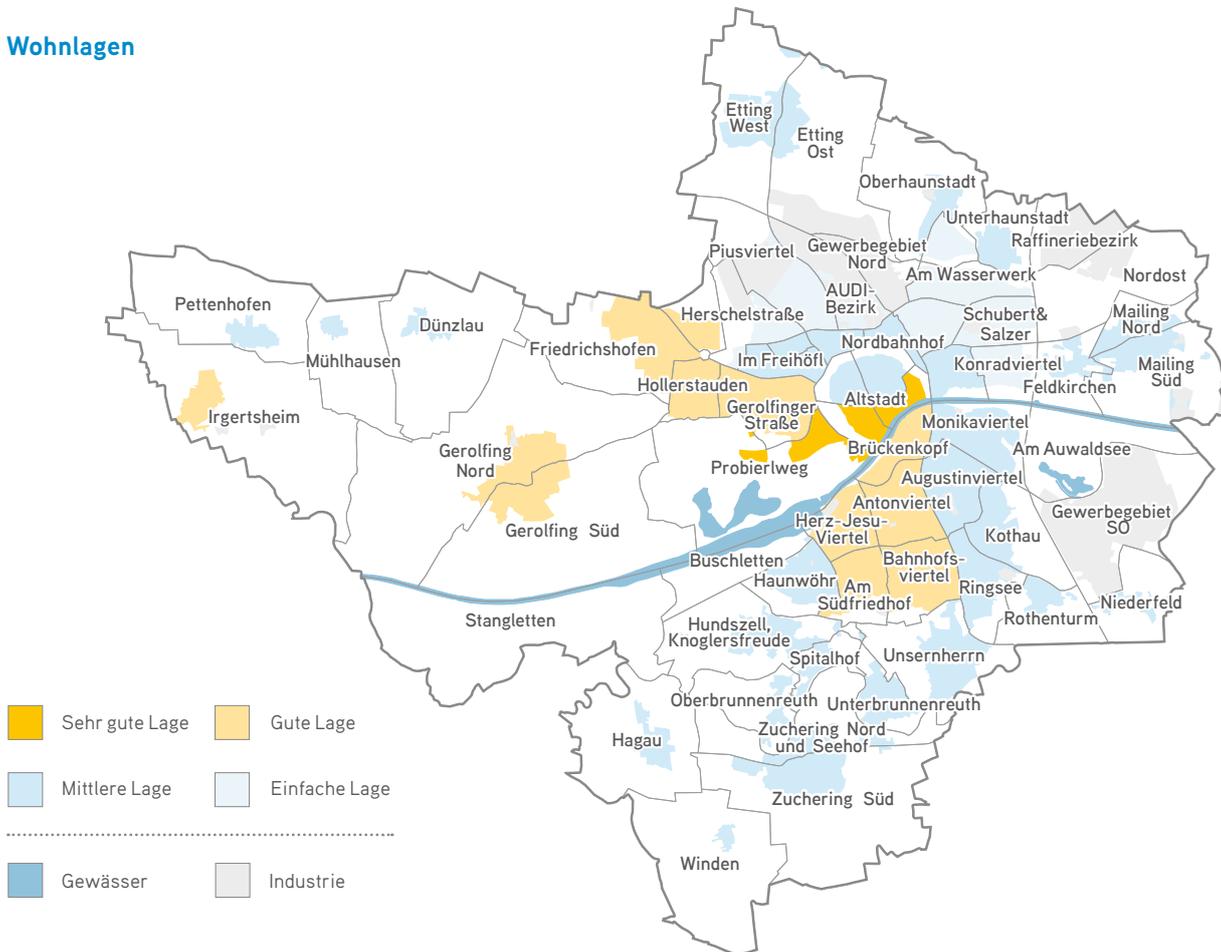
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

INGOLSTADT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 16,00	11,00 – 14,50	9,50 – 13,50	8,00 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 18,00	12,50 – 16,50	12,00 – 15,50	10,50 – 14,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	26,0 – 31,0	24,0 – 28,0	22,0 – 26,0	20,0 – 24,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	3.250 – 4.250	2.750 – 3.250	2.250 – 2.750	2.000 – 2.250
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.700 – 6.500	4.400 – 5.800	3.600 – 5.400	2.800 – 4.400
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	5.500 – 7.300	5.000 – 6.600	4.800 – 5.900	4.400 – 5.700
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

INGOLSTADT

Überblick

Wohnungsbestand	70.390
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.226
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.020
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	1.996
Mietangebote letztes Jahr	2.790
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	29,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,0
Anteil Wohnungen in MFH	62,4 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	86,3

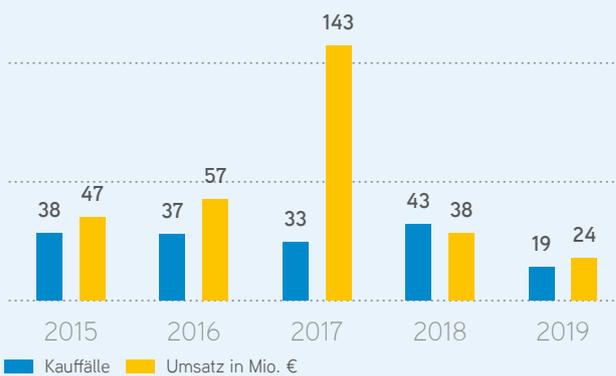
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



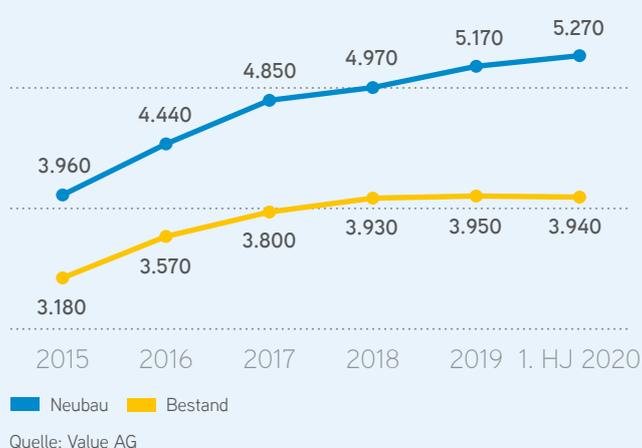
Quelle: Gutachterausschuss Ingolstadt

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Ingolstadt



STANDORT

Als zweitgrößte Stadt in Baden-Württemberg mit hoher Wirtschaftsstärke kann Karlsruhe ein Beschäftigtenwachstum verzeichnen (+ 4,4 % seit 2014). Auch die Haushaltszahlen entwickeln sich stark positiv (7,3 % in fünf Jahren) und erhöhen die Wohnraumnachfrage, die nicht von den Wohnungsbauaktivitäten der Vorjahre bis 2018 kompensiert werden kann –

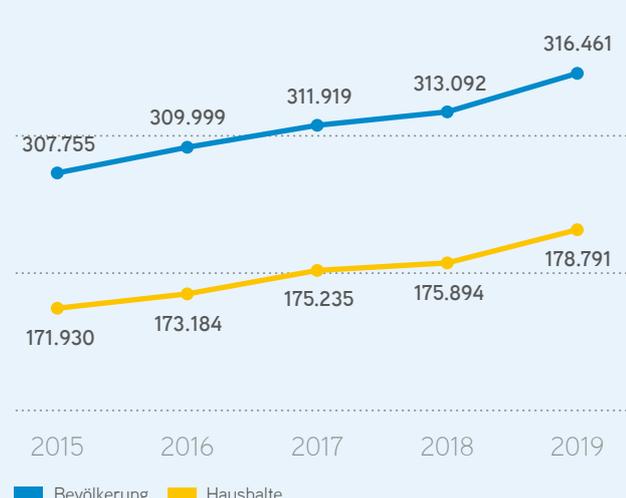
2019 sank die Zahl der neu gebauten Wohnungen mit 477 sogar auf den niedrigsten Wert der letzten Jahre. Aufgrund des deutlichen Angebotsrückgangs stiegen die Neubaumieten zuletzt überdurchschnittlich. Der Markt für Investments in Wohn- und Geschäftshäuser zeigt 2019 mit einem Umsatz von 173 Mio. € neuerlich ein Wachstum zum Vorjahr.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	178.791 1,77
Haushalte letzte 5 Jahre	12.096 7,3 %
Haushalte Prognose 2030	188.683 5,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	36.455
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,9 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	85.535 €
SVP-Beschäftigte 2019	178.857
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	7.609 4,4 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.045 € 103,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

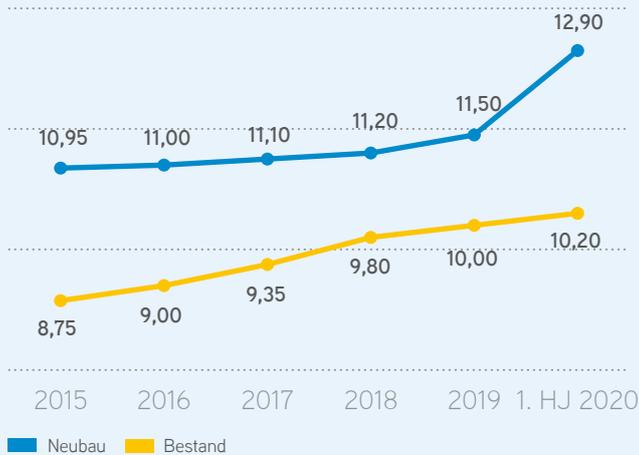
KARLSRUHE

Überblick

Wohnungsbestand	207.258
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	665
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	477
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.382
Mietangebote letztes Jahr	3.408
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	19,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	19,1
Anteil Wohnungen in MFH	79,9 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,0

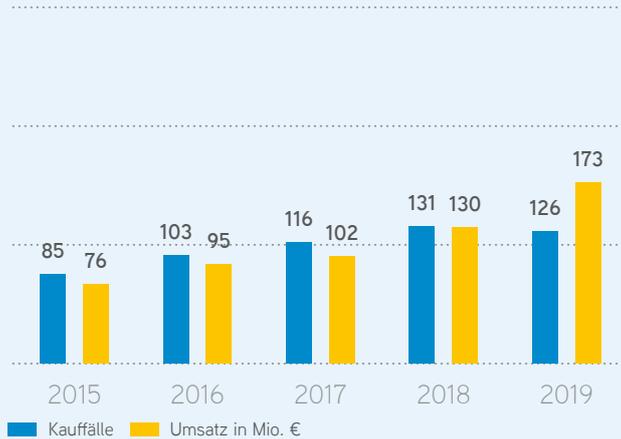
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



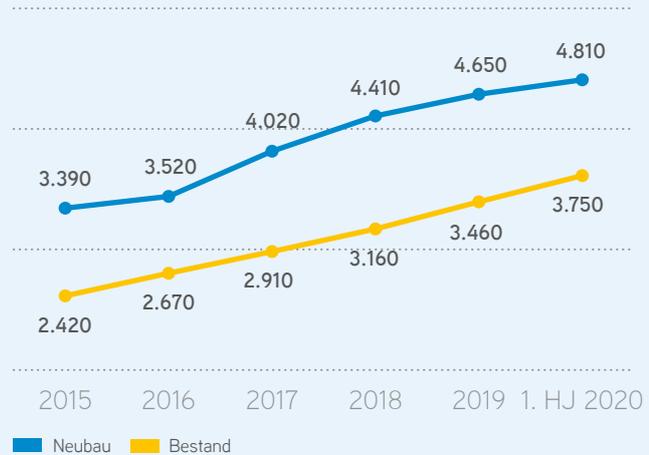
Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe



STANDORT

Kiel, Deutschlands nördlichste Großstadt, durchlief in der Vergangenheit einen Strukturwandel und ist heute ein attraktiver Dienstleistungsstandort – auch der Status als Landeshauptstadt und die Universität sind von großer Bedeutung für Kiel. Während die Zahl der Haushalte um rd. 5.400 in fünf Jahren anstieg, waren die Neubauzahlen im Wohnungsbau, auch

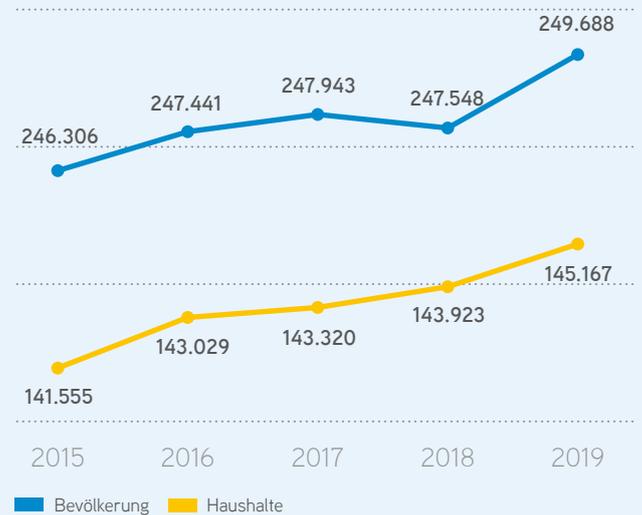
2019 mit nur 465 neu gebauten Wohnungen, zu gering. Dennoch ist die Verfügbarkeit mit fast 50 Mietwohnungen je 1.000 Haushalten besser als in vielen Städten, auch, da das Angebot 2019 leicht ausgeweitet wurde. Die Miet- und Preisdynamik im Neubausegment hat sich zuletzt abgeschwächt, ist im Bestandssegment aber weiter intakt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	145.167 1,72
Haushalte letzte 5 Jahre	5.427 3,9 %
Haushalte Prognose 2030	158.783 9,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	17.009
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,2 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	68.741 €
SVP-Beschäftigte 2019	125.483
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.517 9,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	20.829 € 89,6

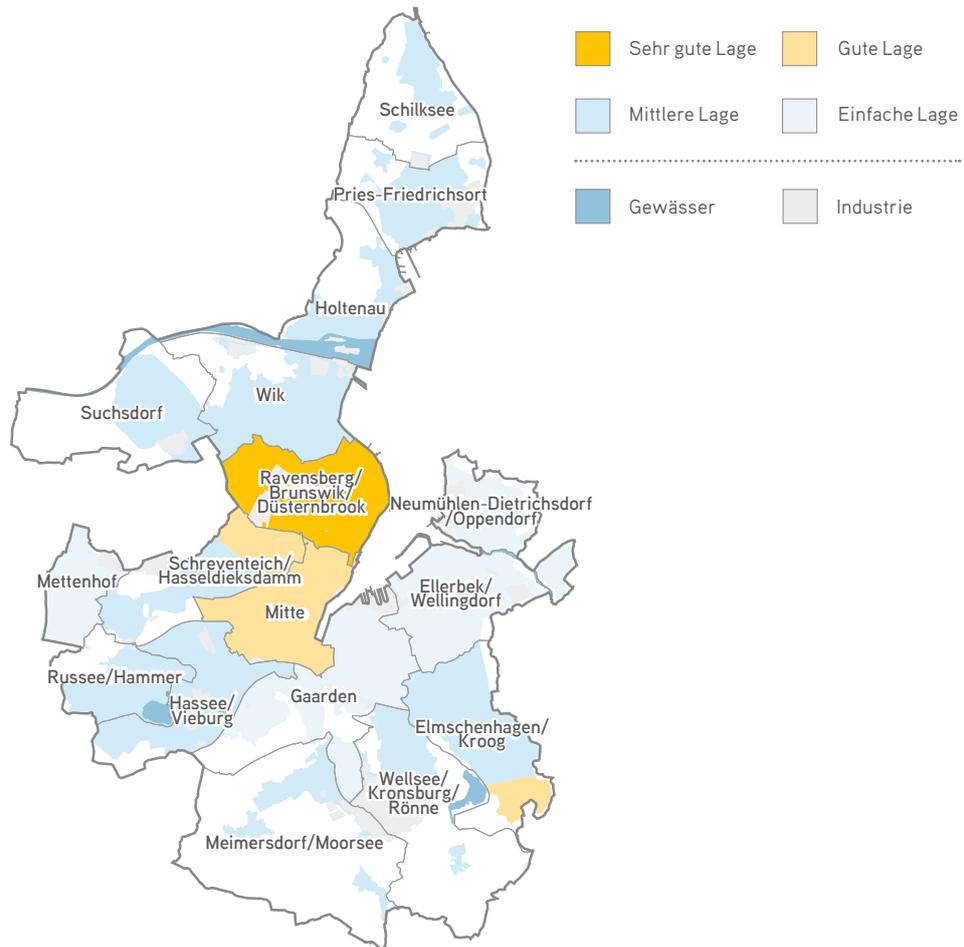
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



KIEL

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00	7,50 – 11,50	6,50 – 10,50
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 16,00	11,00 – 14,50	10,50 – 13,50	9,00 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	20,5 – 24,0	19,5 – 22,5	16,5 – 19,5	14,5 – 18,0
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.100 – 4.000	1.600 – 3.100	1.100 – 2.100	900 – 1.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.800 – 6.300	3.400 – 5.200	2.500 – 4.300	1.700 – 3.700
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	5.200 – 6.700	4.300 – 6.000	3.500 – 5.000	3.200 – 4.100
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Kiel

KIEL

Überblick

Wohnungsbestand	135.520
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	477
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	465
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.754
Mietangebote letztes Jahr	7.218
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	47,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	49,7
Anteil Wohnungen in MFH	79,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	71,8

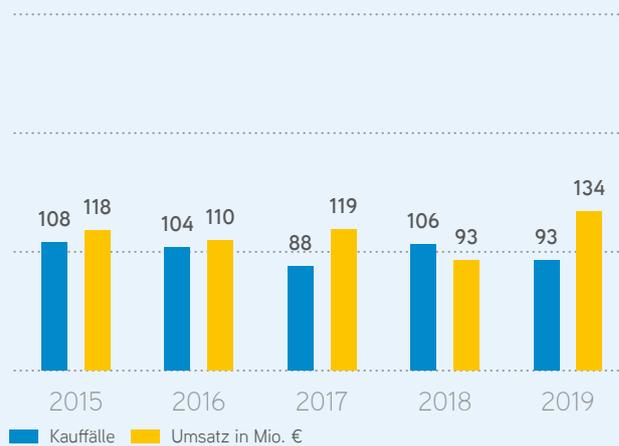
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



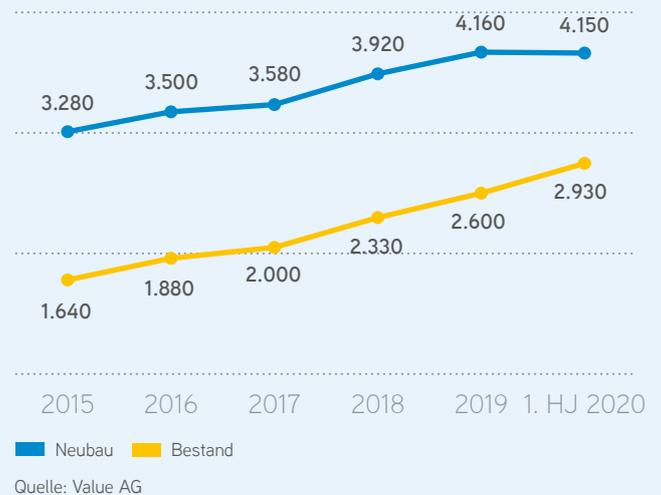
Quelle: Gutachterausschuss Kiel

Wohnungsbau



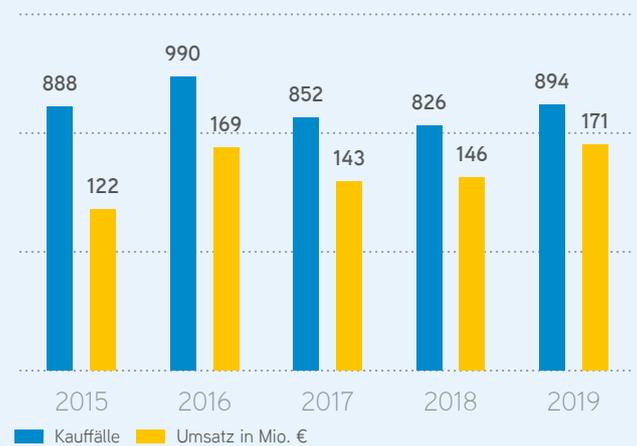
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Kiel



STANDORT

Köln behauptet bei weiter steigenden Einwohnerzahlen seinen Status als Millionenstadt – 2019 lag die Haushaltszahl erstmals über 600.000 und rd. 33.000 höher als fünf Jahre zuvor. Die Wirtschaft zeigt sich mit einem BIP-Wachstum von 3,7 % p.a. im 5-jährigen Mittel dynamisch. Trotz Boom ist die Neubautätigkeit in Relation zur Nachfrage zu gering

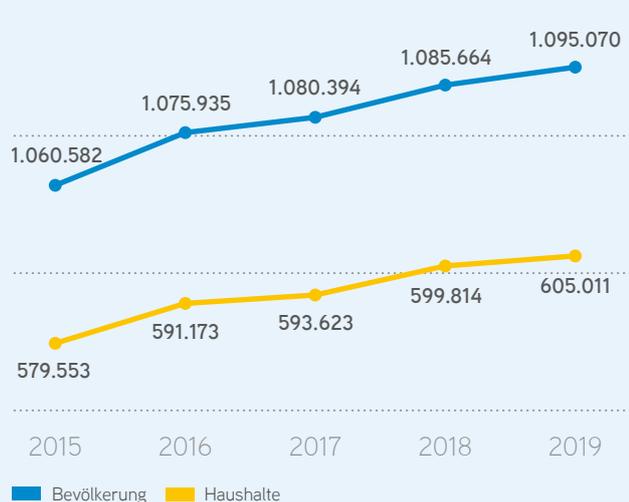
– 2019 wurden rd. 2.250 Wohnungen und damit 1.400 weniger als 2018 fertiggestellt. Während in den letzten fünf Jahren rd. 15.500 Mietwohnungen p.a. angeboten wurden, waren es 2019 rd. 1.200 weniger. Nach Korrektur der Neubaumieten 2019 steigen diese bisher für 2020 wieder. Der Investmentmarkt markierte mit 1,14 Mrd. € den höchsten Wert der letzten Jahre.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	605.011 1,81
Haushalte letzte 5 Jahre	33.055 5,8 %
Haushalte Prognose 2030	656.054 8,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	66.011
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	85.954 €
SVP-Beschäftigte 2019	582.613
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	70.469 13,8 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.374 € 104,9

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

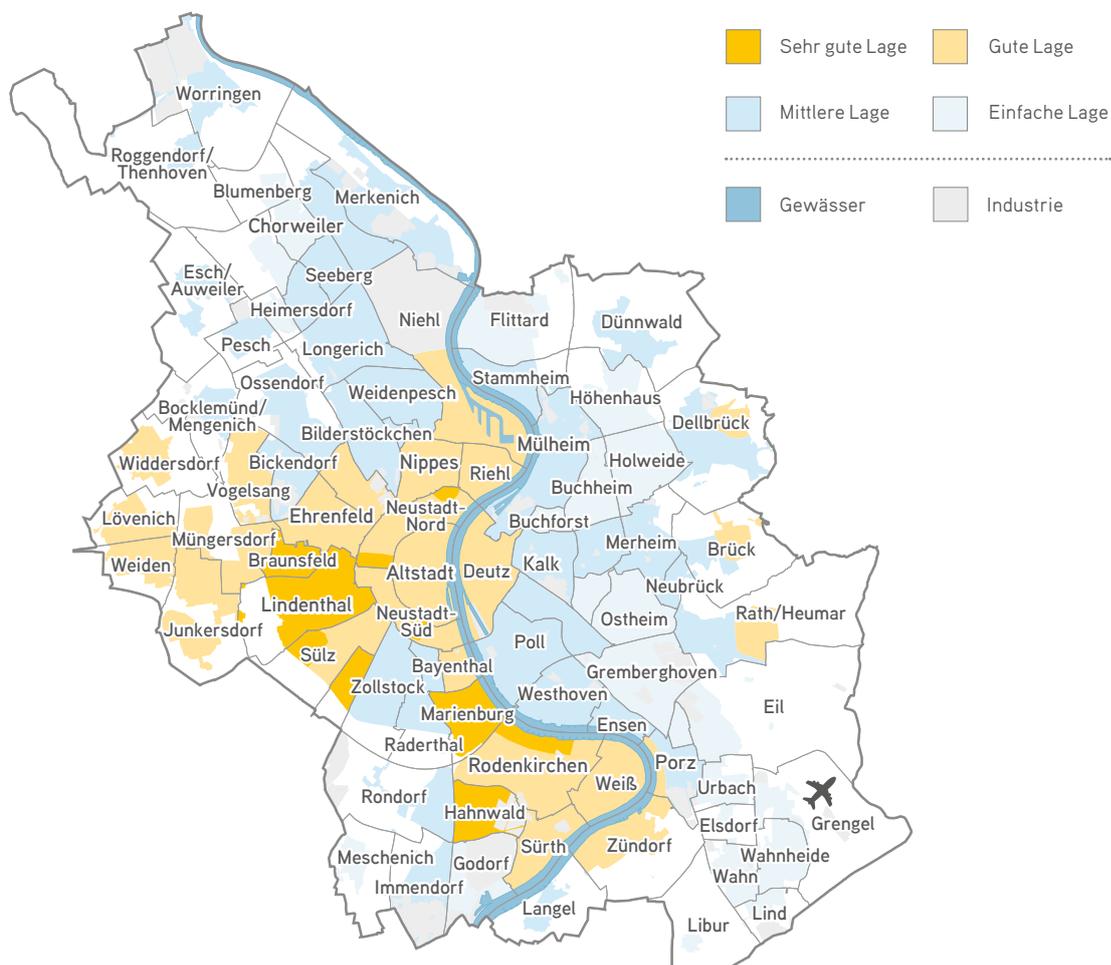
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

