

MAINZ

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





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 stiegen 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

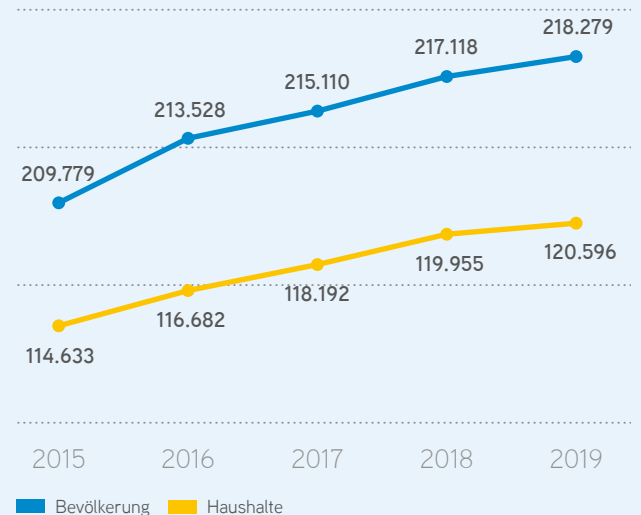
Studierende (Anteil 18 %). Dies führt zu hoher Nachfrage nach kleinen Wohnungen. Nach einem sehr hohen Neubauvolumen im Vorjahr sank die Zahl der neu gebauten Wohnungen 2019 auf 733. Bei Investoren rückt Mainz stärker in den Fokus – ein Rekord-Umsatzvolumen von 329 Mio. € bei Wohn- und Geschäftshäusern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

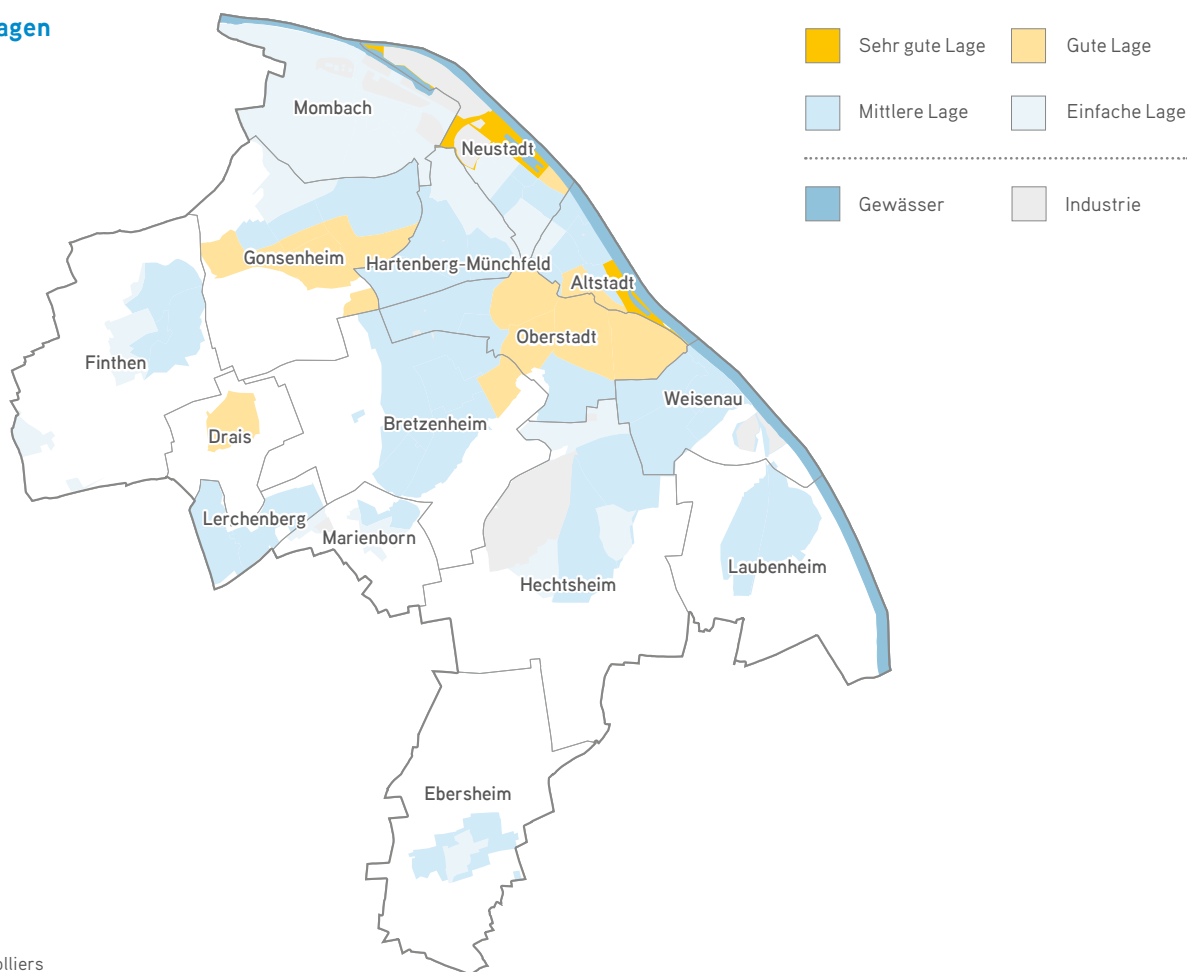
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



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

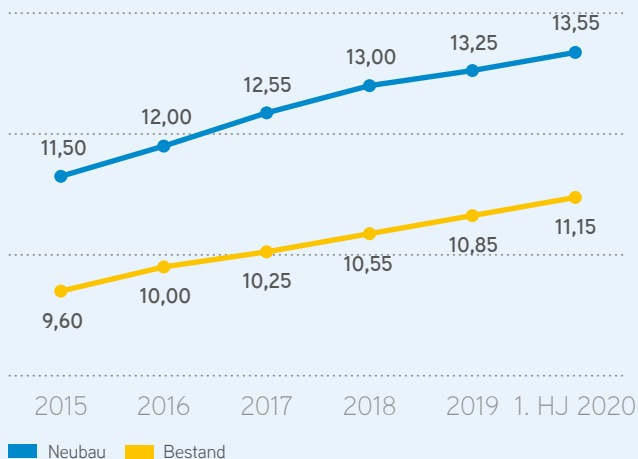
MAINZ

Überblick