KÖLN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,00 – 19,50	12,00 – 17,50	9,50 – 14,50	7,50 – 13,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,00 – 23,00	13,50 – 21,00	11,50 – 17,00	9,50 – 14,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 31,0	22,0 – 29,0	18,5 – 24,0	16,0 – 21,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	3.000 – 5.000	2.300 – 3.600	1.900 – 2.700	1.400 – 2.300
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.300 – 8.600	4.300 – 8.000	3.300 – 5.400	2.400 – 4.500
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	7.000 – 10.000	5.800 – 9.000	4.800 – 7.200	4.300 – 6.000
Trend	▶	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Köln

KÖLN

Überblick

Wohnungsbestand	563.238
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.955
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.253
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	15.495
Mietangebote letztes Jahr	14.338
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	26,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	23,7
Anteil Wohnungen in MFH	83,0 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,9

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



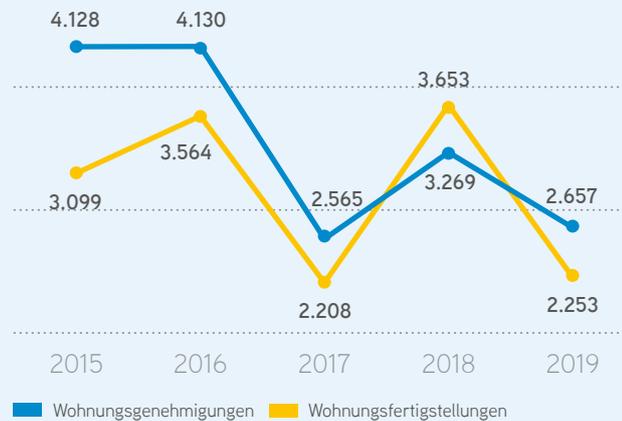
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



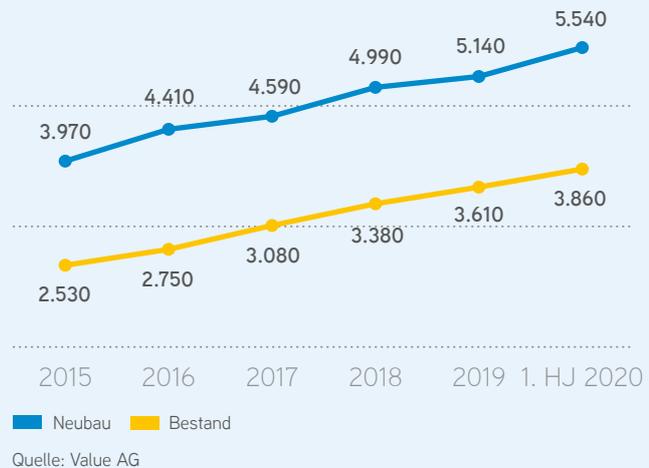
Quelle: Gutachterausschuss Köln

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Köln



STANDORT

Krefeld profitiert von der Nähe zu Düsseldorf. Das Haushaltswachstum der letzten fünf Jahren betrug 3,6 %, wodurch rd. 4.000 neue Haushalte entstanden. Die Prognose bis 2030 ist stabil, was im Vergleich zu vielen Mittelstädten in Nordrhein-Westfalen positiv zu bewerten ist. Aufgrund des niedrigeren Preisniveaus stellt Krefeld einen alternativen Wohn-

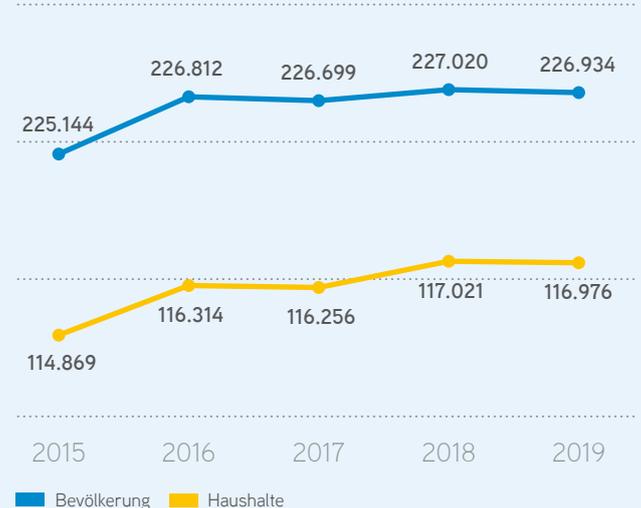
standort für Pendler, vor allem nach Düsseldorf, dar. Während die Mieten für Bestandswohnungen weiter leicht steigen, korrigieren diese im Neubau. Bei Wohninvestments gewinnt Krefeld auch 2019 weiter an Bedeutung und zeigt sowohl ein steigendes Umsatzvolumen (363 Mio. €) als auch Kauffallzahlen bei Wohn- und Geschäftshäusern.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	116.976 1,94
Haushalte letzte 5 Jahre	4.032 3,6 %
Haushalte Prognose 2030	116.788 -0,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	12.939
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,2 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	74.687 €
SVP-Beschäftigte 2019	94.415
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	9.722 11,5 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	22.781 € 98,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

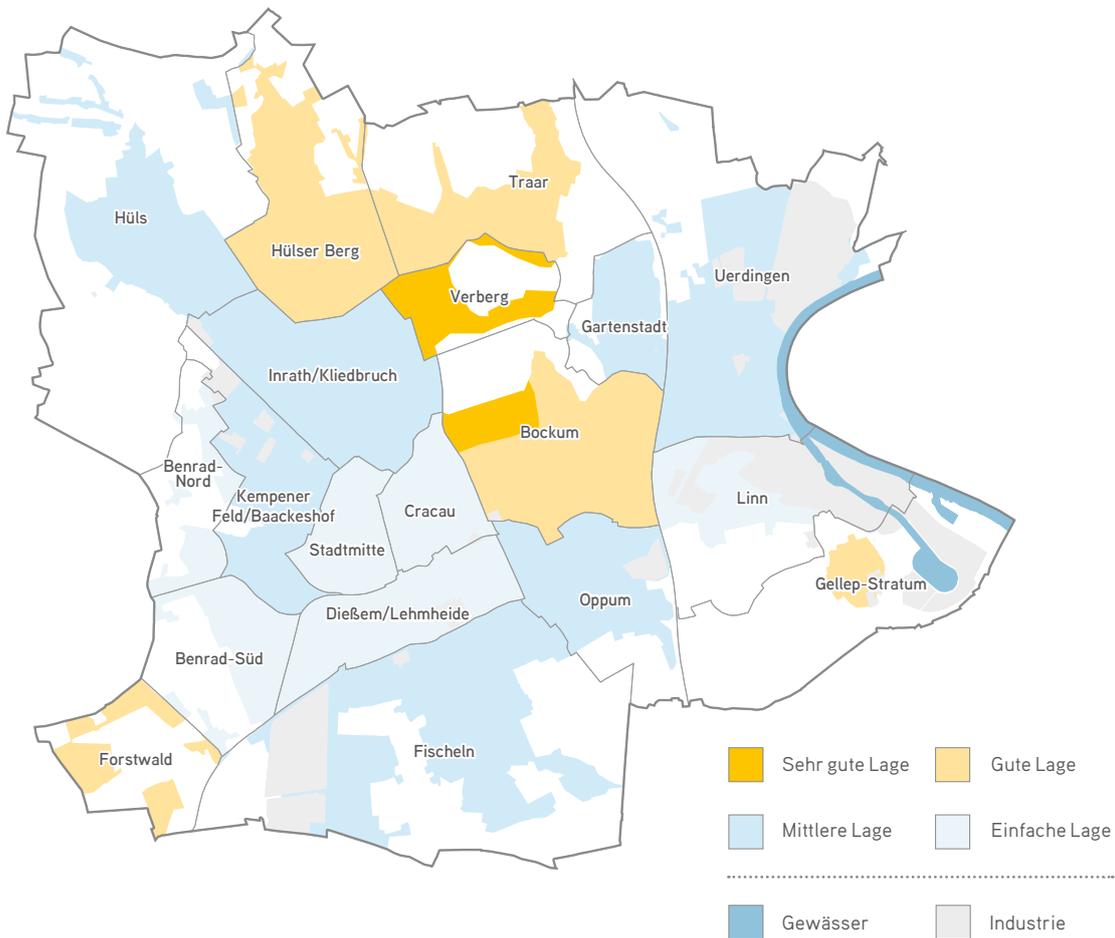
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

KREFELD

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,50 – 13,50	8,00 – 11,50	7,00 – 11,00	6,00 – 10,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 16,00	10,50 – 13,50	10,00 – 13,00	8,50 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	15,5 – 19,0	13,5 – 16,0	11,0 – 14,0	10,0 – 12,5
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	1.200 – 1.900	1.100 – 1.500	850 – 1.250	500 – 1.000
Trend	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.200 – 4.400	2.500 – 4.200	1.900 – 3.800	1.500 – 3.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	3.900 – 4.900	3.500 – 4.600	3.200 – 4.300	2.900 – 4.100
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

KREFELD

Überblick

Wohnungsbestand	120.399
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	285
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	262
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	4.462
Mietangebote letztes Jahr	4.755
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	38,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,6
Anteil Wohnungen in MFH	68,3%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	84,6

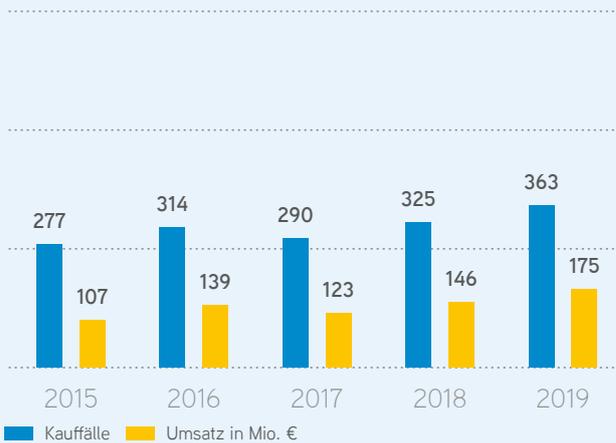
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



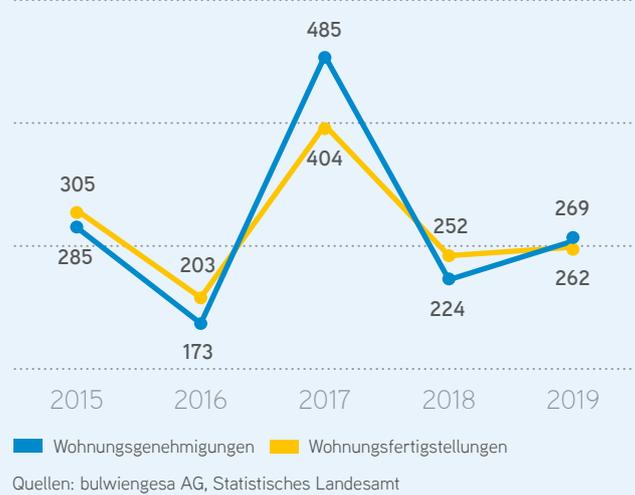
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Krefeld

Wohnungsbau



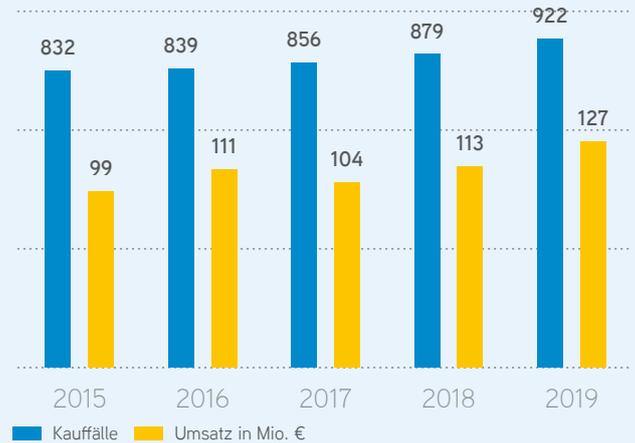
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Krefeld



STANDORT

Leipzig boomt weiterhin und die Einwohnerzahlen steigen – auch 2019 wuchs die Stadt um rd. 7.700 auf 595.563 und dürfte bald die Grenze von 600.000 überschreiten. Trotz weiterhin verhältnismäßig niedrigen ökonomischen Kennzahlen erfreut sich die Stadt, auch durch Studierende, starker Zuwanderung – die Wohnraumnachfrage ist entsprechend hoch.

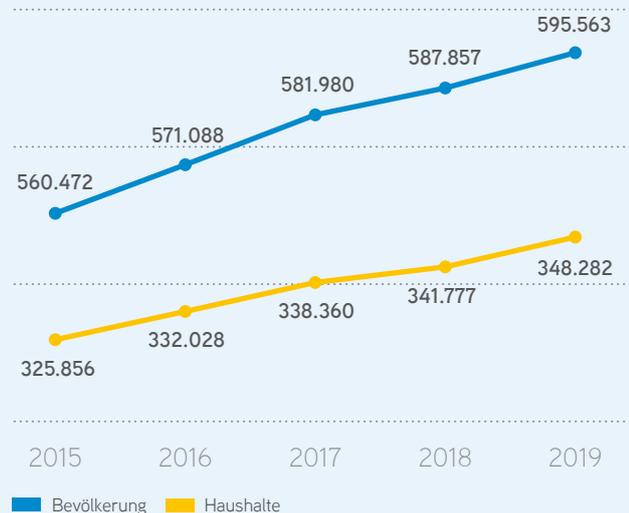
Die Genehmigungszahlen konnten über Jahre verdoppelt werden und erreichten 2019 mit 4.331 Wohnungen einen neuen Höchststand, während die Fertigstellungen zuletzt rückläufig waren. Das Mietwachstum im Bestandssegment hat sich im bisherigen Verlauf 2020 abgeschwächt, Neubaumieten stagnieren – Wohnungen zum Kauf verteuern sich weiter.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	348.282 1,71
Haushalte letzte 5 Jahre	33.554 10,7 %
Haushalte Prognose 2030	376.776 8,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	39.221
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,5 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	64.249 €
SVP-Beschäftigte 2019	272.873
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	31.808 13,2 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	19.909 € 85,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

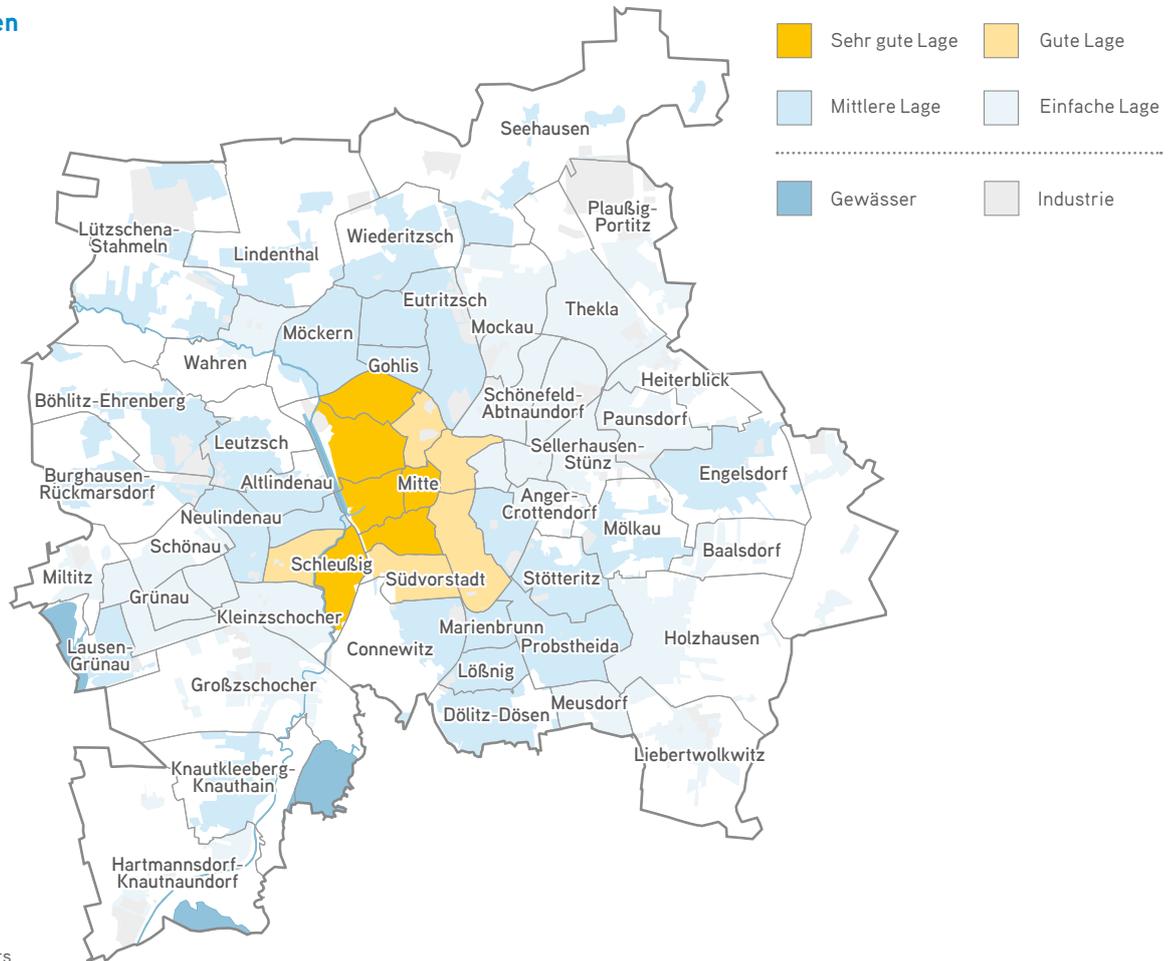
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

LEIPZIG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,00 – 13,00	7,00 – 12,00	6,50 – 11,00	5,50 – 9,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,50 – 16,00	11,00 – 14,50	9,50 – 12,50	9,00 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	27,0 – 33,5	25,0 – 29,0	23,5 – 27,0	20,0 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.150 – 2.850	1.650 – 2.200	1.450 – 1.800	1.250 – 1.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.000 – 6.000	2.500 – 5.300	2.000 – 4.100	1.800 – 3.700
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.500 – 6.800	4.000 – 5.900	3.700 – 5.000	3.300 – 4.600
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

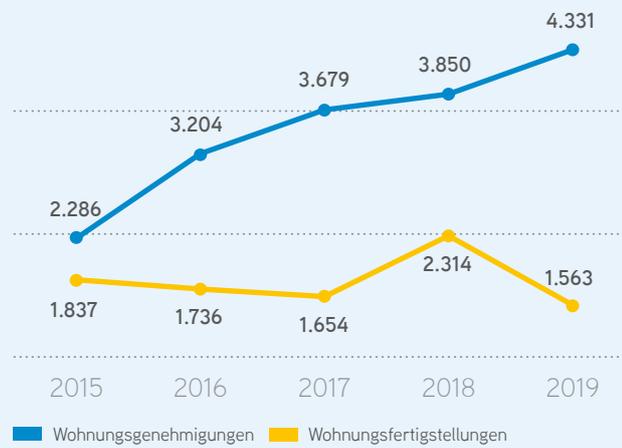
LEIPZIG

Überblick

Wohnungsbestand	341.419
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.821
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.563
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	33.420
Mietangebote letztes Jahr	30.167
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	99,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	86,6
Anteil Wohnungen in MFH	89,2 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,4

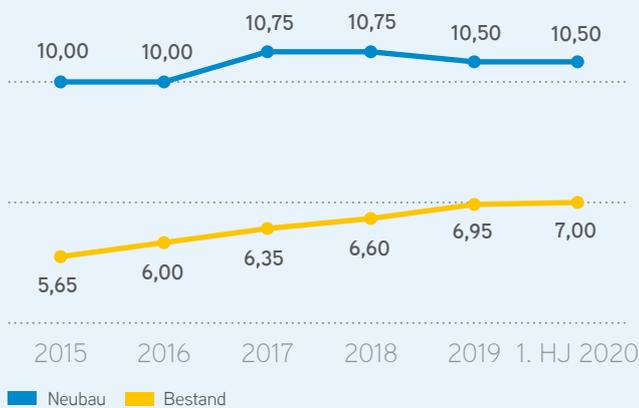
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



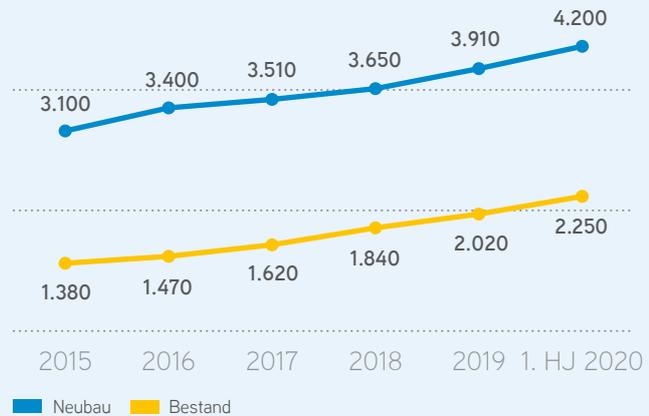
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Leipzig



STANDORT

Die Nähe zu Köln und Düsseldorf macht Leverkusen zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Stadt profitiert von der ansässigen Pharmaindustrie, die eine gute wirtschaftliche Basis darstellt. Seit Jahren wächst die Bevölkerung, während die Zahl der neu gebauten Wohnungen – mit Ausnahme 2017 – auf niedrigem Niveau verharrt. Dies wird durch weniger

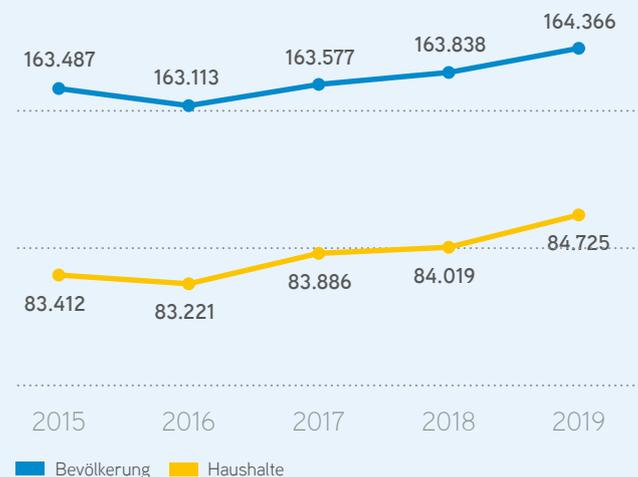
als 200 neu gebaute Wohnungen auch 2019 untermauert. Das Preisniveau bei moderat steigenden Mieten sowohl für Bestands- als auch Neubauwohnungen ist weiterhin deutlich niedriger als in Köln und Düsseldorf. Der Wohninvestmentmarkt bestätigt mit 56 Mio. € Umsatz bei Wohn- und Geschäftshäusern seine langfristige Stabilität auch 2019.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	84.725 1,94
Haushalte letzte 5 Jahre	2.725 3,3 %
Haushalte Prognose 2030	87.912 3,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	8.519
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	100.130 €
SVP-Beschäftigte 2019	65.077
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	3.951 6,5 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	23.647 € 101,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

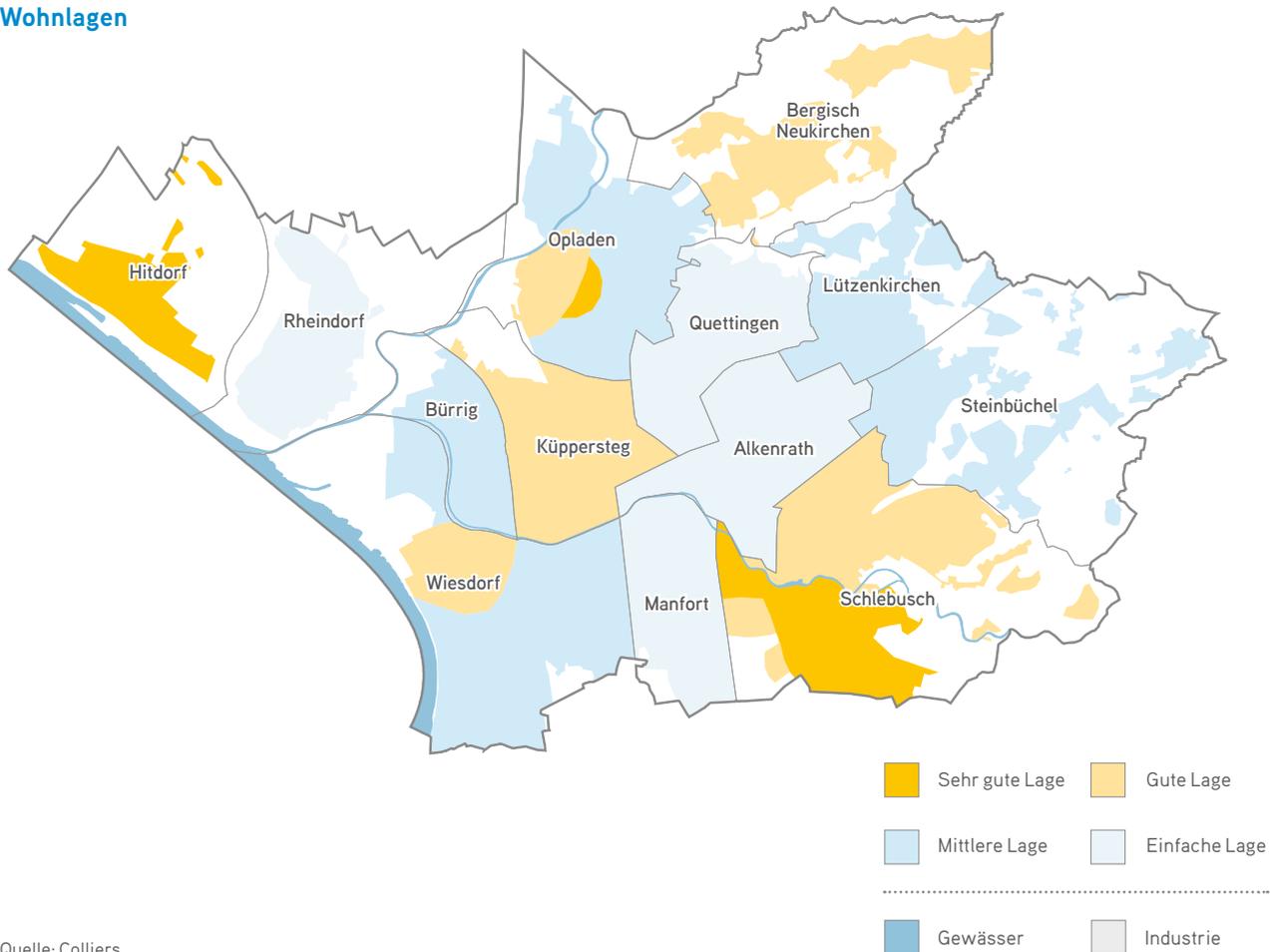
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

LEVERKUSEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,00 – 12,00	8,50 – 11,50	7,00 – 10,50	6,50 – 10,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 14,00	11,00 – 13,50	10,50 – 12,50	9,50 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	15,0 – 19,5	13,0 – 16,5	11,5 – 15,0	10,0 – 13,5
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	1.100 – 2.700	1.000 – 2.400	900 – 2.000	800 – 1.500
Trend	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	2.600 – 4.300	2.500 – 3.700	1.900 – 3.300	1.700 – 3.100
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	3.800 – 5.000	3.600 – 4.600	3.200 – 4.000	3.000 – 3.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Leverkusen

LEVERKUSEN

Überblick

Wohnungsbestand	82.235
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	256
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	197
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.069
Mietangebote letztes Jahr	1.968
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	24,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	23,2
Anteil Wohnungen in MFH	69,0%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	84,6

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



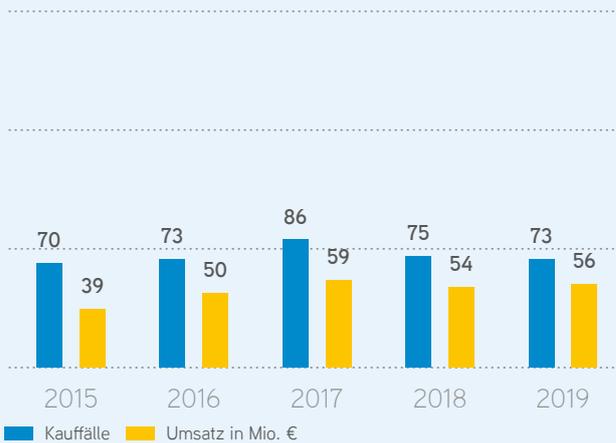
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



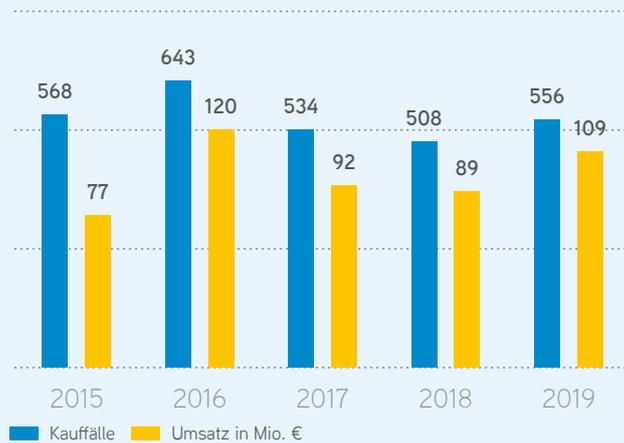
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Leverkusen

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Leverkusen



STANDORT

Nach langjährigem Strukturwandel hat sich Lübeck heute zu einem modernen Standort für Dienstleistungen, Handel und Zukunftsindustrien sowie Forschung und Lehre entwickelt. Im Zuge dessen stiegen die Einwohner- und Haushaltszahlen – 2019 war ein Anstieg der Bevölkerung um knapp 1.000 Personen zu verzeichnen. Die Haushaltsprognose bis 2030 ist mit 4,2 %

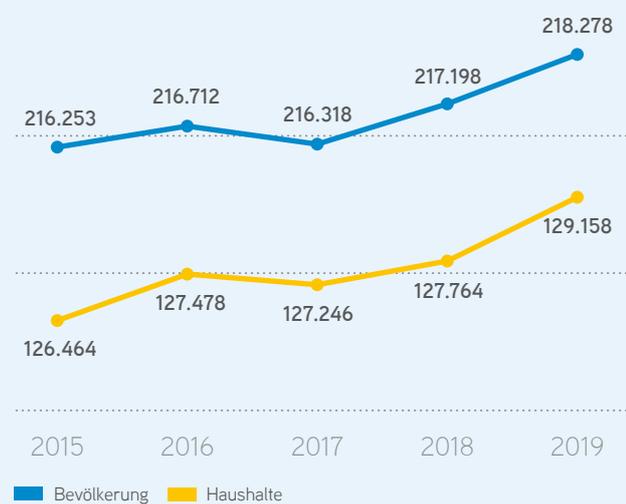
positiv. Studierende (2020: rd. 11.400) sind ein wichtiger Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt, speziell im Segment kleinerer Wohnungen. Die Neuvermietungsmieten von Bestandswohnungen liegen auf einem moderaten Niveau mit steigender Tendenz, während die Neubaumieten zuletzt zurückgingen. Eigentumswohnungen verteuern sich weiter spürbar.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	129.158 1,69
Haushalte letzte 5 Jahre	3.766 3,0 %
Haushalte Prognose 2030	134.634 4,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	12.142
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,3 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	70.413 €
SVP-Beschäftigte 2019	99.053
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.165 11,4 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.285 € 91,6

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

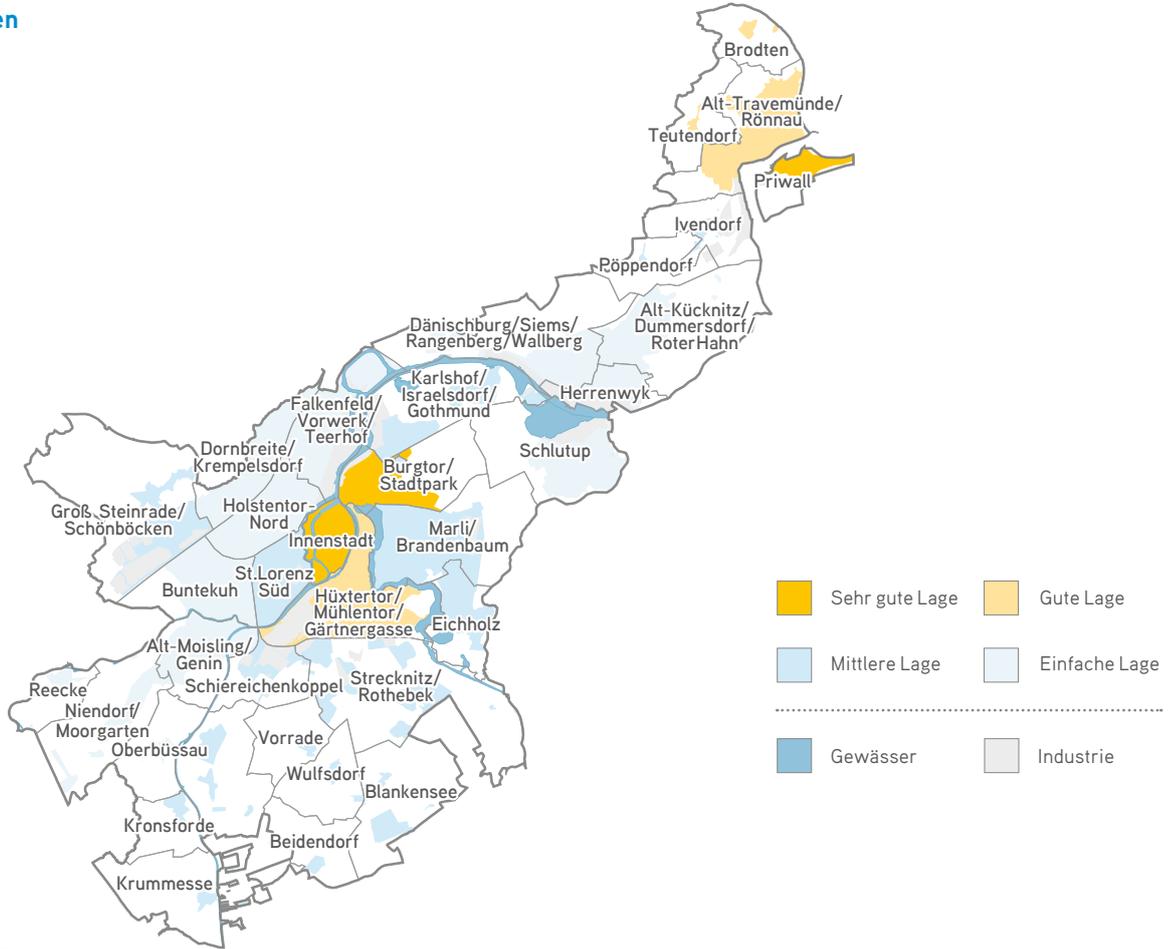


Quelle: bulwiengesa AG



LÜBECK

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,50 – 15,00	9,00 – 13,00	7,50 – 11,00	6,50 – 10,50
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,50 – 16,50	11,50 – 14,00	10,00 – 13,00	9,00 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	22,0 – 26,0	20,0 – 25,0	16,0 – 20,0	13,0 – 16,0
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	2.300 – 3.850	2.100 – 3.300	1.500 – 2.100	950 – 1.600
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.000 – 7.600	3.800 – 6.000	2.400 – 5.000	1.700 – 4.000
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	5.000 – 10.000	4.500 – 8.000	3.800 – 6.400	3.300 – 4.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

LÜBECK

Überblick

Wohnungsbestand	118.498
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	470
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	416
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	4.100
Mietangebote letztes Jahr	4.703
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	36,4
Anteil Wohnungen in MFH	68,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	74,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



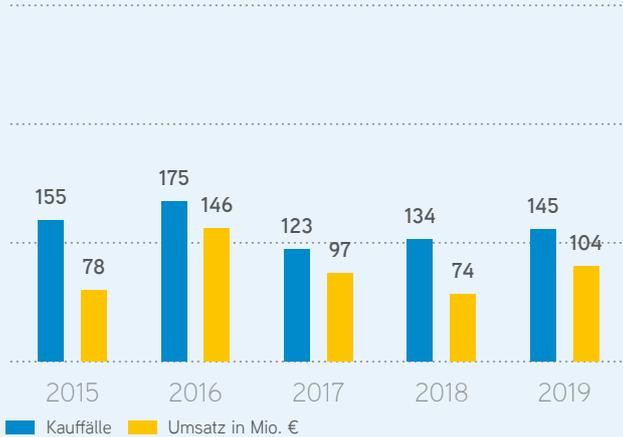
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Lübeck

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Lübeck



STANDORT

Seit Jahren verzeichnet Magdeburg eine positive Bevölkerungsentwicklung, die sich 2019 nochmals leicht verstärkt hat – so hat sich auch die Wohnungsnachfrage erhöht. Während in der Vergangenheit Überkapazitäten den Wohnungsmarkt prägten, konnten diese durch Abriss reduziert werden. Insgesamt ist der Wohnungsmarkt jedoch weiter ausgeglichen und hat

sich 2019 sogar leicht entspannt. Ständen 2019 rd. 82 Mietangebote 1.000 Haushalten gegenüber, waren es 2018 noch 72. Nachfragebedingt sind die Neuvermietungen von Bestandswohnungen auf niedrigem Niveau stabil. Während 2019 ein sprunghafter Anstieg bei den Wohnungsfertigstellungen zu verzeichnen war, gingen die Neubaumieten deutlich zurück.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	134.749 1,78
Haushalte letzte 5 Jahre	5.690 4,4 %
Haushalte Prognose 2030	139.718 3,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	14.541
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	60.857 €
SVP-Beschäftigte 2019	108.684
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	3.577 3,4 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	20.567 € 88,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

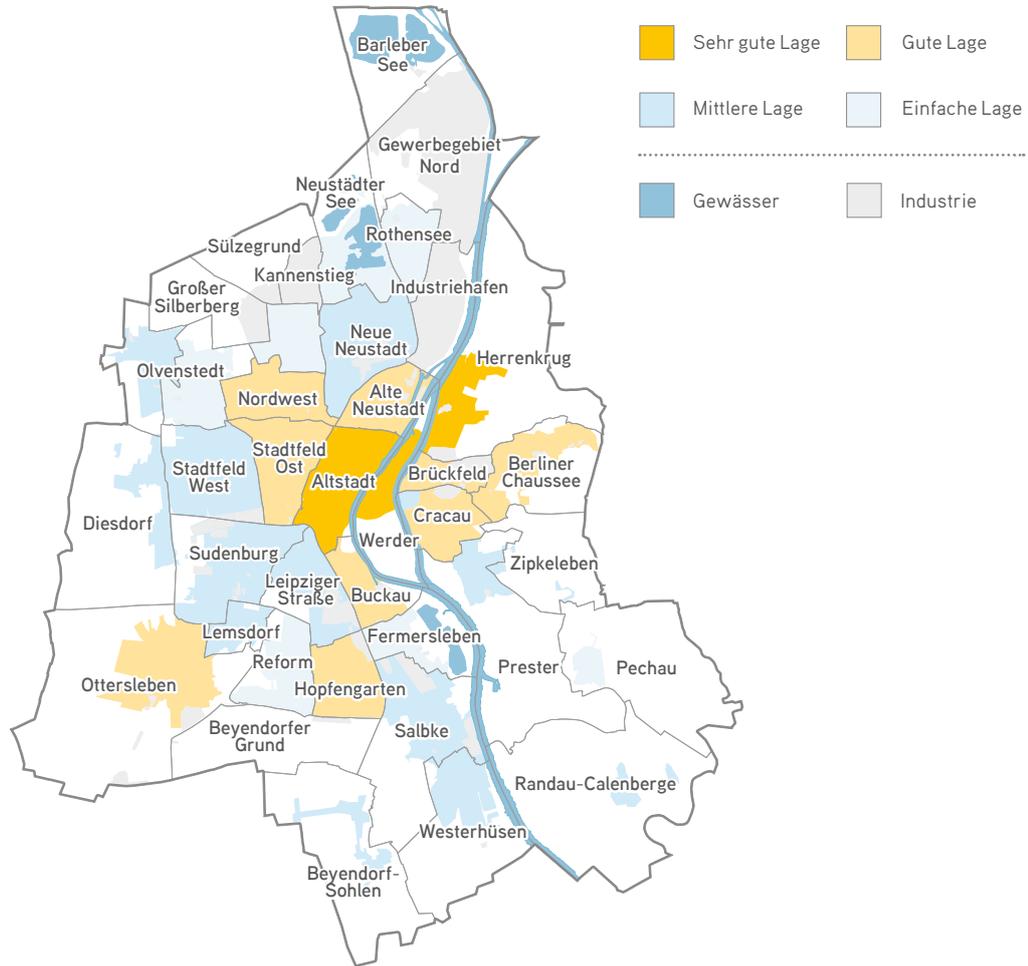
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

MAGDEBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,00 – 10,00	7,00 – 9,00	6,00 – 8,00	5,00 – 7,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	10,50 – 14,00	9,00 – 13,00	7,50 – 11,50	7,00 – 10,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	17,0 – 21,0	15,0 – 19,0	12,5 – 17,0	10,0 – 13,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	1.500 – 2.400	1.300 – 1.700	900 – 1.400	700 – 1.200
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	2.600 – 3.900	2.000 – 3.400	1.200 – 3.000	1.000 – 1.800
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	3.300 – 4.400	3.000 – 3.900	2.600 – 3.300	2.400 – 2.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

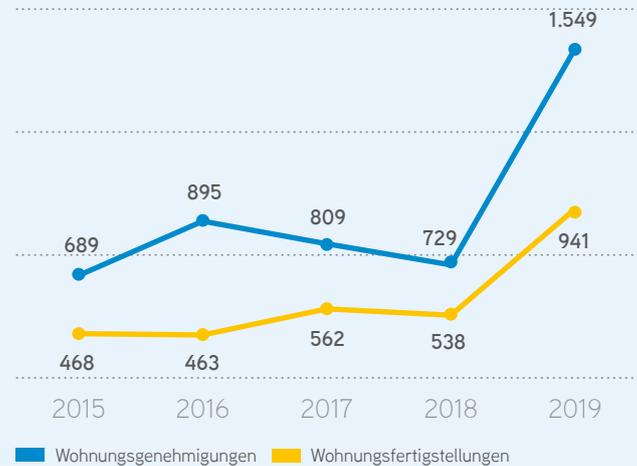
MAGDEBURG

Überblick

Wohnungsbestand	143.205
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	594
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	941
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	9.145
Mietangebote letztes Jahr	11.029
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	68,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	81,8
Anteil Wohnungen in MFH	83,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	70,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



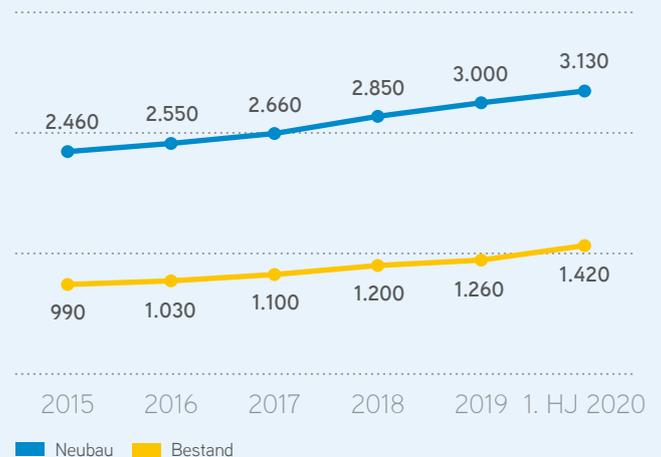
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



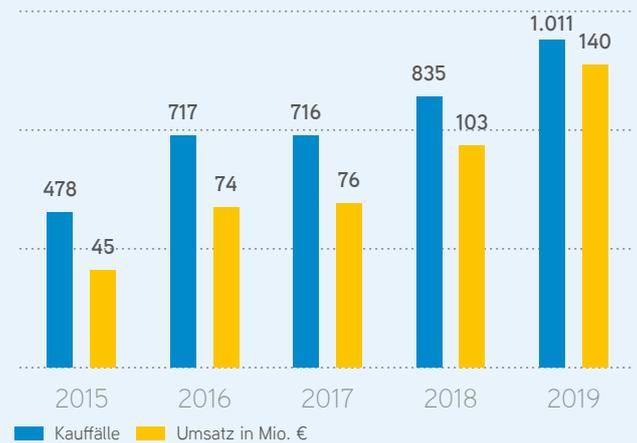
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Magdeburg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Magdeburg



STANDORT

Mainz wuchs in nur fünf Jahren um 8.100 Haushalte – ein Plus von 7,2%. Dies wirkte sich in fast allen Lagen auf die Mieten und Kaufpreise aus. Auch im 1. Halbjahr 2020 steigen die Mieten und Kaufpreise in allen Segmenten weiter, speziell beim ETW-Neubau. Eine Besonderheit in Mainz ist ein hoher Studierendenanteil. So entfallen auf 218.300 Einwohner rd. 40.000

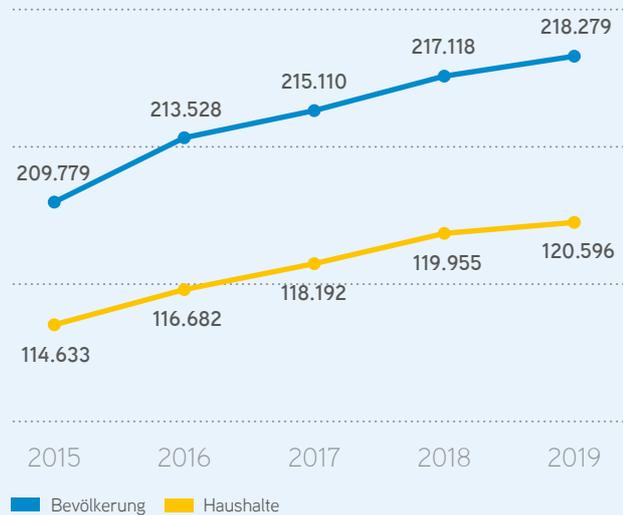
Studierende (Anteil 18%). Dies führt zu hoher Nachfrage nach kleinen Wohnungen. Nach einem sehr hohen Neubauvolumen im Vorjahr sank die Zahl der neu gebauten Wohnungen 2019 auf 733. Bei Investoren rückt Mainz stärker in den Fokus – ein Rekord-Umsatzvolumen von 329 Mio. € bei Wohn- und Geschäftshäusern bestätigt dies.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	120.596 1,81
Haushalte letzte 5 Jahre	8.101 7,2 %
Haushalte Prognose 2030	125.892 4,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	18.192
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,4 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	76.639 €
SVP-Beschäftigte 2019	114.810
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	8.158 7,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.757 € 106,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

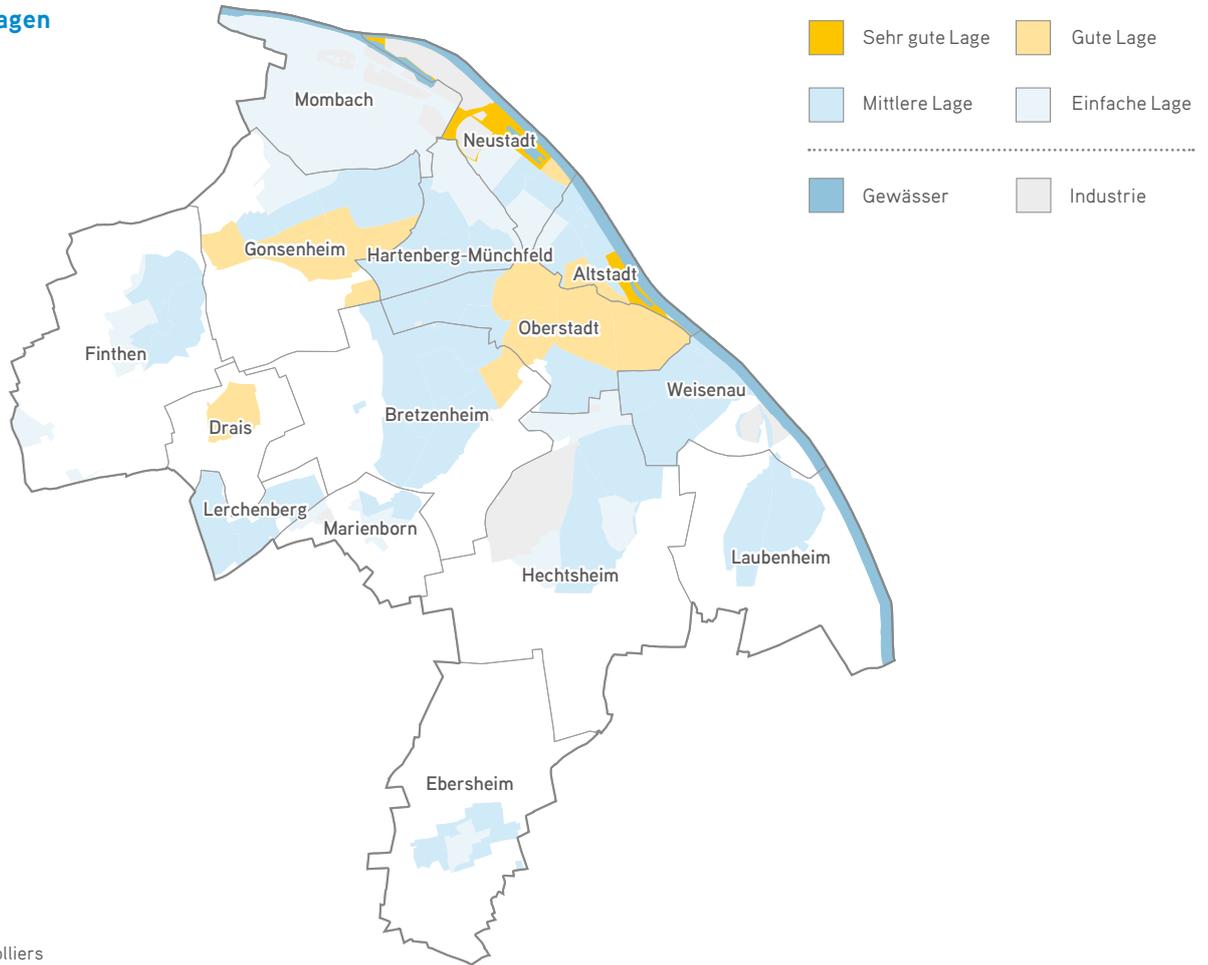


Quelle: bulwiengesa AG



MAINZ

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 18,00	10,50 – 16,00	9,50 – 14,00	8,50 – 13,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,00 – 19,50	13,00 – 17,50	12,00 – 16,50	10,50 – 14,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	24,0 – 29,0	22,0 – 27,0	20,0 – 25,0	18,5 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▼
Preis pro m ²	3.800 – 4.900	2.700 – 3.700	2.300 – 2.900	1.900 – 2.300
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.500 – 6.600	3.600 – 5.200	3.000 – 5.000	2.400 – 4.600
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	6.000 – 8.000	5.000 – 6.600	4.200 – 6.300	3.800 – 5.600
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Mainz

MAINZ

Überblick

Wohnungsbestand	118.332
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	944
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	733
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.994
Mietangebote letztes Jahr	3.757
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	33,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	31,2
Anteil Wohnungen in MFH	77,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



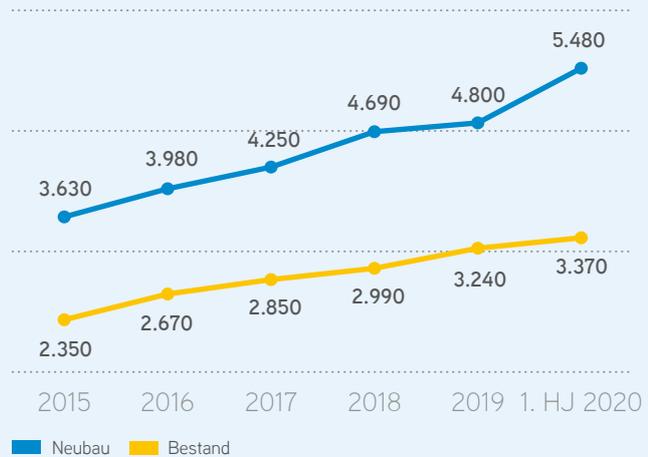
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



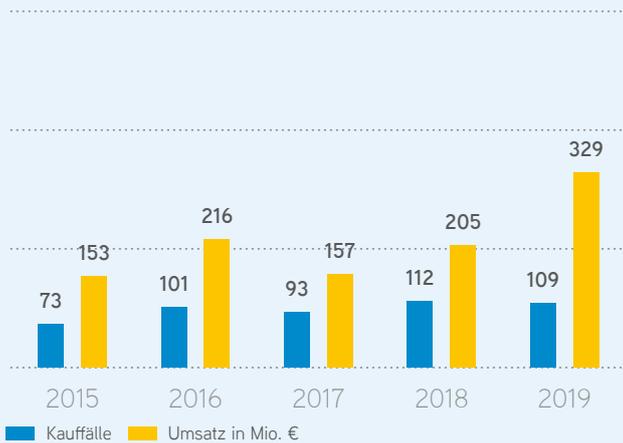
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Mainz

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Mainz



STANDORT

Im Zuge des Strukturwandels hat sich Mannheim zu einem modernen Dienstleistungszentrum entwickelt. Der Wohnungsbau ist jedoch seit Jahren rückläufig. Auch 2019 wurden mit 590 Wohnungen weniger als im Vorjahr gebaut, trotz weiterem Haushaltswachstum. Die Neubaumieten haben zuletzt an Dynamik eingebüßt, während das Bestandssegment den Aufwärts-

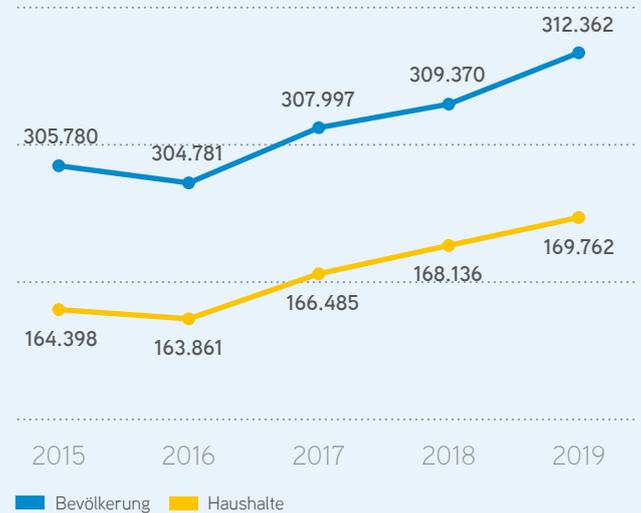
trend weiter bestätigt. Eigentumswohnungen verteuerten sich zuletzt weiter – auf dem Investmentmarkt wurde 2019 das Umsatzvolumen des Vorjahres fast erreicht. Während Investoren in den letzten Jahren vermehrt Opportunitäten nutzten, waren 2019 jedoch sowohl der Umsatz als auch die Kauffälle im Wohn- und Geschäftshaussegment rückläufig.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	169.762 1,84
Haushalte letzte 5 Jahre	9.418 5,9 %
Haushalte Prognose 2030	178.233 5,0 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	32.602
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,2 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	85.985 €
SVP-Beschäftigte 2019	191.615
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	13.501 7,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	22.311 € 96,0

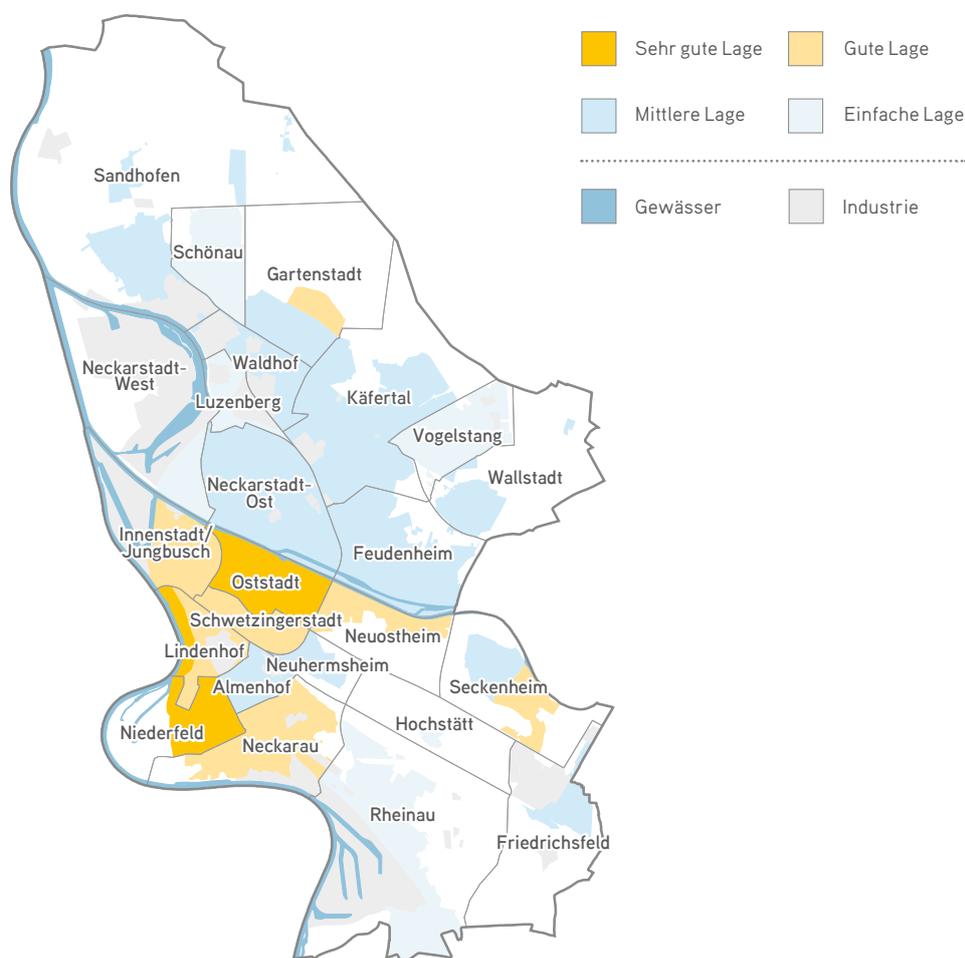
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



MANNHEIM

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 16,50	10,00 – 14,50	8,50 – 13,00	7,00 – 11,50
Trend	▼	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,50 – 19,00	13,00 – 16,00	10,50 – 15,00	10,00 – 13,50
Trend	▼	▼	▶	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 27,0	21,0 – 25,0	17,5 – 21,5	16,0 – 19,0
Trend	▲	▼	▶	▶
Preis pro m ²	4.300 – 5.000	3.400 – 4.300	1.800 – 3.000	1.500 – 2.200
Trend	▲	▼	▼	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.500 – 7.000	3.700 – 5.800	2.500 – 4.100	1.900 – 3.600
Trend	▼	▼	▼	▶
Neubau in €/m ²	5.500 – 8.000	4.800 – 6.500	3.900 – 5.000	3.500 – 4.700
Trend	▲	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG

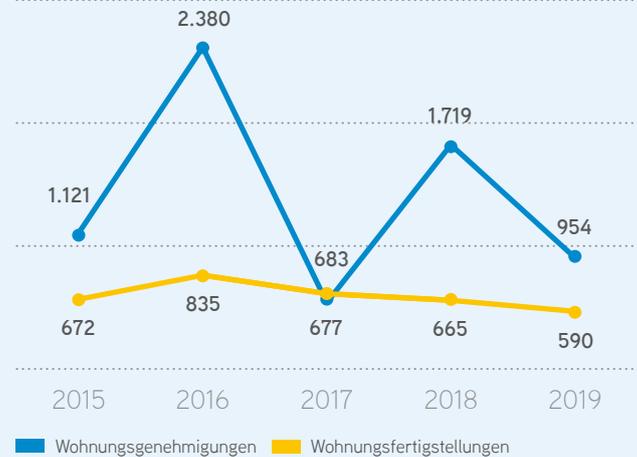
MANNHEIM

Überblick

Wohnungsbestand	167.008
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	689
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	590
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	5.324
Mietangebote letztes Jahr	5.611
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,0
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	33,1
Anteil Wohnungen in MFH	81,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,5

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



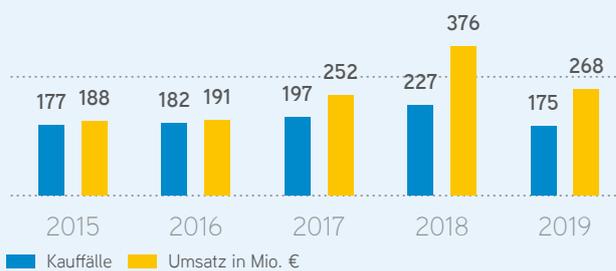
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Mannheim

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Mannheim



STANDORT

Wie viele Städte erfuhr Mönchengladbach einen Strukturwandel, im Zuge dessen die Stadt an Attraktivität gewann. Mit 1,4 % bis 2030 ist die Haushaltsprognose positiv, nachdem die Zahl der Haushalte in nur fünf Jahren um rd. 4.550 (3,5 %) gestiegen ist. Die Attraktivität als Wohnstandort resultiert auch aus dem Preisniveau. So liegen die Neuvermietungsmieten im

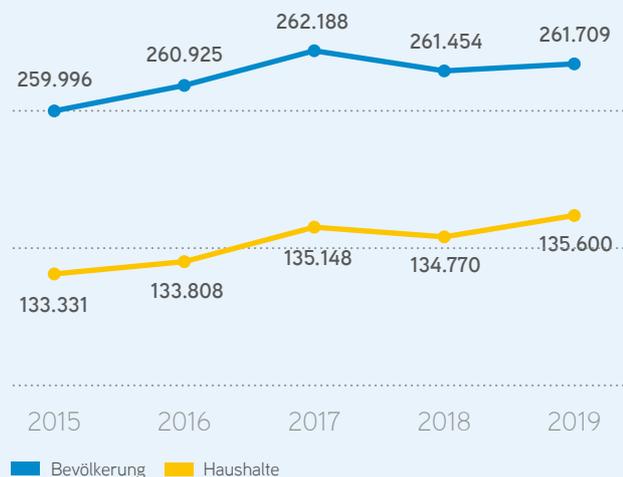
Schnitt bei Bestand unter 7,00 €/m², im Neubau unter 10,00 €/m². Nachdem der Neubau 2018 deutlich einbrach, wurden 2019 wieder rd. 600 Wohnungen neu gebaut. Wohninvestments überzeugen, auch 2019, durch ein stabiles Umsatz-Niveau, während der Investmentmarkt für Eigentumswohnungen steigende Kauffälle und Umsatz zeigt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	135.600 1,93
Haushalte letzte 5 Jahre	4.553 3,5 %
Haushalte Prognose 2030	137.053 1,1 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	15.895
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	66.628 €
SVP-Beschäftigte 2019	100.119
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.531 11,8 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.726 € 93,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

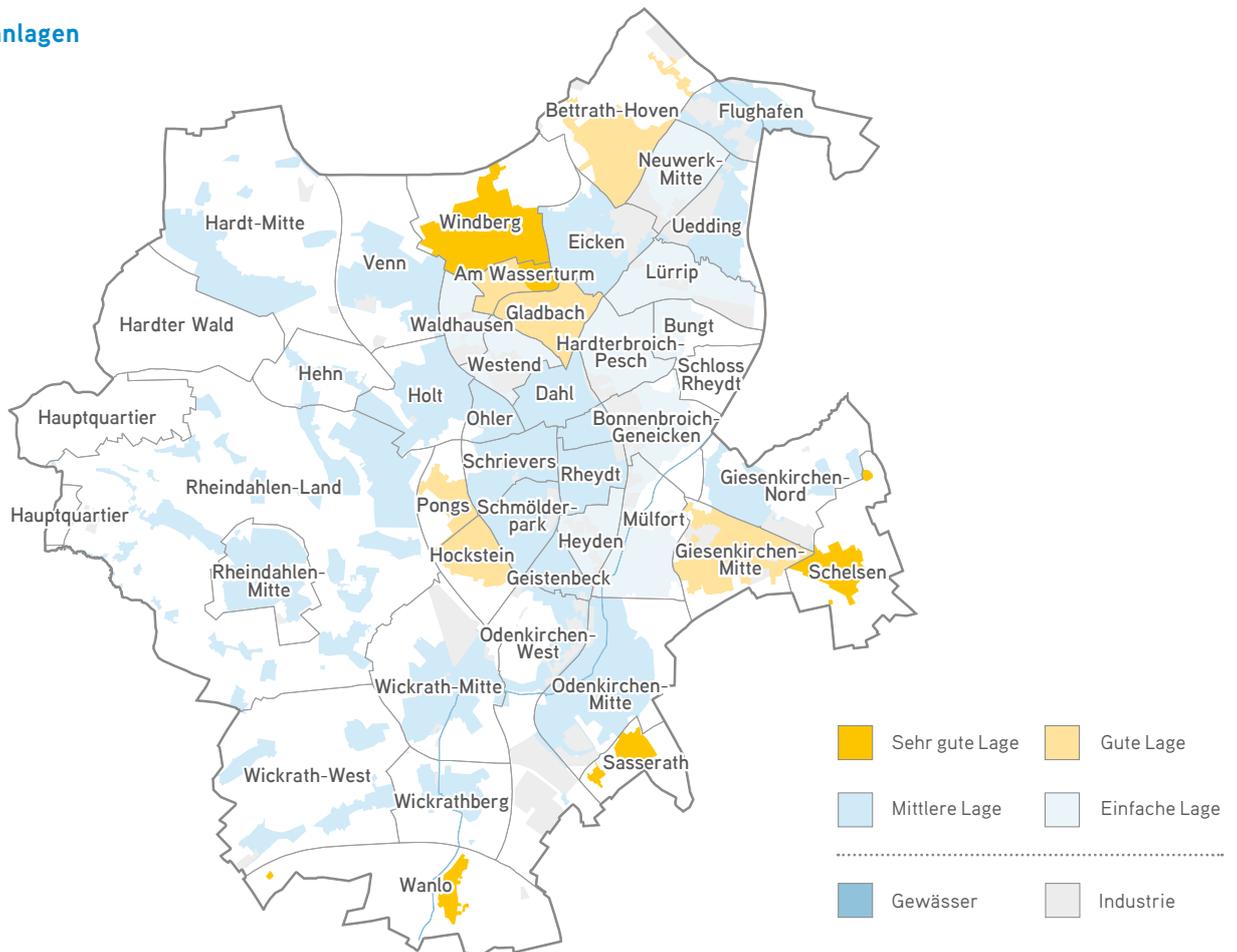
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

MÖNCHENGLADBACH

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	8,00 – 12,00	7,50 – 11,00	6,50 – 10,00	5,50 – 9,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	10,50 – 13,00	9,50 – 12,50	9,00 – 11,50	8,50 – 11,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	14,0 – 18,0	13,0 – 16,0	11,0 – 14,0	10,0 – 12,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	1.200 – 1.600	1.000 – 1.400	850 – 1.100	700 – 900
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	2.500 – 3.600	2.100 – 3.400	1.600 – 3.000	1.200 – 2.600
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.200 – 4.900	3.600 – 4.300	3.300 – 4.000	2.800 – 3.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Mönchengladbach

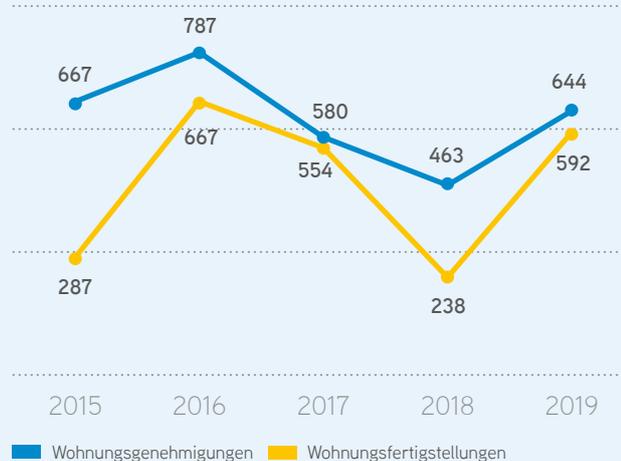
MÖNCHEGLADBACH

Überblick

Wohnungsbestand	138.069
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	468
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	592
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	5.557
Mietangebote letztes Jahr	5.473
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	41,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,4
Anteil Wohnungen in MFH	64,3 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	85,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



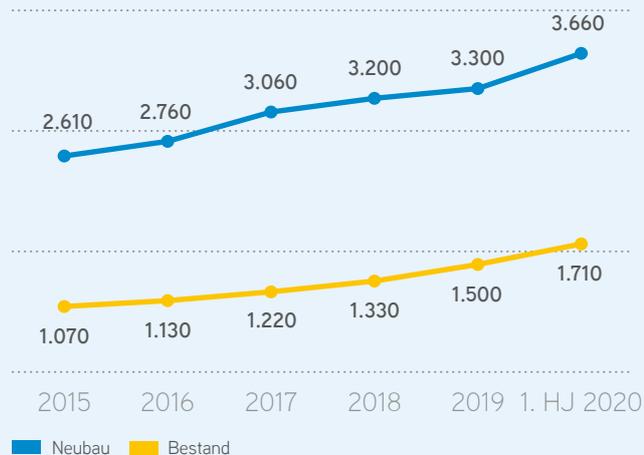
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



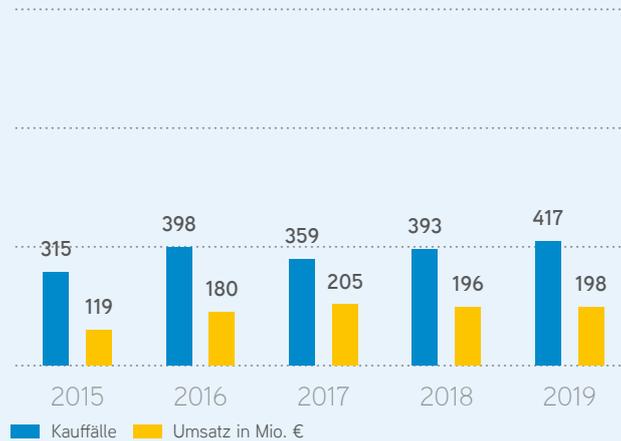
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



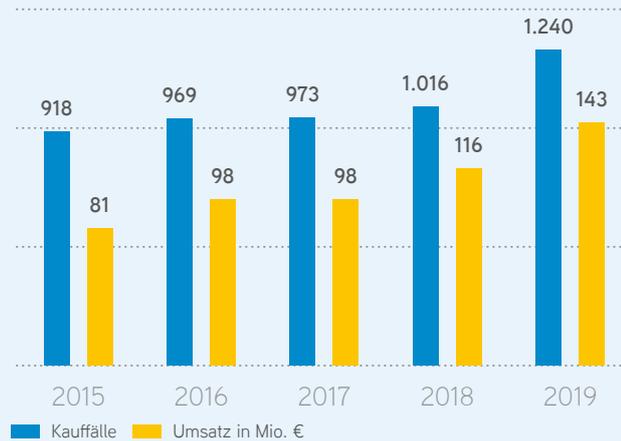
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Mönchengladbach

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Mönchengladbach



STANDORT

München behauptet sich weiter als sehr gefragter Wohnstandort, trotz Angebotsengpässen und in allen Segmenten hohen Preisen – auch im 1. Halbjahr 2020 stiegen diese im Bestands- und Neubausegment weiter. Die hohe Produktivität der Wirtschaft resultiert in hoher Kaufkraft (35 % über dem Bundesdurchschnitt), welche die Bezahlbarkeit der Mieten und

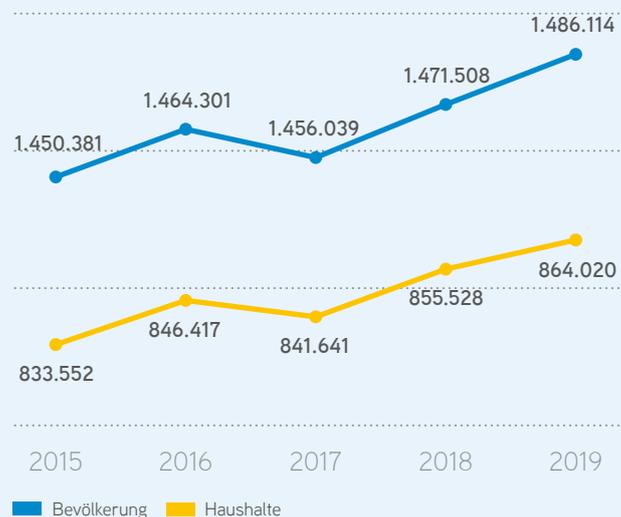
Preise überwiegend ermöglicht. Angesichts einer auch künftig steigenden Bevölkerung reicht die Bauaktivität aktuell nicht aus, die Nachfrage zu bedienen. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 2019 sogar weniger Wohnungen fertiggestellt. Für Investoren ist München weiter attraktiv – 2019 wurden Wohn- und Geschäftshäuser für rd. 2 Mrd. € verkauft.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	864.020 1,72
Haushalte letzte 5 Jahre	42.420 5,2 %
Haushalte Prognose 2030	931.629 7,8 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	115.220
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	105.547 €
SVP-Beschäftigte 2019	897.140
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	120.735 15,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	31.309 € 134,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

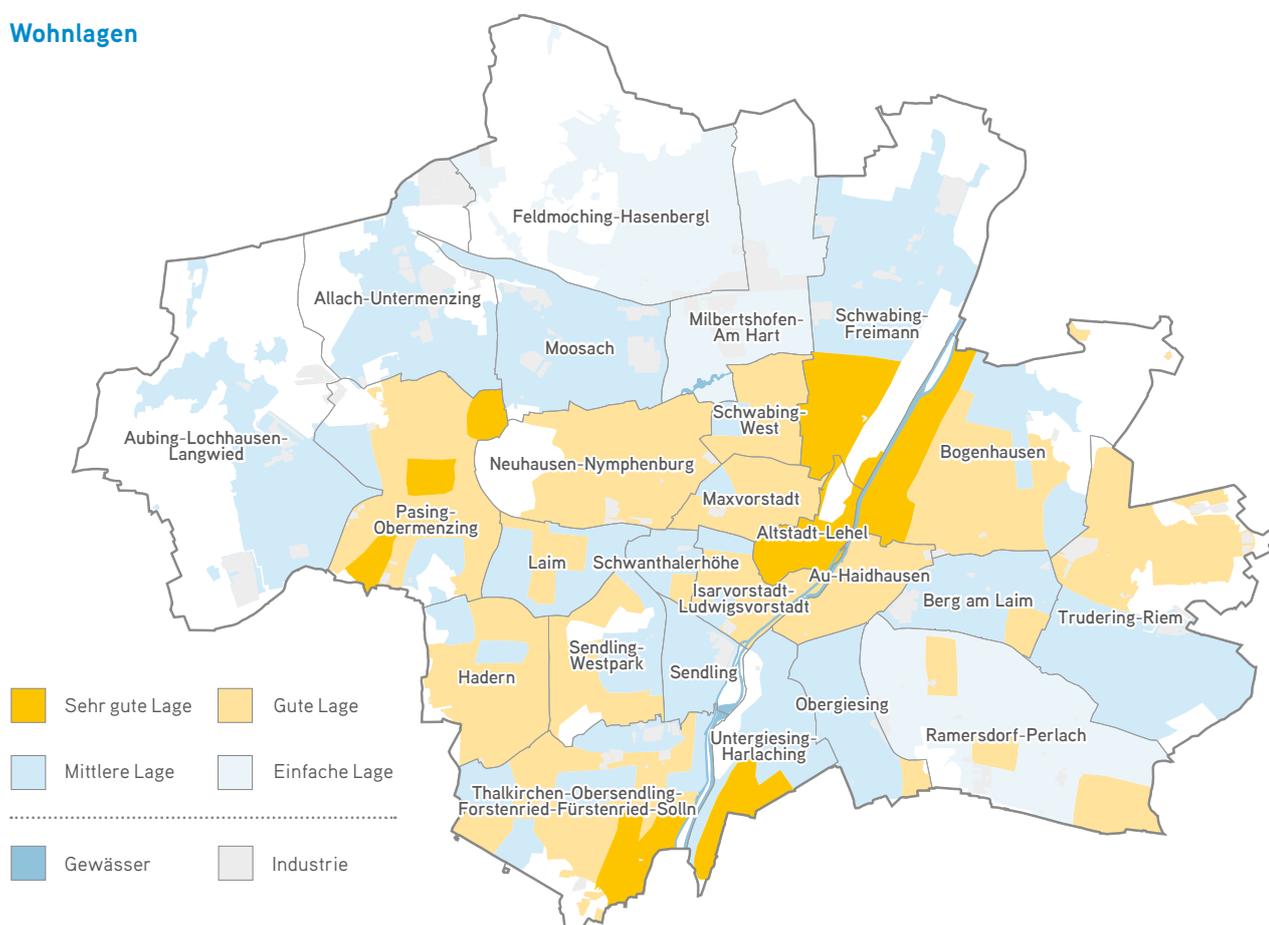
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

MÜNCHEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	22,00 – 32,00	20,00 – 28,00	16,00 – 25,00	14,00 – 22,00
Trend	▲	▲	▲	▲
Neubau Erstvermietung in €/m ²	25,00 – 38,00	22,00 – 34,00	19,00 – 27,00	18,00 – 26,00
Trend	▲	▲	▲	▲
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	36,0 – 48,0	32,0 – 36,0	30,0 – 32,0	28,0 – 30,0
Trend	▲	▶	▶	▶
Preis pro m ²	7.500 – 10.000	6.500 – 7.500	5.500 – 6.500	4.500 – 5.500
Trend	▲	▼	▼	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	12.000 – 20.000	10.000 – 12.000	8.000 – 10.500	6.000 – 8.000
Trend	▲	▲	▲	▼
Neubau in €/m ²	14.000 – 26.000	12.000 – 14.000	9.000 – 12.000	7.500 – 9.000
Trend	▲	▲	▲	▲

Quellen: Colliers, Value AG

MÜNCHEN

Überblick

Wohnungsbestand	806.391
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	7.809
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	7.526
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	15.562
Mietangebote letztes Jahr	16.725
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	18,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	19,4
Anteil Wohnungen in MFH	88,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	72,4

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



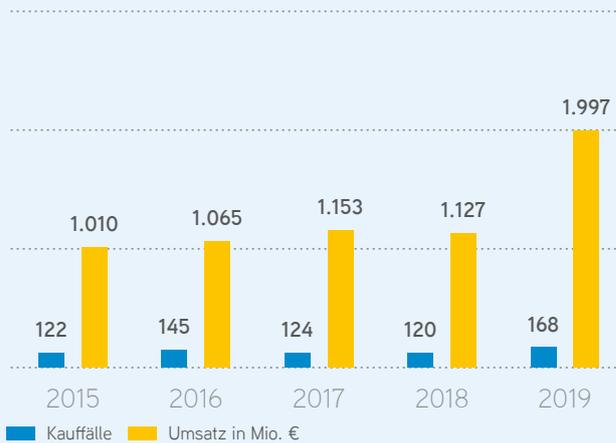
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



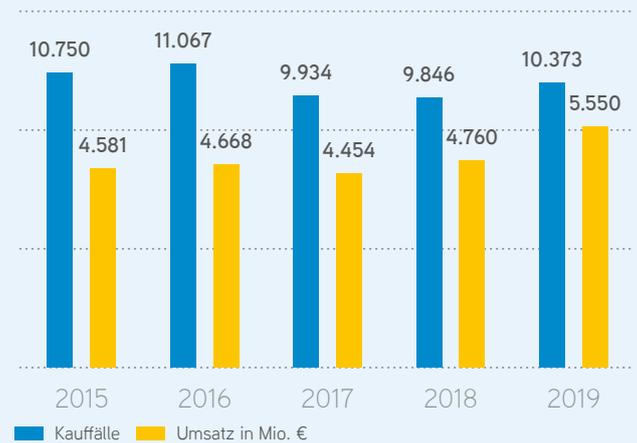
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss München

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss München



STANDORT

Münster ist, wie viele Universitätsstädte, durch einen angespannten Wohnungsmarkt mit Nachfrageüberhang gekennzeichnet. Durch hohe Wachstumsraten stieg die Zahl der Haushalte um rd. 11.800 (7,2 %) in fünf Jahren. Durch eine zudem hohe Studierendenzahl steigt der Wohnraumbedarf stetig – so ist der Anstieg der neu gebauten Wohnungen auf über 1.700

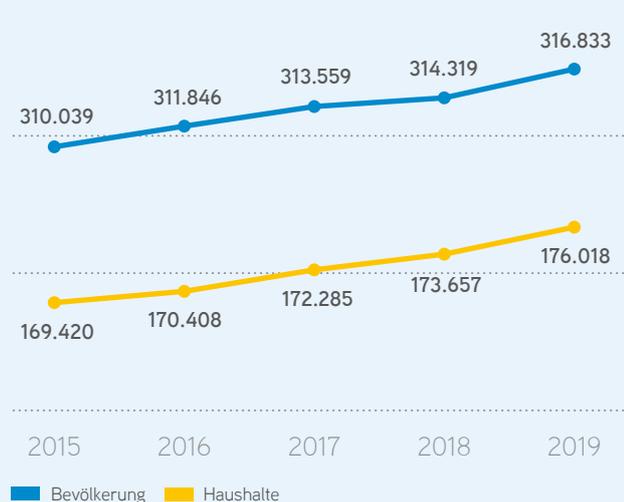
im Jahr 2019 hervorzuheben. Die das zweite Jahr in Folge hohen Genehmigungszahlen dürften in den nächsten Jahren eine Angebotsausweitung nach sich ziehen. Dennoch ist der Markt angespannt, die Verfügbarkeit 2019 sogar rückläufig. Daher ist die geringe Dynamik der Mieten auffällig, während die ETW-Preise weiter aufwärts zeigen.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	176.018 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	11.791 7,2 %
Haushalte Prognose 2030	192.259 9,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	22.950
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,9 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	79.891 €
SVP-Beschäftigte 2019	172.362
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	18.989 12,4 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.406 € 105,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

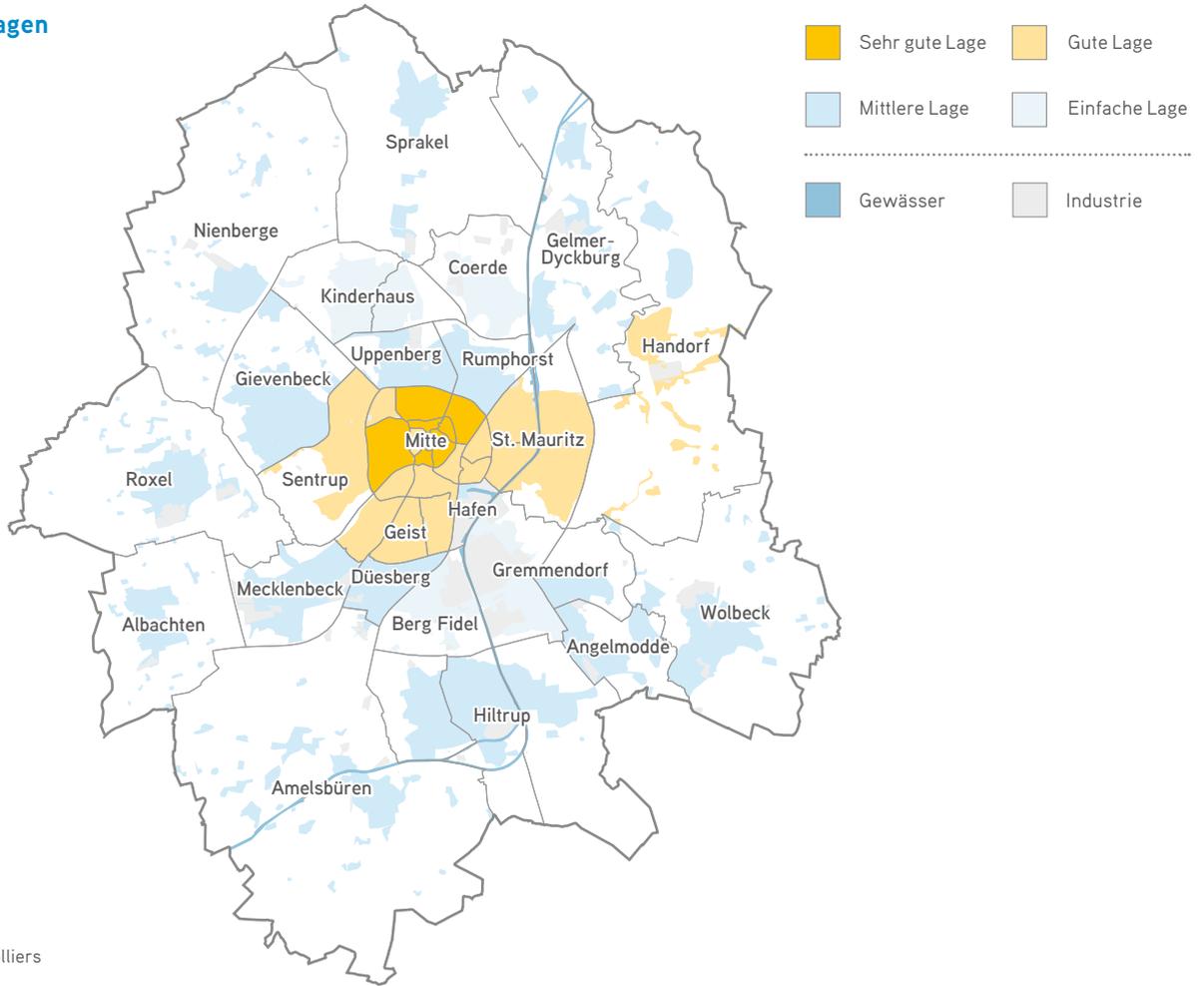
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

MÜNSTER

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,00 – 17,00	10,00 – 15,00	9,00 – 13,50	7,50 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 20,00	12,50 – 17,00	11,00 – 15,00	10,50 – 14,00
Trend	▶	▶	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 30,0	19,5 – 25,0	18,0 – 21,5	15,5 – 19,0
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	2.300 – 3.900	1.800 – 3.000	1.400 – 2.250	1.150 – 2.000
Trend	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.500 – 7.200	3.800 – 6.000	2.800 – 5.100	2.000 – 4.000
Trend	▶	▶	▼	▼
Neubau in €/m ²	5.500 – 7.600	5.000 – 6.900	3.600 – 6.000	3.300 – 4.800
Trend	▶	▶	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Münster

MÜNSTER

Überblick

Wohnungsbestand	167.443
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.502
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.735
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	5.374
Mietangebote letztes Jahr	5.189
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	31,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,5
Anteil Wohnungen in MFH	71,2 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	84,3

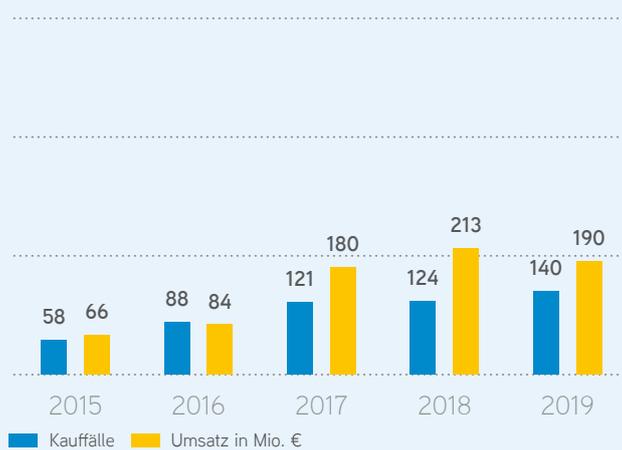
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Münster

Wohnungsbau



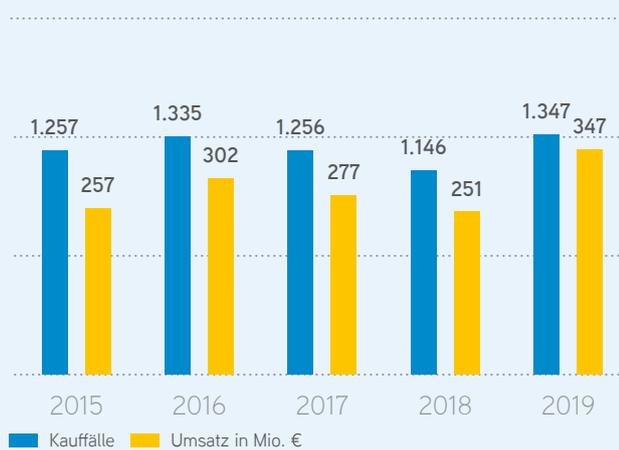
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Münster



STANDORT

Neuss profitiert von der Nähe zu Düsseldorf. Es hat sich eine diversifizierte und starke Wirtschaft etabliert. So zieht die Stadt seit Jahren neue Einwohner an und die Zahl der Haushalte erhöhte sich in fünf Jahren um rd. 2.100 (2,9%). Die Mieten sind weiter deutlich niedriger als in Düsseldorf. Bei hoher Nachfrage stiegen die Neubauzahlen 2019 deutlich auf 442

Wohnungen. Auch die Genehmigungen verzeichneten ein leichtes Plus. Bestandswohnungen verteuern sich sowohl zur Miete als auch Kauf. Neubaumieten korrigierten im 1. Halbjahr 2020 hingegen deutlich. Investoren schätzen Neuss weiterhin – 2019 stieg der Geldumsatz bei Wohn- und Geschäftshäusern um 23% auf 58 Mio. € an.

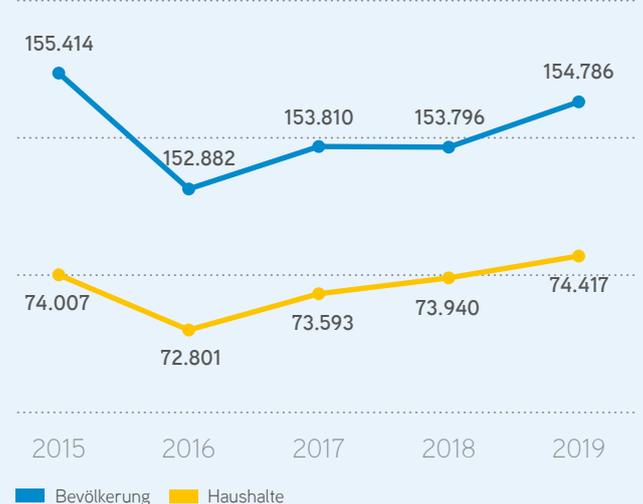
City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	74.417 2,08
Haushalte letzte 5 Jahre	2.074 2,9 %
Haushalte Prognose 2030	77.286 3,9 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	10.212
BIP letzte 5 Jahre p.a.*	2,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2019*	90.406 €
SVP-Beschäftigte 2019	72.395
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.262 9,5 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.412 € 105,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

*Daten beziehen sich auf den Rhein-Kreis Neuss

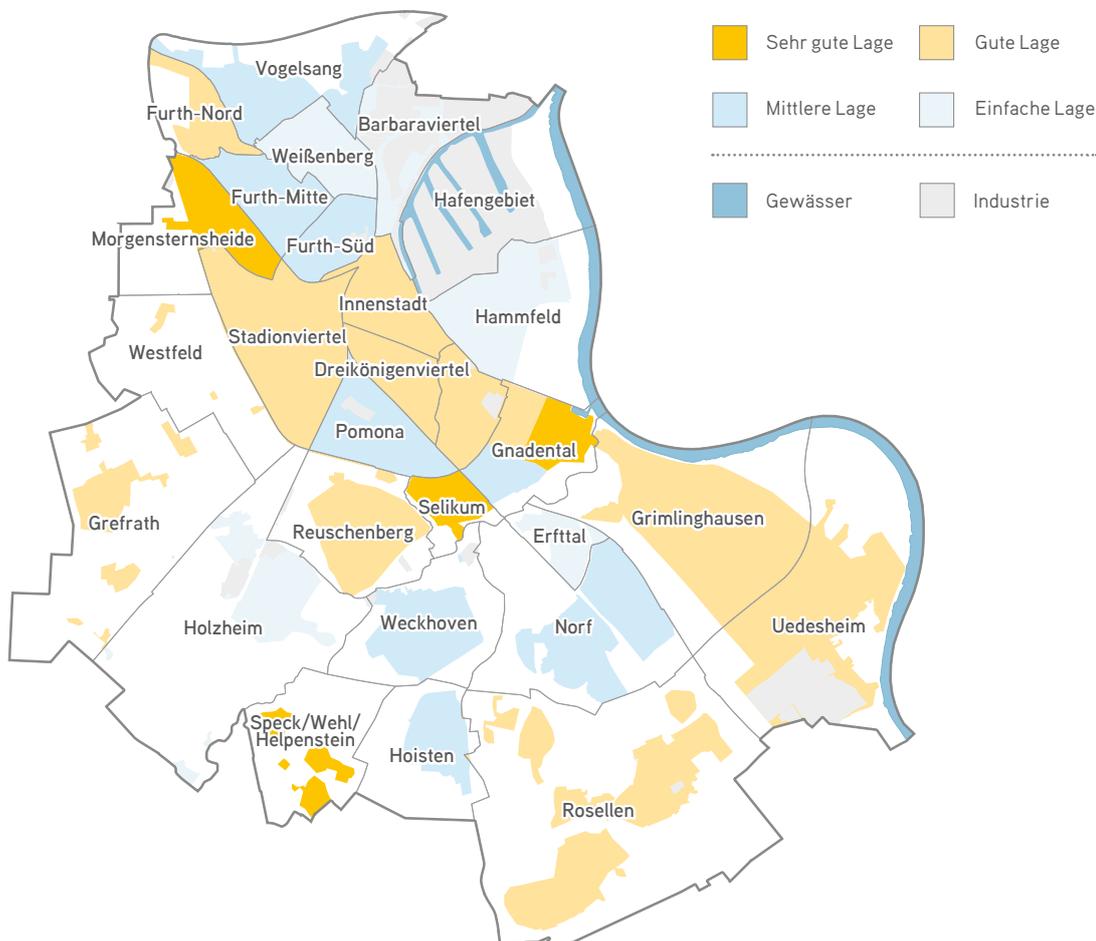
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

NEUSS

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,00 – 14,00	8,50 – 12,50	7,50 – 11,00	6,00 – 10,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 14,00	11,00 – 13,00	10,00 – 12,50	8,50 – 11,50
Trend	▶	▶	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	19,0 – 23,0	17,0 – 21,5	15,0 – 18,5	14,5 – 17,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	1.900 – 2.800	1.700 – 2.600	1.550 – 1.950	1.200 – 1.650
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.100 – 4.600	2.900 – 4.200	2.300 – 3.800	1.400 – 3.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	3.700 – 4.800	3.400 – 4.400	3.200 – 4.000	2.800 – 3.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Neuss

NEUSS

Überblick

Wohnungsbestand	75.854
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	371
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	442
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.043
Mietangebote letztes Jahr	1.880
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	27,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,3
Anteil Wohnungen in MFH	63,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	88,6

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



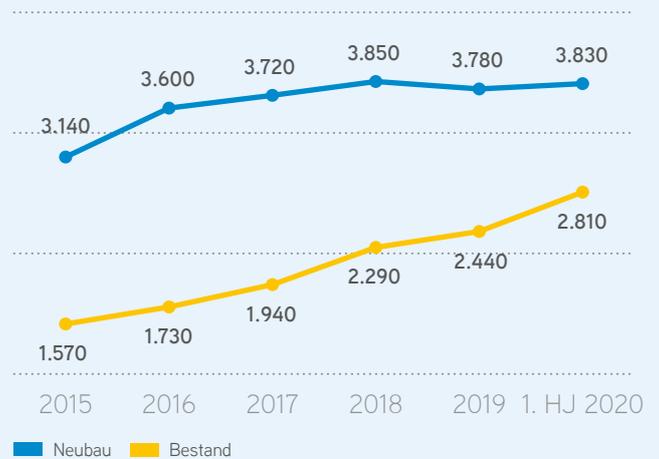
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



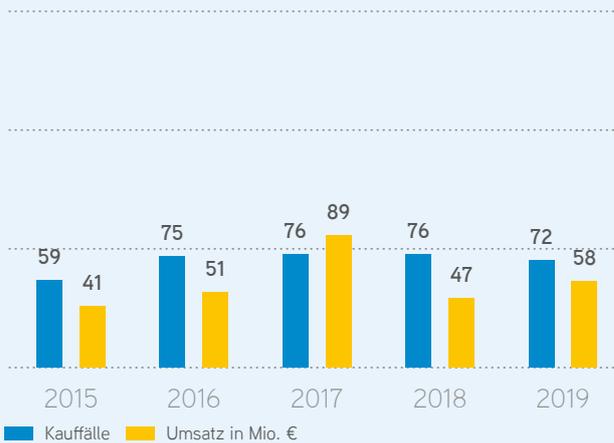
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Neuss

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Neuss



STANDORT

Wie bereits im Vorjahr lag die Zahl neu gebauter Wohnungen 2019 mit 1.329 auf niedrigem Niveau – die Genehmigungen stiegen deutlich. Jedoch herrscht wegen steigender Bevölkerungszahlen auf dem Wohnungsmarkt eine hohe Nachfrage, die zusätzlich durch eine hohe Studierendenzahl (rd. 25.000 in Nürnberg) getrieben wird. Auch im 1. Halbjahr 2020 ist daher

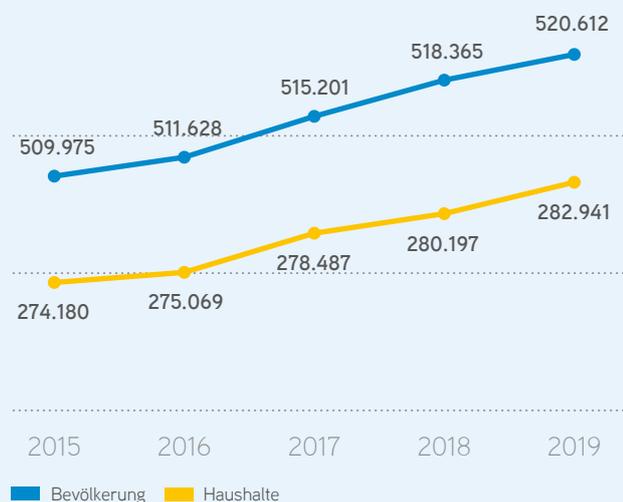
ein weiterer Anstieg der Neuvertragsmieten für Bestandswohnungen zu beobachten, während sich Mieten für Neubauwohnungen stabil zeigen. Als Standort für Wohninvestments erfährt Nürnberg weiterhin hohe Nachfrage durch Investoren. So wurden 2019 bei 200 Transaktionen Wohn- und Geschäftshäuser im Wert von rd. 346 Mio. € verkauft.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	282.941 1,84
Haushalte letzte 5 Jahre	14.988 5,6 %
Haushalte Prognose 2030	292.950 3,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	42.143
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,8 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	78.778 €
SVP-Beschäftigte 2019	314.648
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	30.119 10,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.312 € 104,6

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

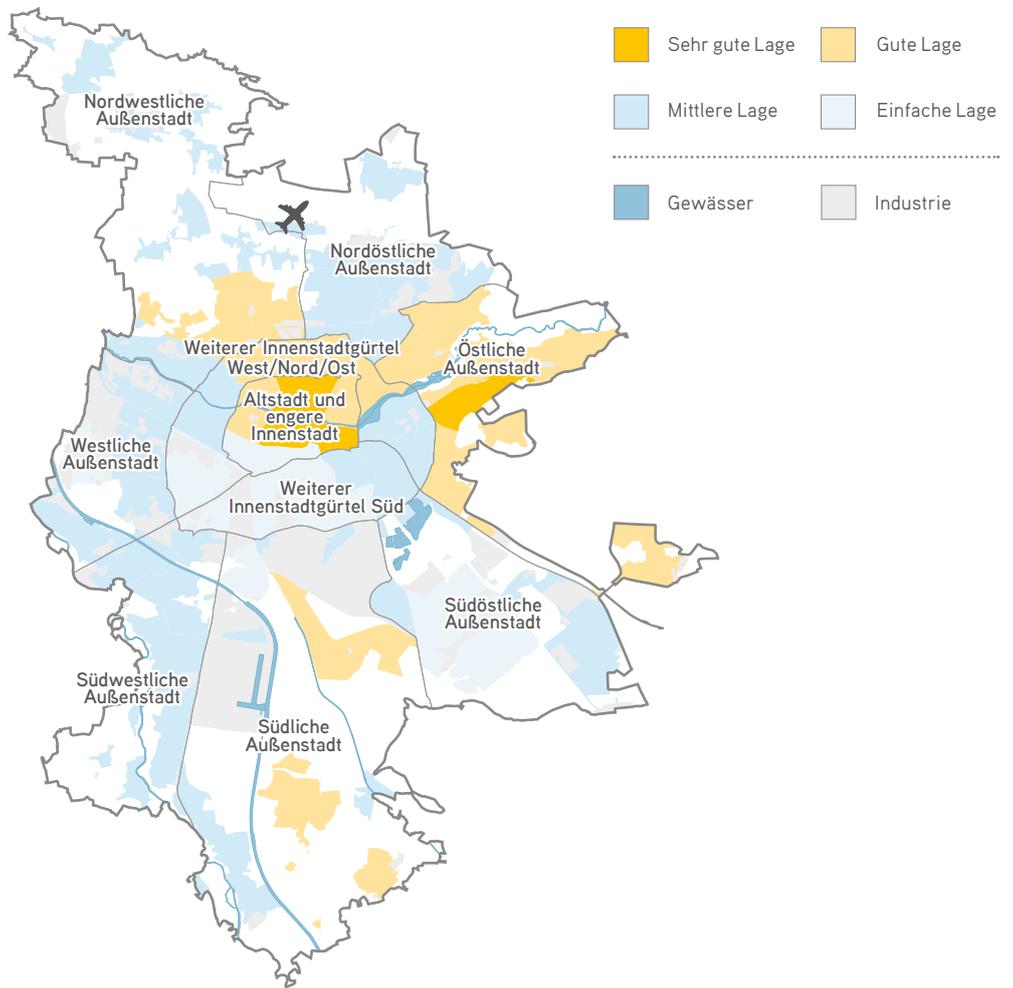
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

NÜRNBERG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,00 – 14,50	10,00 – 13,50	9,00 – 13,00	7,50 – 12,00
Trend	▼	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 16,00	12,00 – 15,00	11,00 – 14,50	10,00 – 14,00
Trend	▼	▼	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 30,0	24,0 – 28,0	23,0 – 27,0	22,0 – 25,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	3.200 – 4.200	2.500 – 3.500	2.250 – 3.000	1.800 – 2.750
Trend	▼	▼	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.700 – 6.100	3.500 – 5.600	2.900 – 4.900	2.300 – 4.300
Trend	▼	▼	▶	▶
Neubau in €/m ²	5.600 – 7.500	5.000 – 6.800	4.600 – 6.100	3.700 – 5.400
Trend	▼	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Nürnberg

NÜRNBERG

Überblick

Wohnungsbestand	279.339
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.833
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.329
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	10.137
Mietangebote letztes Jahr	11.698
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	36,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	41,3
Anteil Wohnungen in MFH	80,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,7

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



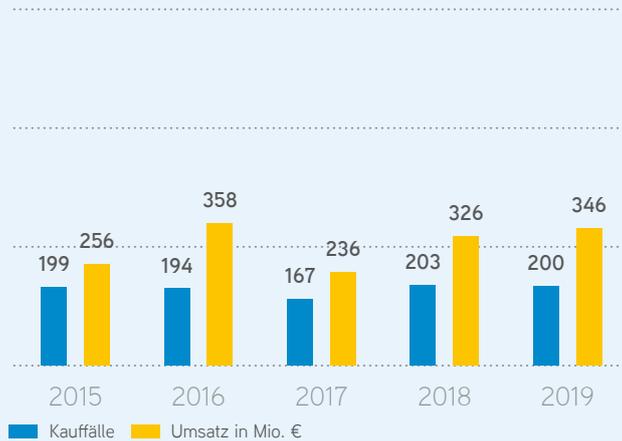
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



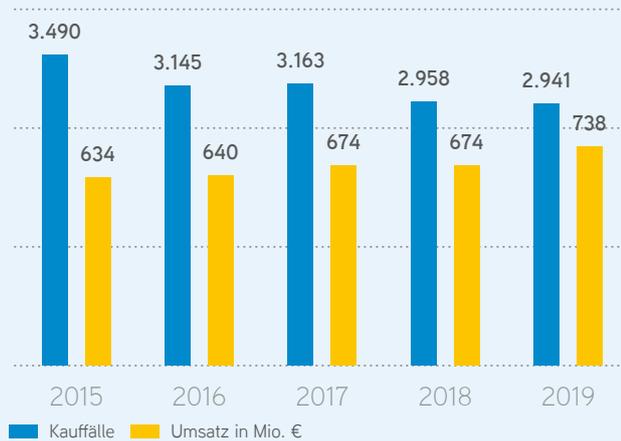
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Nürnberg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Nürnberg



STANDORT

Die Zahl der Einwohner steigt seit Jahren und die Nähe zu Frankfurt, sehr gute Erreichbarkeit und ein moderates Mietniveau machen Offenbach attraktiv. Der Wohnungsbau war nach mehreren Jahren mit steigenden Fertigstellungen zuletzt zwei Jahre rückläufig – so wurden 2019 nur 338 neue Wohnungen errichtet. Während die Neuvermietungsrenten für

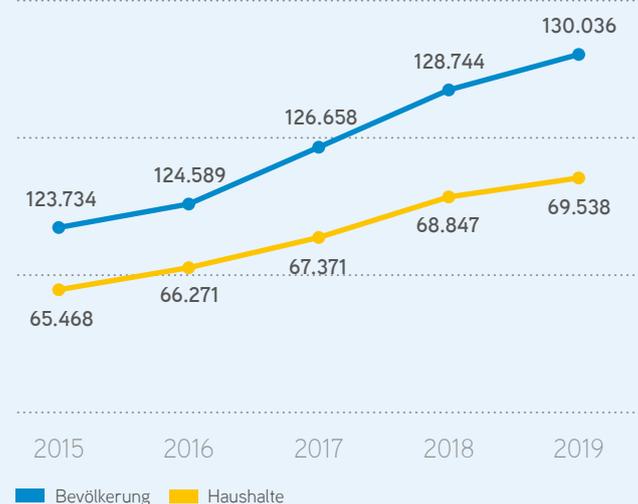
Bestandswohnungen weiter steigen, sanken die Mieten für Neubau im 1. Halbjahr 2020 leicht. Eigentumswohnungen verteuern sich insgesamt weiter. In Erwartung 4.100 neuer Haushalte bis 2030 dürfte sich der Markt positiv entwickeln. 166 Mio. € Umsatz bei Wohn- und Geschäftshäusern 2019 zeigen die Attraktivität Offenbachs bei Wohninvestoren.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	69.538 1,87
Haushalte letzte 5 Jahre	5.523 8,6 %
Haushalte Prognose 2030	73.646 5,9 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	13.432
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	70.448 €
SVP-Beschäftigte 2019	48.230
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	2.981 6,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	21.023 € 90,4

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

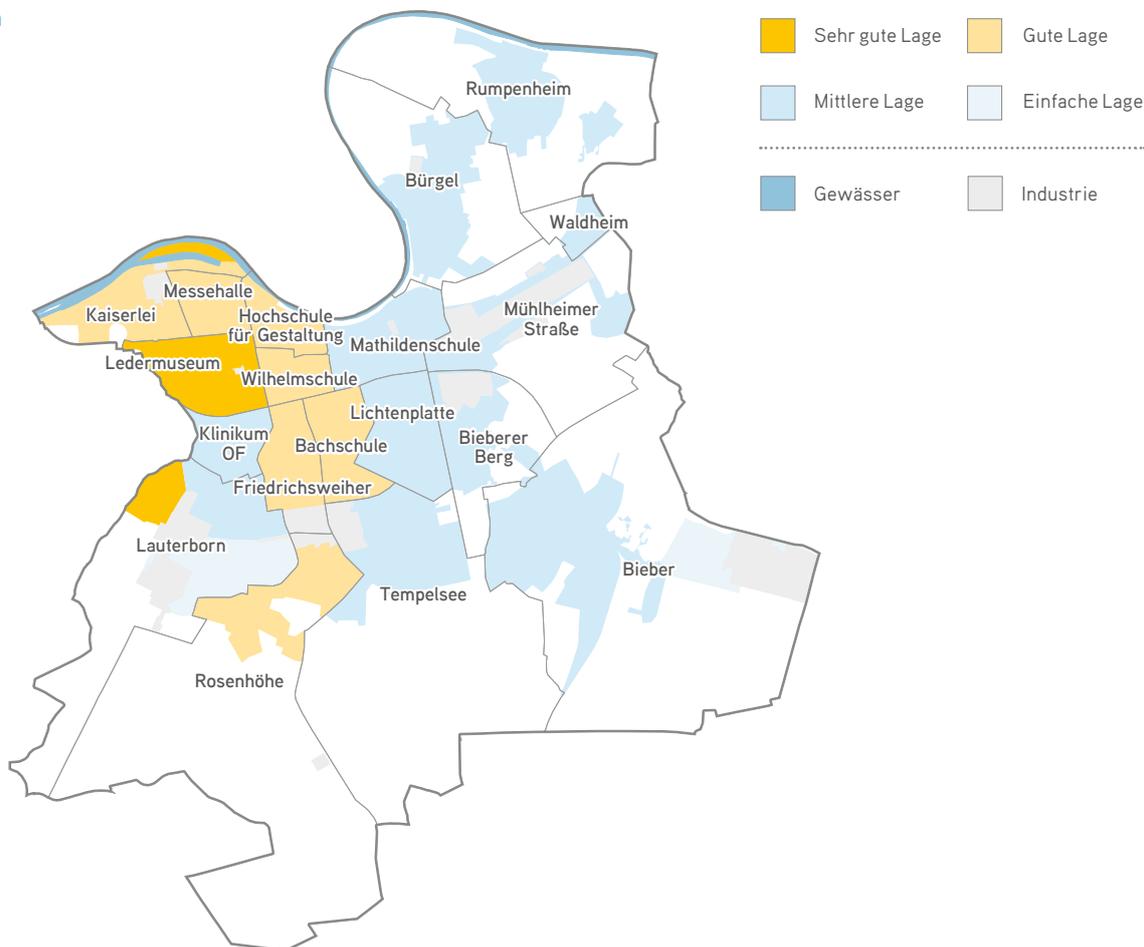
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

OFFENBACH

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,00 – 15,50	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00	7,50 – 11,50
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 18,50	12,50 – 17,00	11,00 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	24,0 – 30,0	22,0 – 26,0	20,0 – 24,0	18,0 – 22,0
Trend	▶	▶	▼	▼
Preis pro m ²	3.300 – 3.600	2.400 – 3.400	2.000 – 2.700	1.600 – 2.400
Trend	▶	▶	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.000 – 6.500	3.600 – 5.500	2.900 – 4.000	2.300 – 3.700
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau in €/m ²	5.500 – 7.500	5.000 – 6.700	4.000 – 5.500	3.500 – 4.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

OFFENBACH

Überblick

Wohnungsbestand	61.970
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	578
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	338
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.110
Mietangebote letztes Jahr	2.061
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	31,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,6
Anteil Wohnungen in MFH	83,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,6

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



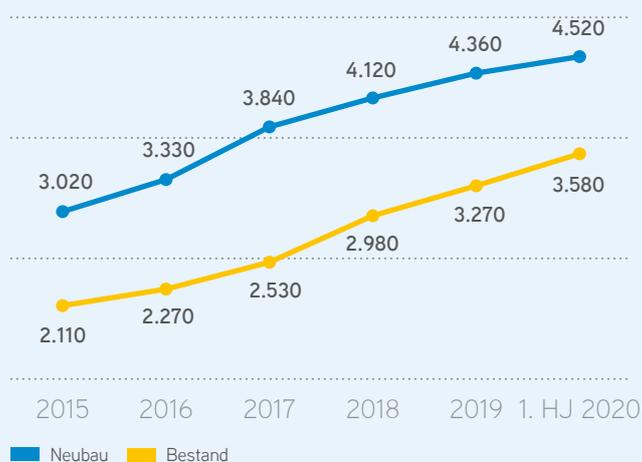
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



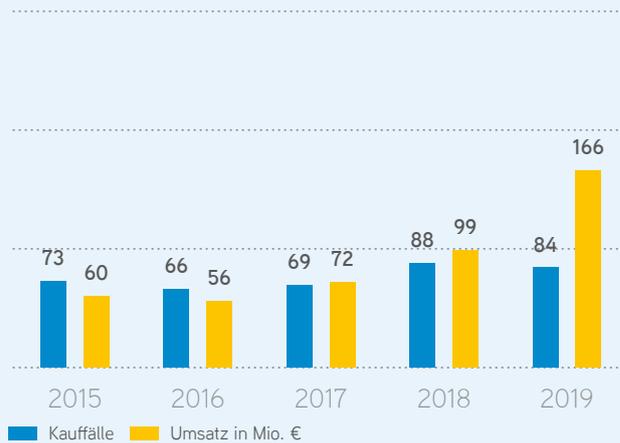
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Offenbach

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Offenbach



STANDORT

Oldenburg gehört zur Metropolregion Nordwest und erfährt seit Jahren einen Boom. So wachsen sowohl die Bevölkerung als auch die Wirtschaft sehr stark – während das BIP in den letzten fünf Jahren um 3,8% anstieg, erhöhte sich die Zahl der Haushalte um 7,9%. Im Zuge der steigenden Nachfrage nach Wohnraum steigen die Mieten und Kaufpreise

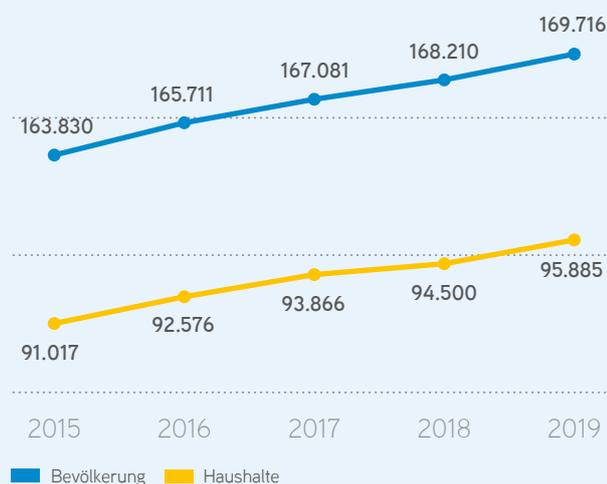
seit Jahren stetig bei zugleich rückläufigen Neubauzahlen. Der Investmentmarkt für Wohn- und Geschäftshäuser ist klein, überzeugt aber durch Stabilität – 2019 wurde mit 70 Mio. € Umsatz ein neuer Höchstwert bei Wohn- und Geschäftshäusern erzielt. Aufgrund der Attraktivität des Wohnungsmarktes hat Oldenburg das Potenzial für weiteres Wachstum.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	95.885 1,77
Haushalte letzte 5 Jahre	6.986 7,9%
Haushalte Prognose 2030	105.024 9,5%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	10.691
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,8%
BIP pro Beschäftigtem 2019	68.030 €
SVP-Beschäftigte 2019	84.385
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	7.541 9,8%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	23.450 € 100,9

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

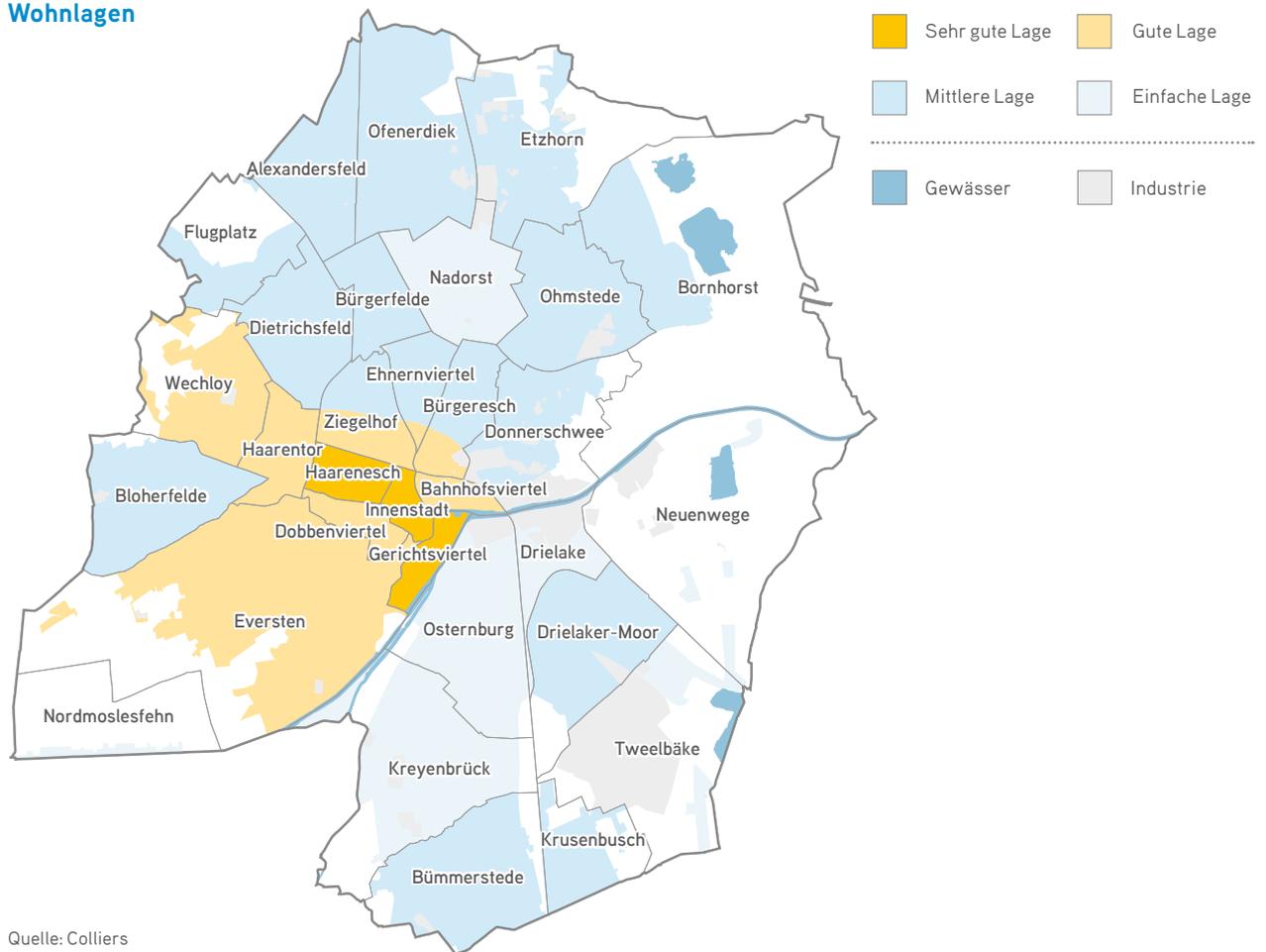
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

OLDENBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	9,00 – 14,00	8,00 – 13,00	7,00 – 12,00	6,00 – 11,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	11,00 – 15,50	10,00 – 14,00	9,00 – 13,50	8,50 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	22,5 – 27,5	20,5 – 25,5	17,0 – 21,5	14,5 – 18,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.300 – 3.400	2.000 – 2.600	1.500 – 2.100	1.100 – 1.600
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.700 – 5.600	2.900 – 4.700	2.200 – 4.400	1.800 – 3.600
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	4.400 – 5.700	3.700 – 5.100	3.100 – 4.900	2.900 – 4.700
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Oldenburg-Cloppenburg

OLDENBURG

Überblick

Wohnungsbestand	94.381
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.098
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	903
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	4.301
Mietangebote letztes Jahr	5.025
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	45,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	52,4
Anteil Wohnungen in MFH	54,9 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	89,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



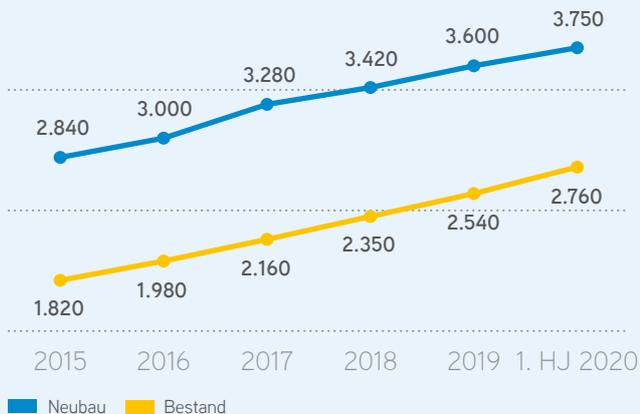
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



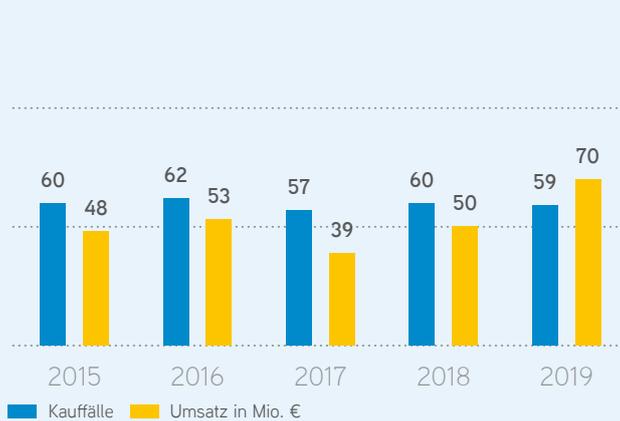
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



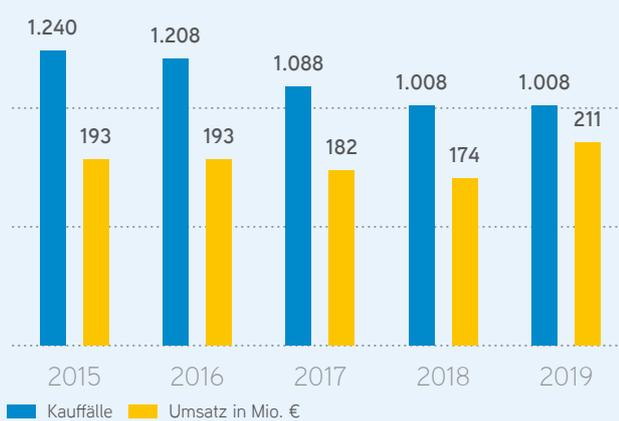
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Oldenburg-Cloppenburg
*Zahlen beziehen sich ausschließlich auf Mehrfamilienhäuser

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Oldenburg-Cloppenburg



STANDORT

Brandenburgs Landeshauptstadt boom weiterhin, nicht zuletzt wegen der Lage im „Berliner Speckgürtel“. Fast keine andere Stadt weist solch starkes Bevölkerungswachstum auf. So stieg die Zahl der Haushalte bspw. in nur fünf Jahren um 13,0%. Es wird erwartet, dass die Haushalte bis 2030 um weitere 24,6% steigen – ein Plus von rd. 25.000. Stark steigende

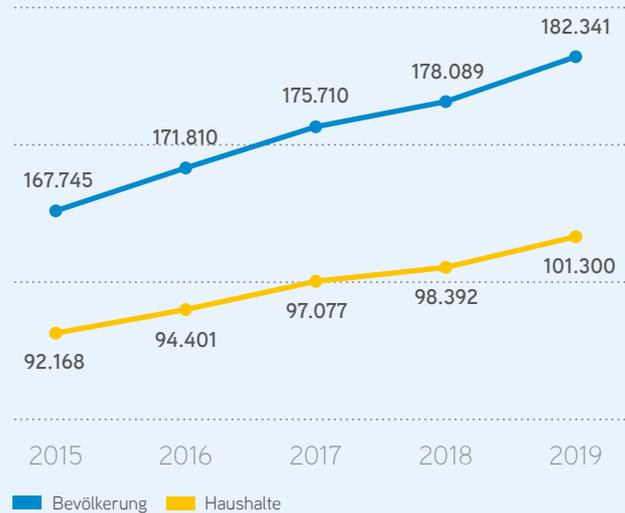
Neubauzahlen wirkten lange dämpfend auf die Teuerung, jedoch sanken die Neubauzahlen 2019, so dass sich das Angebot verknappt hat. Die Mietangebote lagen 2019 mit rd. 2.950 deutlich unter dem 5-jährigen Mittel. Mieten sowie Kaufpreise steigen im 1. Halbjahr 2020 in allen Segmenten weiter, wenngleich im Neubausegment stärker.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	101.300 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	11.660 13,0 %
Haushalte Prognose 2030	126.258 24,6 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	12.002
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,3 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	66.209 €
SVP-Beschäftigte 2019	86.168
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	8.127 10,4 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	22.716 € 97,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

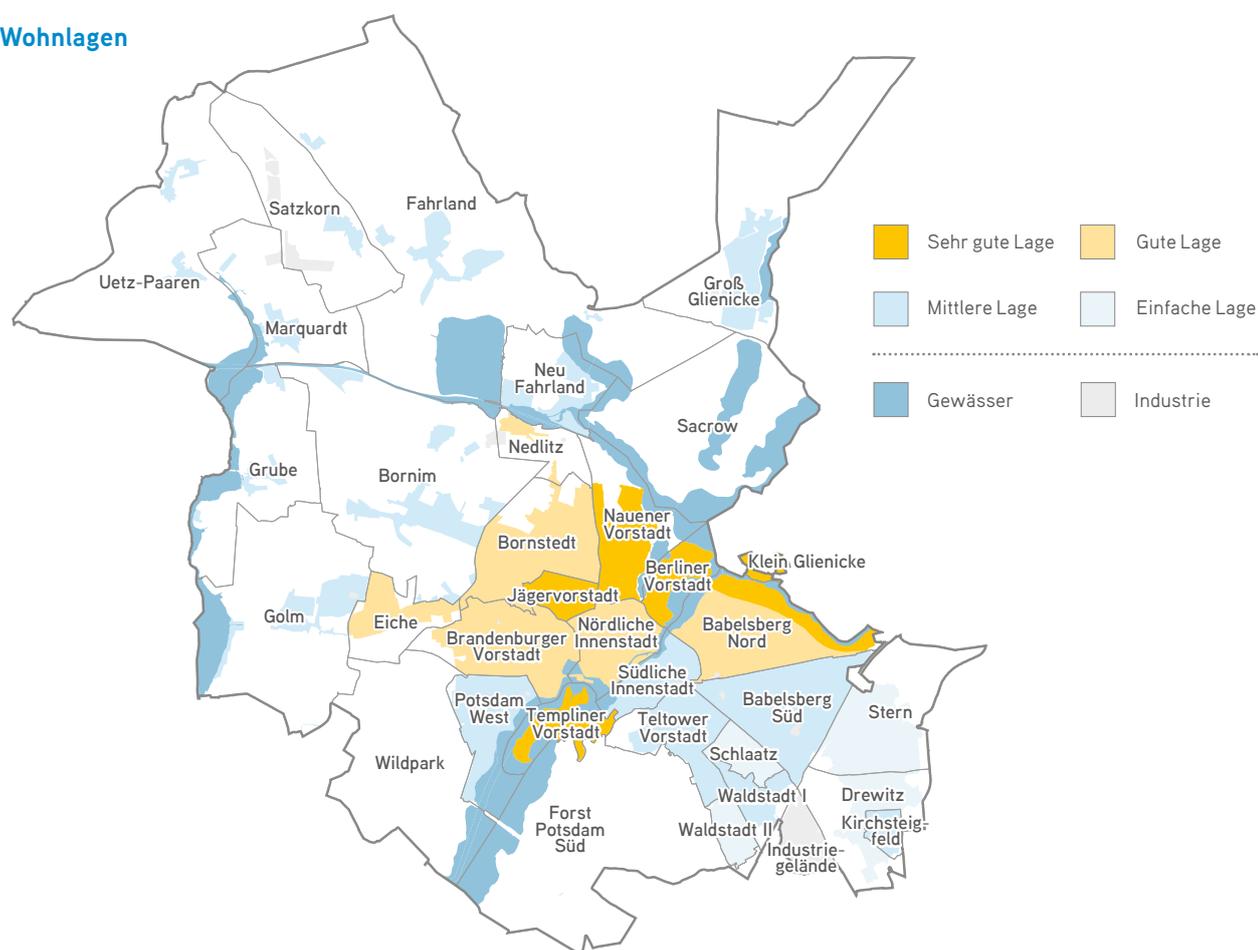
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

POTSDAM

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 17,50	10,50 – 15,50	9,00 – 14,00	7,50 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 18,50	11,00 – 17,00	10,50 – 15,00	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 31,0	21,0 – 26,0	19,0 – 24,0	17,0 – 20,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	3.100 – 4.500	2.700 – 3.900	2.100 – 3.200	1.900 – 2.700
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.000 – 9.000	4.000 – 7.000	3.000 – 5.500	2.200 – 4.500
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	6.000 – 13.500	5.000 – 10.000	5.000 – 7.500	4.000 – 6.000
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Potsdam

POTSDAM

Überblick

Wohnungsbestand	95.096*
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.636
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.635
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.379
Mietangebote letztes Jahr	2.962
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	35,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	29,2
Anteil Wohnungen in MFH	83,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	74,0

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

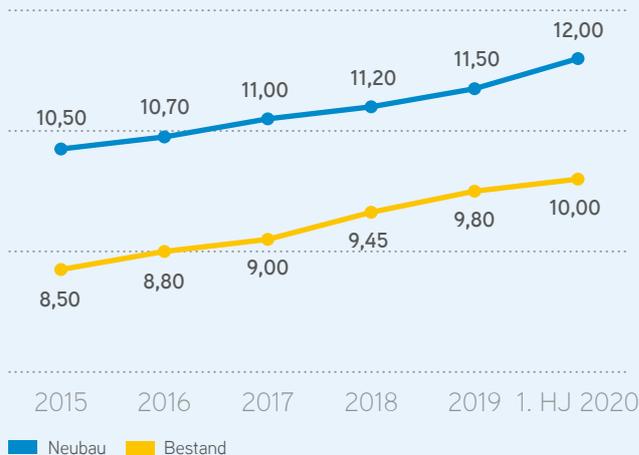
*Wert von 2018

Wohnungsbau



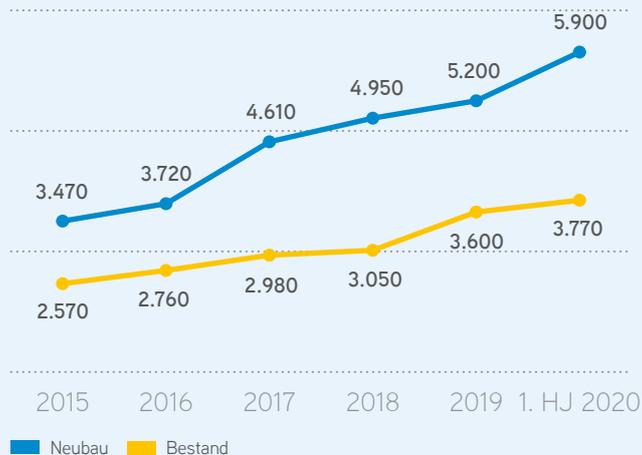
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



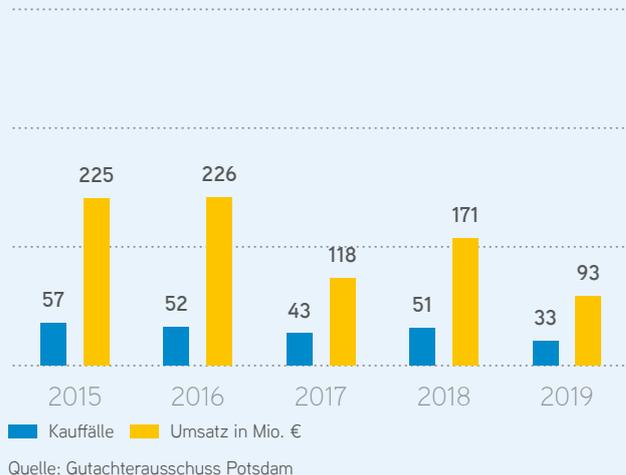
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



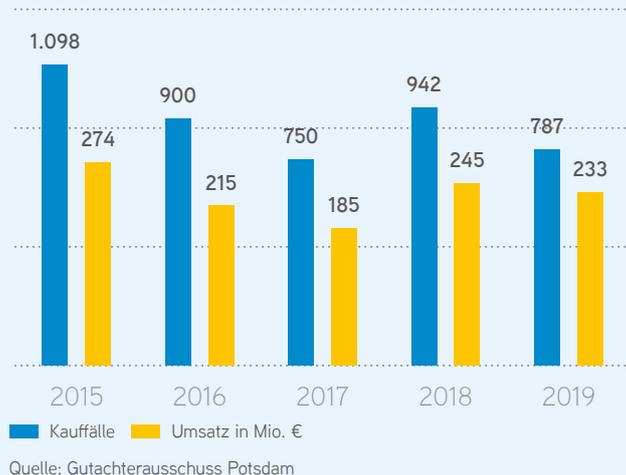
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Potsdam

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Potsdam



STANDORT

Die Universitätsstadt ist sowohl ein klassischer Industrie-, als auch ein dynamisch-moderner Wirtschaftsstandort. Das Haushaltswachstum der letzten fünf Jahre betrug 9,3%, während die Zahl der Beschäftigten um 14,8% anstieg. Auch 2019 bestätigte sich mit rd. 1.000 neuen Wohnungen der Trend sinkender Neubautätigkeit. Wie in fast allen Univer-

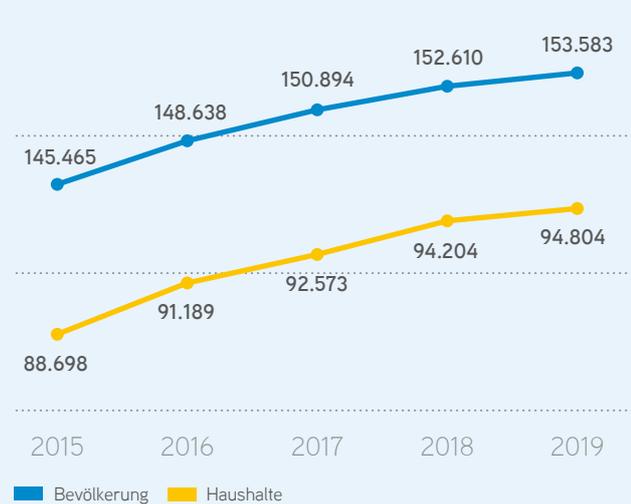
sitätsstädten ist auch der lokale Wohnungsmarkt angespannt, was sich im hohen Preisniveau in allen Segmenten zeigt, wengleich die Mieten im Bestandssegment sowie Kaufpreise bei Neubauwohnungen zuletzt stagnierten. Das zweite Jahr in Folge zeigen sich hohen Genehmigungszahlen – in Zukunft dürfte dies die Angebotssituation verbessern.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	94.804 1,62
Haushalte letzte 5 Jahre	8.041 9,3%
Haushalte Prognose 2030	100.471 6,0%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	15.042
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,7%
BIP pro Beschäftigtem 2019	86.507 €
SVP-Beschäftigte 2019	125.582
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	16.168 14,8%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.545 € 109,9

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

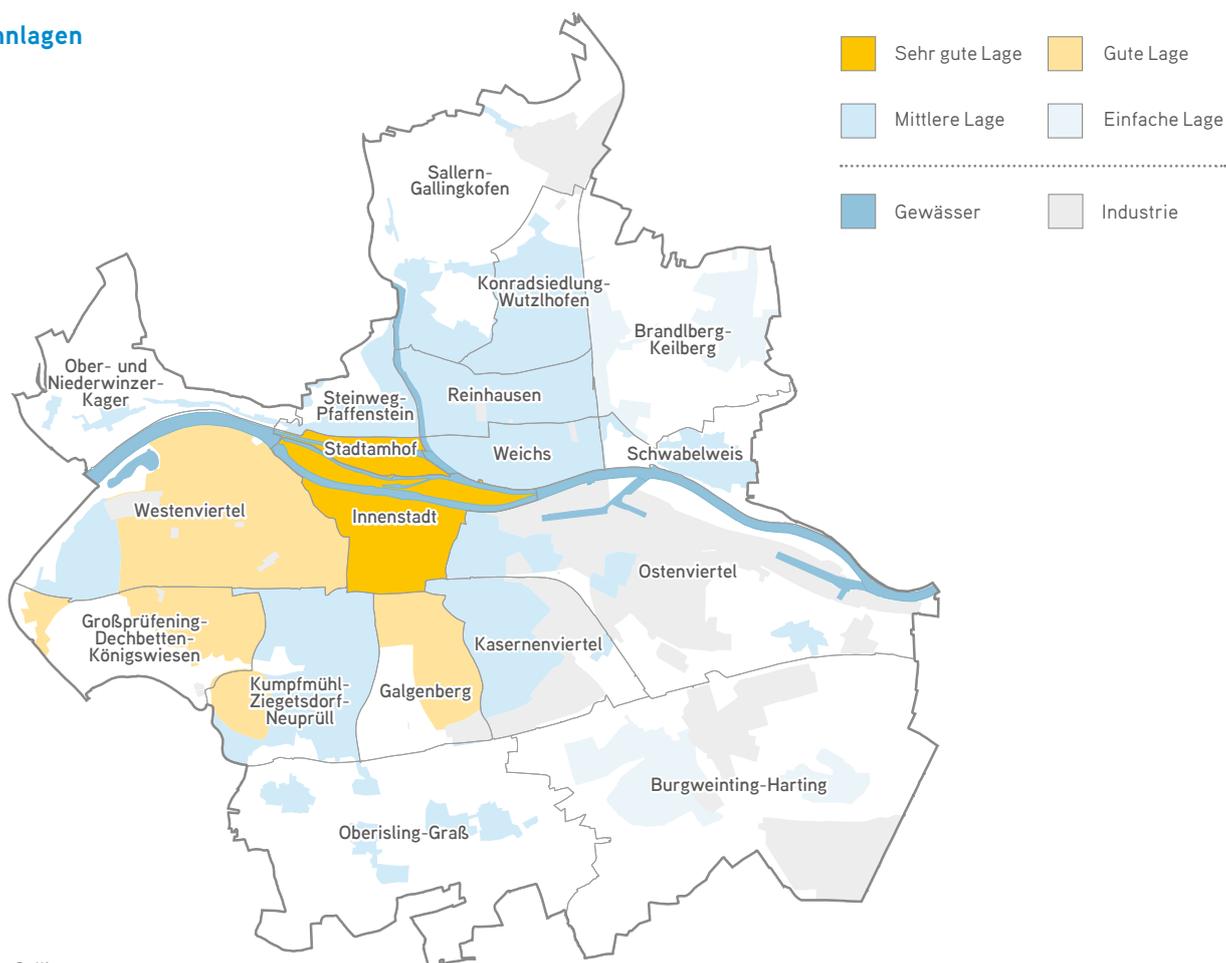
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

REGENSBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 18,00	10,50 – 16,00	9,00 – 14,00	7,00 – 12,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,00 – 19,00	12,50 – 17,00	11,00 – 16,00	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	26,0 – 32,0	25,0 – 29,0	23,0 – 26,0	21,0 – 24,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	4.000 – 5.700	3.000 – 4.700	2.100 – 3.100	1.600 – 2.700
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.000 – 7.700	4.500 – 6.800	3.600 – 5.500	2.800 – 4.700
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	6.500 – 8.800	6.000 – 8.100	4.700 – 7.000	3.800 – 5.700
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

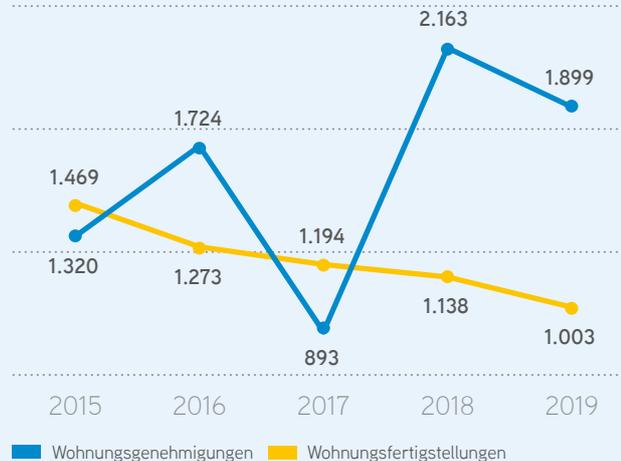
REGENSBURG

Überblick

Wohnungsbestand	92.728
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.215
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.003
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.154
Mietangebote letztes Jahr	3.829
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	34,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,4
Anteil Wohnungen in MFH	81,7 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	73,4

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



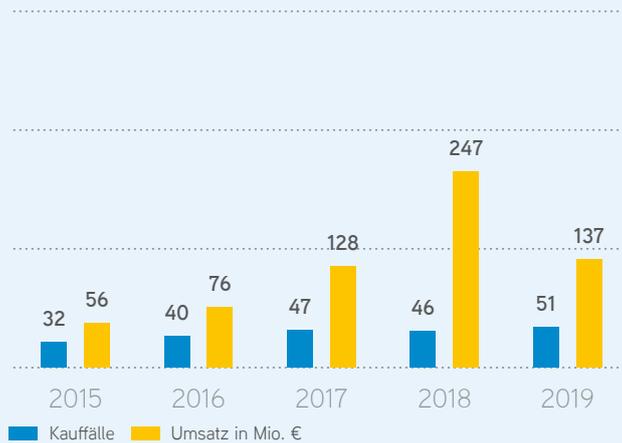
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



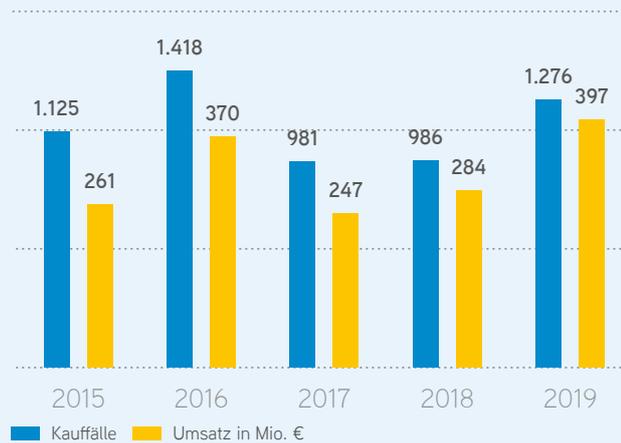
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Regensburg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Regensburg



STANDORT

Eine Vielzahl an Großunternehmen und ein breiter Mittelstand stellen die Basis Stuttgarts als eine der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands dar. Zugleich ist die Stadt ein beliebter Wohnstandort. 2019 nahm die Zahl der Haushalte um 4.200 zu, während 1.486 neu gebaute Wohnungen im selben Jahr den niedrigsten Wert der letzten Jahre darstellen. Die Wohnungsnach-

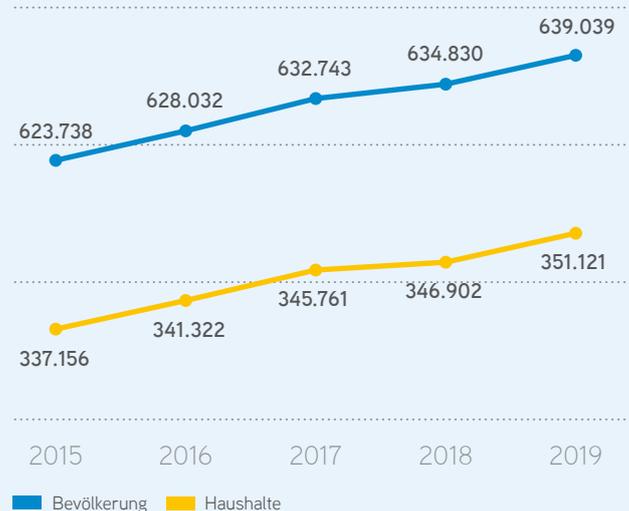
frage kann weiterhin nicht ausreichend bedient werden, bei zudem geringen Flächenpotenzialen in der Stadt. Die Neubaumieten haben ein hohes Niveau erreicht, mit dem sich die Stagnation im 1. Halbjahr 2020 begründen lässt. Neubauwohnungen zur Miete und Eigentumswohnungen verteuern in beiden Segmenten weiter.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	351.121 1,82
Haushalte letzte 5 Jahre	20.072 6,1%
Haushalte Prognose 2030	361.822 3,0%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	52.796
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,3%
BIP pro Beschäftigtem 2019	104.856 €
SVP-Beschäftigte 2019	426.014
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	46.214 12,2%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.418 € 113,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

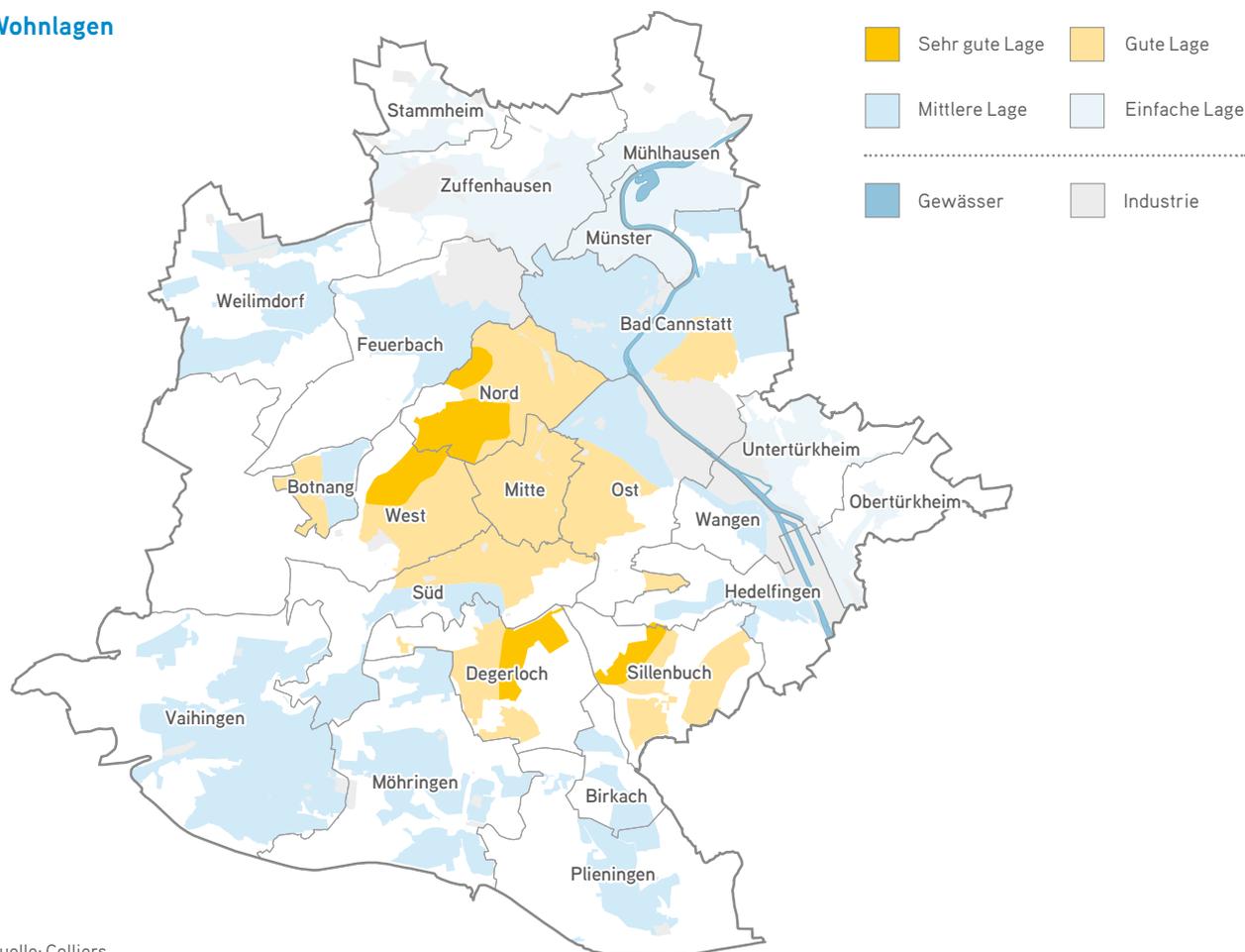
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

STUTTGART

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	15,00 – 23,00	13,50 – 22,00	11,50 – 18,50	10,50 – 17,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	20,00 – 25,00	18,00 – 22,50	15,00 – 20,00	12,00 – 16,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	30,0 – 36,0	26,0 – 30,0	21,0 – 26,0	19,0 – 24,0
Trend	▲	▲	▼	▶
Preis pro m ²	4.000 – 6.000	3.600 – 5.200	2.600 – 3.800	2.100 – 3.200
Trend	▲	▲	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	6.000 – 10.500	5.000 – 9.000	3.700 – 7.000	3.000 – 5.000
Trend	▶	▶	▼	▶
Neubau in €/m ²	8.500 – 12.000	7.500 – 10.500	5.500 – 8.500	5.000 – 8.000
Trend	▶	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Stuttgart

STUTTGART

Überblick

Wohnungsbestand	314.911
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	1.943
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.486
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	6.248
Mietangebote letztes Jahr	6.693
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	18,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	19,1
Anteil Wohnungen in MFH	84,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,8

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



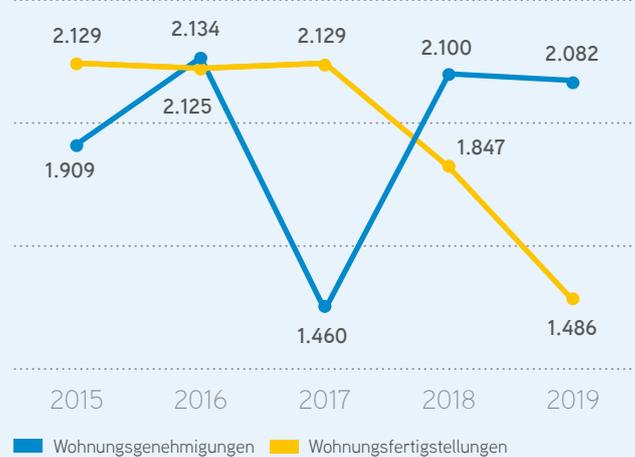
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Stuttgart

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Stuttgart



STANDORT

Wiesbaden profitiert von der guten Entwicklung des Rhein-Main-Gebiets und ist wegen der Nähe zu Frankfurt ein beliebter Wohnstandort. Mittelfristig verzeichnet die Stadt jährlich rd. 18.100 Zuzüge und wuchs 2019 um ca. 1.000 Haushalte. Im Zuge positiver Wirtschaftsentwicklung entstanden in den letzten Jahren zahlreiche neue Arbeitsplätze. Auch 2019 hat

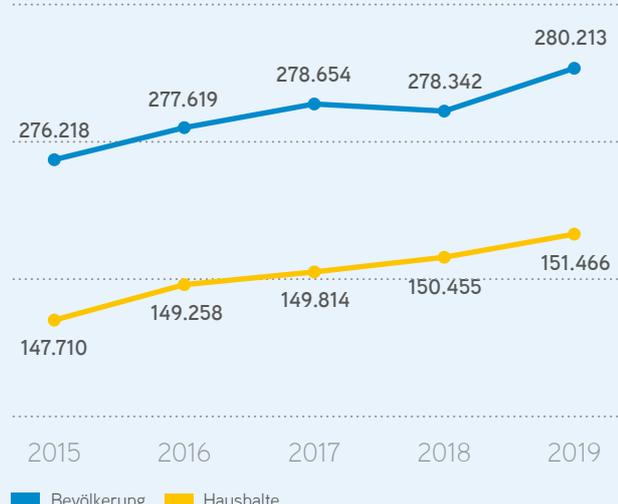
sich die Wohnungsnachfrage in allen Lagen spürbar erhöht, bei einem gleichzeitigen Rückgang der Wohnungsfertigstellungen. Der Wohninvestmentmarkt etabliert sich weiter – so wurde 2019 mit 373 Mio. € das höchste Umsatzvolumen der letzten Jahre bei Wohn- und Geschäftshäusern erzielt, ebenso wie im ETW-Segment mit 422 Mio. €.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	151.466 1,85
Haushalte letzte 5 Jahre	4.345 3,0 %
Haushalte Prognose 2030	158.527 4,7 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	18.154
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	98.124 €
SVP-Beschäftigte 2019	137.731
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.873 8,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.093 € 112,3

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

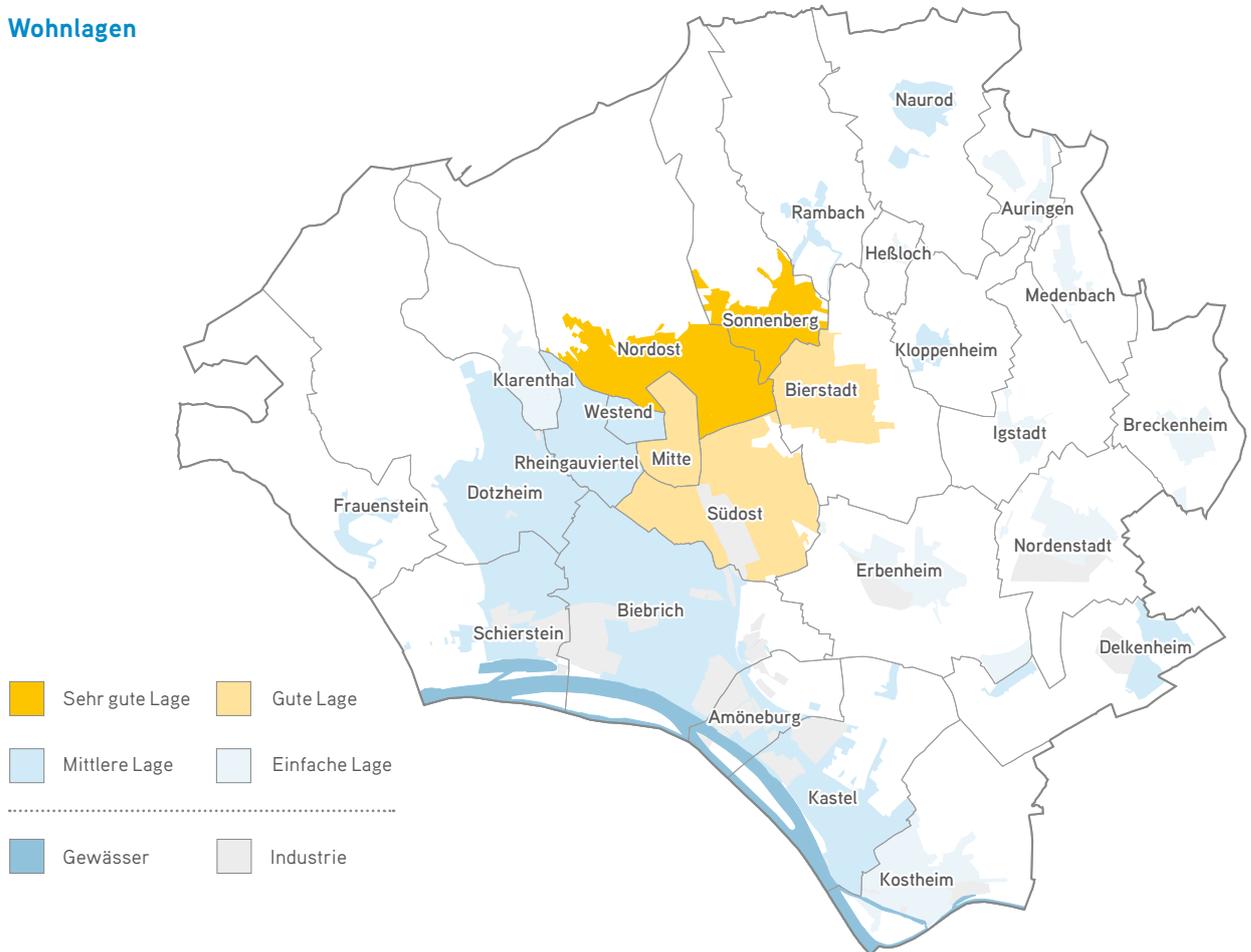
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

WIESBADEN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 17,50	10,50 – 15,50	9,00 – 13,00	8,00 – 12,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	15,50 – 21,00	14,50 – 18,50	11,50 – 16,50	10,50 – 15,50
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 30,0	23,0 – 28,0	20,0 – 25,0	19,0 – 22,0
Trend	▶	▶	▶	▼
Preis pro m ²	3.900 – 4.900	3.000 – 3.700	2.500 – 3.200	2.000 – 2.500
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.600 – 8.500	3.900 – 7.000	2.900 – 5.100	2.600 – 4.400
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau in €/m ²	7.500 – 10.500	6.200 – 9.000	4.700 – 6.800	4.400 – 5.800
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Wiesbaden

WIESBADEN

Überblick

Wohnungsbestand	142.410
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	688
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	614
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	5.863
Mietangebote letztes Jahr	5.577
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	39,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	36,8
Anteil Wohnungen in MFH	78,5 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,7

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



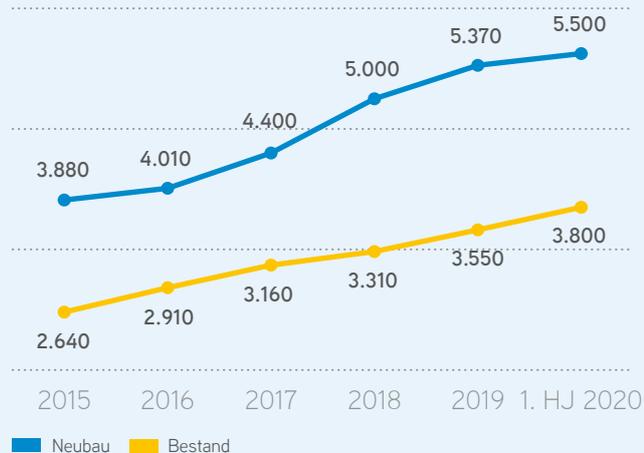
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



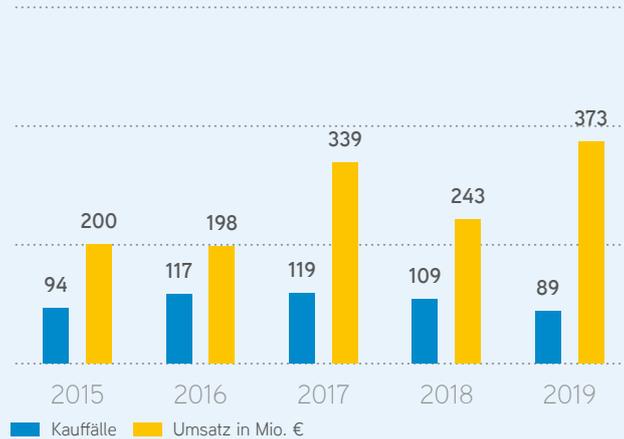
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden



STANDORT

Wolfsburg ist mit einem BIP-Wachstum von 6,0 % p.a. sehr wirtschaftsstarke, profitiert dabei von der Automobilbranche und einem Arbeitskräftebedarf, der sich in einem Beschäftigtenanstieg äußerte. So sind in den letzten Jahren rd. 4.700 neue sozialversicherungspflichtige Jobs entstanden. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen erhöhte zuletzt leicht.

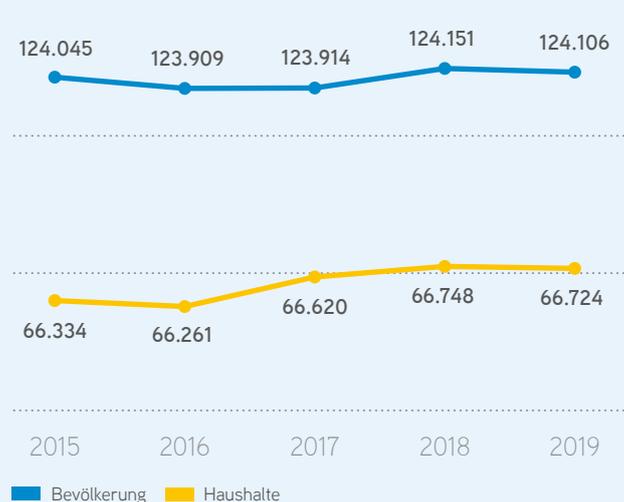
Im 1. Halbjahr 2020 stagnieren die Neubaumieten weiter, während die Neuvermietungsmieten für Bestandswohnungen nach Längerem weiter aufwärts zeigen. Kaufpreise für Bestandswohnungen sind unverändert in ihrer Wertentwicklung und bestätigen den bisherigen Aufwärtstrend, während die Neubaupreise, wie die Neubaumieten, stagnieren.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	66.724 1,86
Haushalte letzte 5 Jahre	1.284 2,0 %
Haushalte Prognose 2030	65.068 -2,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	5.463
BIP letzte 5 Jahre p.a.	6,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	168.411 €
SVP-Beschäftigte 2019	121.298
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	4.680 4,0 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.966 € 111,7

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

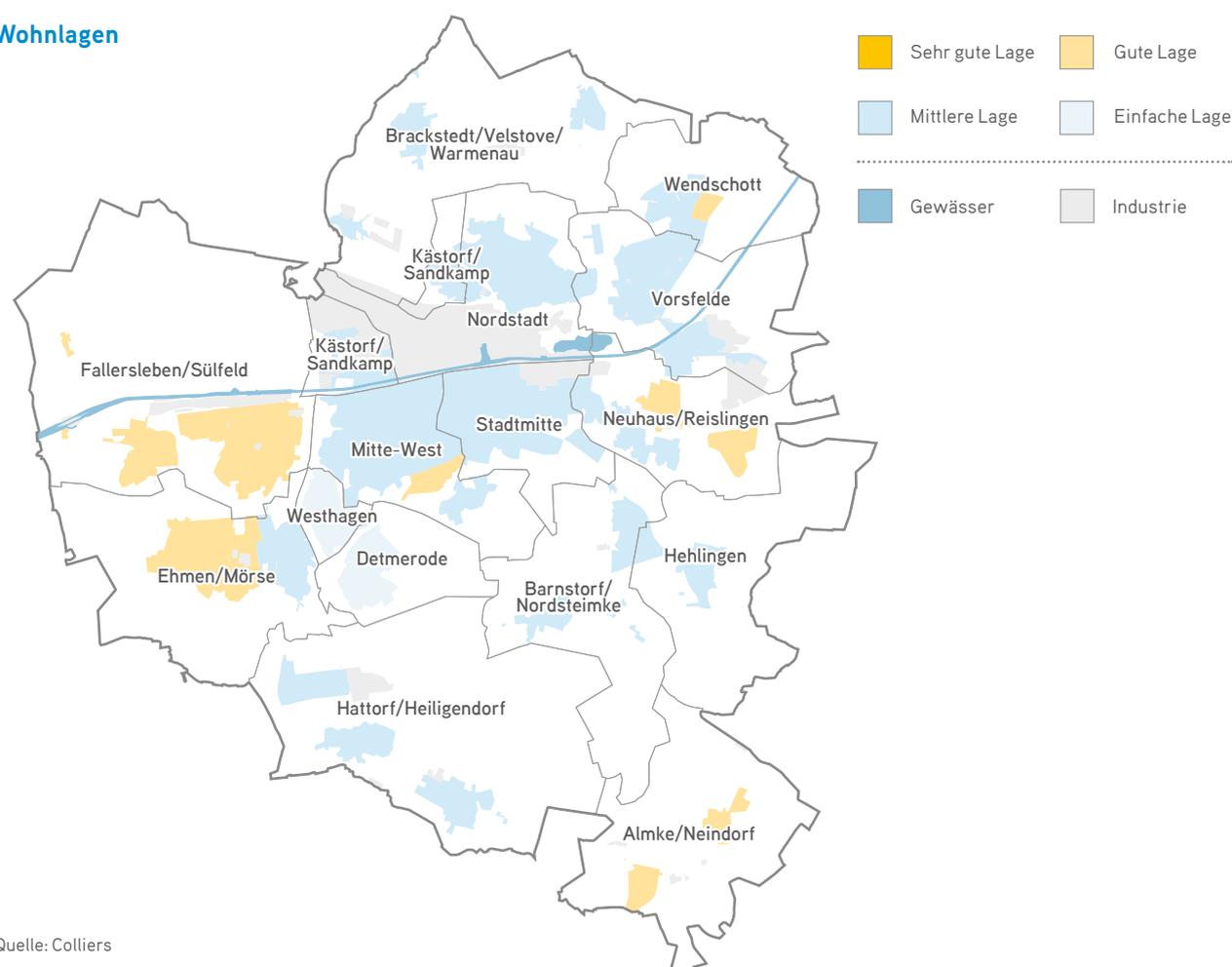
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

WOLFSBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	10,00 – 14,50	9,00 – 13,00	7,50 – 11,50	6,50 – 10,00
Trend	▲	▲	▲	▲
Neubau Erstvermietung in €/m ²	12,00 – 14,00	11,00 – 13,00	10,00 – 12,50	9,00 – 11,50
Trend	▲	▲	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	19,0 – 24,0	17,0 – 23,0	15,0 – 22,0	14,0 – 21,0
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.300 – 3.300	1.600 – 2.900	1.300 – 2.100	500 – 1.100
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	3.000 – 4.000	2.800 – 3.700	2.500 – 3.500	1.700 – 2.700
Trend	▲	▲	▲	▲
Neubau in €/m ²	3.500 – 4.400	3.200 – 4.000	3.100 – 3.600	2.800 – 3.400
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg

WOLFSBURG

Überblick

Wohnungsbestand	66.400
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	384
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	375
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	1.186
Mietangebote letztes Jahr	1.709
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	17,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,6
Anteil Wohnungen in MFH	62,4 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	88,7

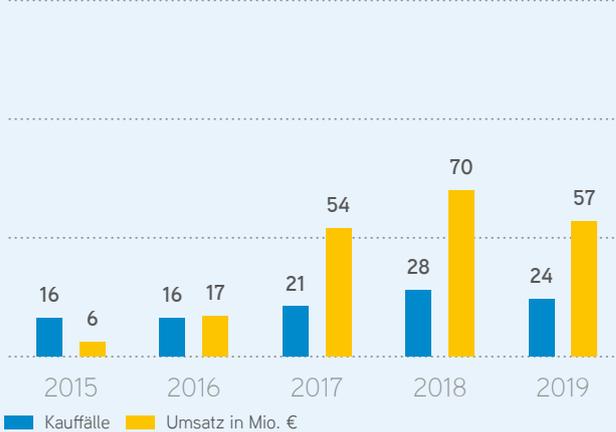
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



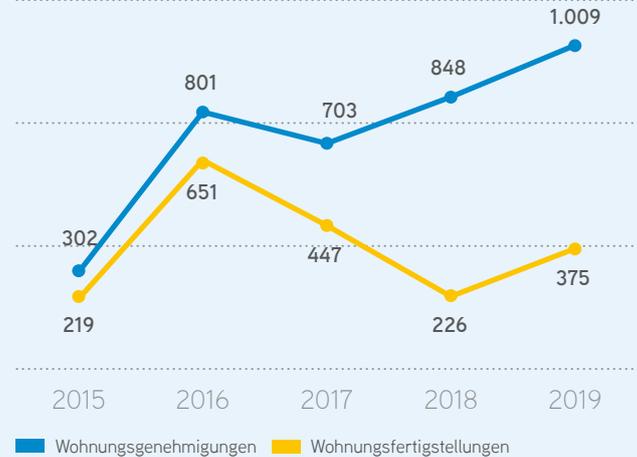
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig-Wolfsburg



STANDORT

Die historische Universitätsstadt bildet das wirtschaftliche Zentrum Unterfrankens. Neben der Universität ist der Dienstleistungssektor prägend und entwickelt sich positiv. Einhergehend damit steigen die Haushaltszahlen an – allein in den letzten Jahren um mehr als 5 % (rd. 3.900 neue Haushalte), bei positiver Prognose bis 2030. Die Stadt ist geprägt

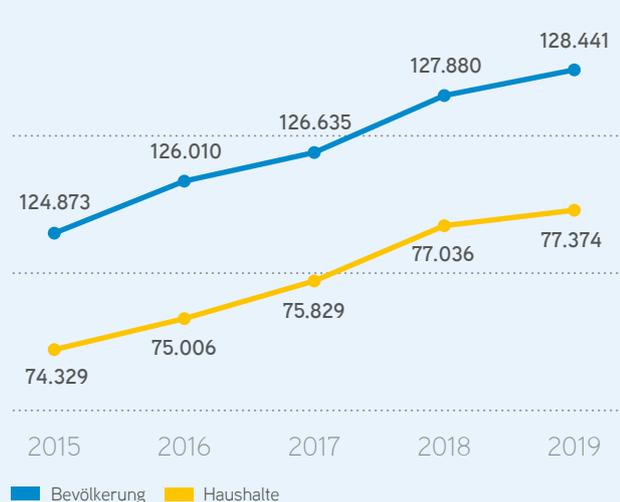
von rd. 35.000 Studierenden, deren Anteil an der Bevölkerung bei rd. 27 % liegt. Insgesamt besteht eine hohe Wohnungsnachfrage, während die Zahl der neu gebauten Wohnungen 2019 zurückging. Die Mieten wie auch Kaufpreise im Neubausegment stagnierten zuletzt, während sich Bestandswohnungen zur Miete und zum Kauf weiter verteuern.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	77.374 1,66
Haushalte letzte 5 Jahre	3.872 5,3%
Haushalte Prognose 2030	79.349 2,6%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	12.550
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,3%
BIP pro Beschäftigtem 2019	64.468 €
SVP-Beschäftigte 2019	92.172
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	8.412 10,0%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.358 € 104,8

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

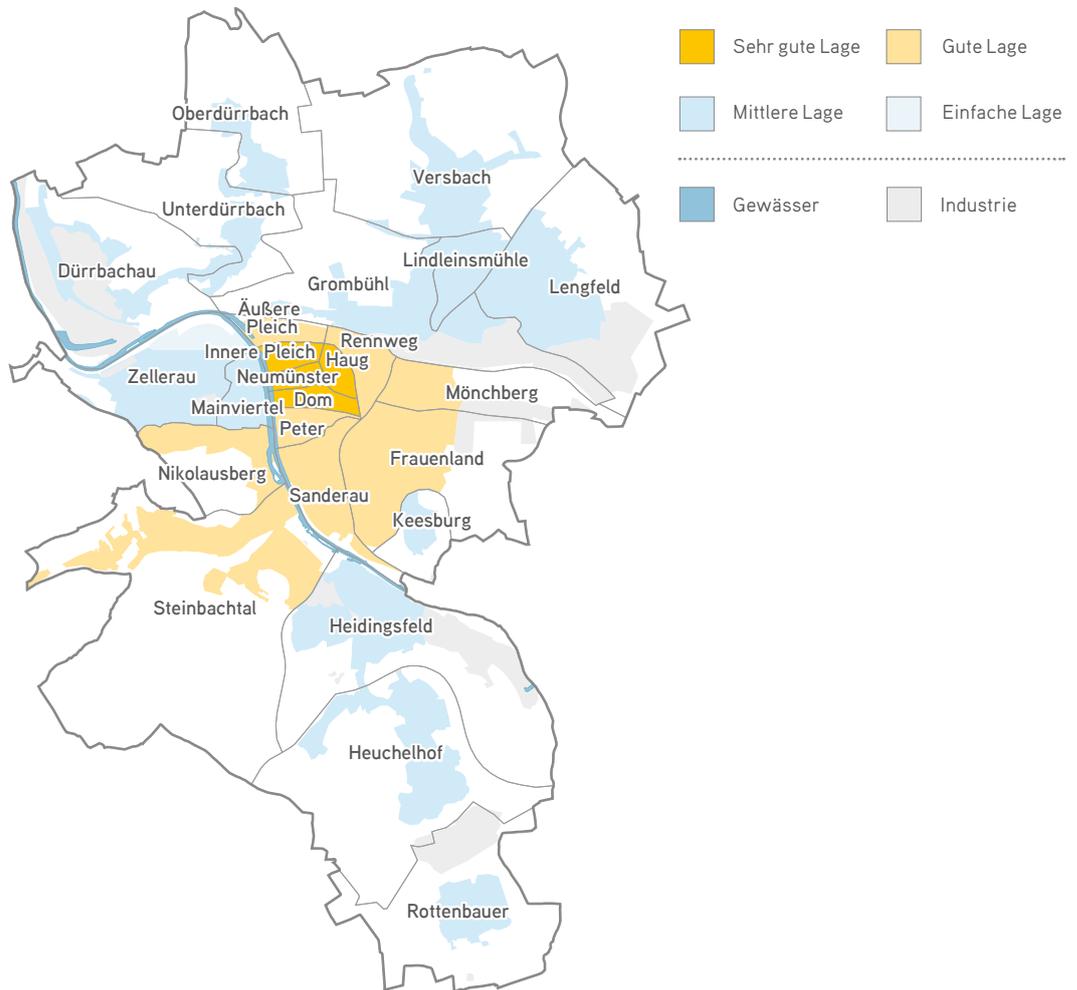
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

WÜRZBURG

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50 – 17,00	10,50 – 15,50	9,00 – 13,50	7,50 – 11,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,50 – 18,00	12,50 – 17,00	10,50 – 15,50	10,00 – 14,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 28,0	20,0 – 25,0	17,5 – 21,5	16,5 – 19,5
Trend	▶	▶	▶	▶
Preis pro m ²	2.800 – 4.400	2.600 – 4.100	2.200 – 3.300	1.400 – 2.600
Trend	▶	▶	▶	▶
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.200 – 5.600	3.700 – 4.800	2.800 – 4.400	2.200 – 3.900
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.300 – 5.800	4.000 – 5.500	3.800 – 5.000	3.600 – 4.600
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

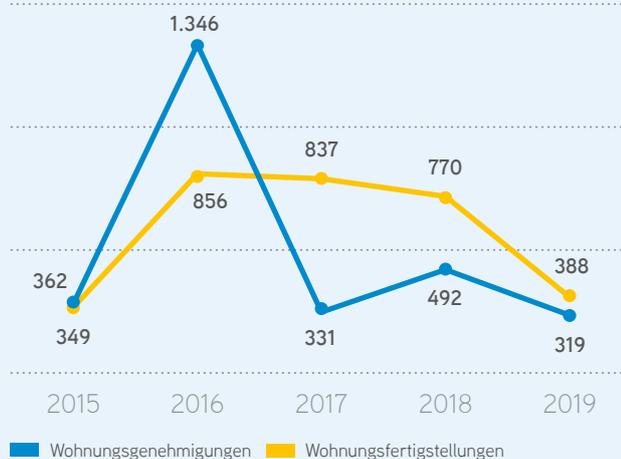
WÜRZBURG

Überblick

Wohnungsbestand	78.803
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	640
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	388
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.463
Mietangebote letztes Jahr	3.152
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	40,7
Anteil Wohnungen in MFH	79,0 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	75,3

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Würzburg

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Würzburg

QUELLENVERZEICHNIS

Oxford Economics

- Beschäftigtenzahlen – Destatis, Oxford Economics
- BIP – Destatis, Oxford Economics

RIWIS

- Haushalte – Destatis, Statistische Landesämter
- Bevölkerung – Destatis, Statistische Landesämter
- Zuzüge – Statistische Landesämter
- SVP-Beschäftigte – Bundesagentur für Arbeit
- Kaufkraft – Michael Bauer Research GmbH, eigene Berechnungen bulwiengesa AG
- Wohnungsbestand – Statistische Landesämter
- Wohnungen Anteil in MFH – eigene Berechnung Colliers
- Wohnungsgenehmigungen bis 2017 – jeweilige Statistische Landesämter
- Wohnungsfertigstellungen bis 2017 – jeweilige Statistische Landesämter
- Bayerisches Landesamt für Statistik
- Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
- Landesamt für Statistik Niedersachsen
- Hessisches Statistisches Landesamt
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
- Statistisches Landesamt Thüringen

Value AG

- Mieten
- Kaufpreise
- Anzahl Angebote

Zusammenfassung Datenquellen

- Value AG
- Oxford Economics
- RIWIS / bulwiengesa AG
- Destatis – Statistisches Bundesamt Wiesbaden
- Bayerisches Landesamt für Statistik

- Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen
- Real Capital Analytics
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
- Landesamt für Statistik Niedersachsen
- Hessisches Statistisches Landesamt
- Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
- Bundesagentur für Arbeit
- Michael Bauer Research GmbH
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- Eurostat
- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH
- Statistisches Landesamt Thüringen

Zusammenfassung Gutachterausschüsse

- Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Augsburg
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte Braunschweig-Wolfsburg, Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg
- Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Essen
- Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg
- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Städteregion Aachen
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hameln-Hannover, Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten in Heidelberg
- Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen in Karlsruhe
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Kiel
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Krefeld
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leipzig
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Mainz
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Mönchengladbach
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Münster
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Neuss
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Nürnberg
- Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Offenbach am Main
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Potsdam
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte bei der Stadt Regensburg
- Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der kreisfreien Stadt Würzburg
- Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten im Stadtkreis Mannheim
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Freistaats Thüringen

STANDORTE

Berlin

Budapester Straße 50
10787 Berlin
Tel. +49 30 202993-0

Hamburg

Burchardstraße 17
20095 Hamburg
Tel. +49 40 328701-0

München

Dachauer Straße 63
80335 München
Tel. +49 89 624294-0

Düsseldorf

Königsallee 60 C
40212 Düsseldorf
Tel. +49 211 862062-0

Köln

Kaiser-Wilhelm-Ring 15
50672 Köln
Tel. +49 221 986537-0

Nürnberg

Am Tullnaupark 15
90402 Nürnberg
Tel. +49 911 462795-0

Frankfurt

Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 719192-0

Leipzig

Grimmaischer Weg 5
04109 Leipzig
Tel. +49 341 2182990-0

Stuttgart

Königstraße 5
70173 Stuttgart
Tel. +49 711 22733-0

Bildnachweise

Titelbild: Getty Images | *Seiten 6 – 14:* Getty Images | *Aachen:* Shutterstock | *Augsburg:* iStock | *Berlin:* Shutterstock | *Bonn:* Shutterstock | *Braunschweig:* Shutterstock | *Bremen:* iStock | *Darmstadt:* Shutterstock | *Dortmund:* iStock | *Dresden:* Shutterstock | *Düsseldorf:* Shutterstock | *Erfurt:* Shutterstock | *Essen:* Adobe Stock | *Frankfurt:* Shutterstock | *Fürth:* Shutterstock | *Hamburg:* iStock | *Hanau:* Shutterstock | *Hannover:* Shutterstock | *Heidelberg:* Shutterstock | *Ingolstadt:* Shutterstock | *Karlsruhe:* iStock | *Kiel:* Shutterstock | *Köln:* iStock | *Krefeld:* Adobe Stock | *Leipzig:* Shutterstock | *Leverkusen:* Adobe Stock | *Lübeck:* iStock | *Magdeburg:* Shutterstock | *Mainz:* Shutterstock | *Mannheim:* Shutterstock | *Mönchengladbach:* Adobe Stock | *München:* iStock | *Münster:* Shutterstock | *Neuss:* Shutterstock | *Nürnberg:* iStock | *Offenbach:* Shutterstock | *Oldenburg:* Adobe Stock | *Potsdam:* Shutterstock | *Regensburg:* iStock | *Stuttgart:* Shutterstock | *Wiesbaden:* iStock | *Wolfsburg:* iStock | *Würzburg:* iStock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

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

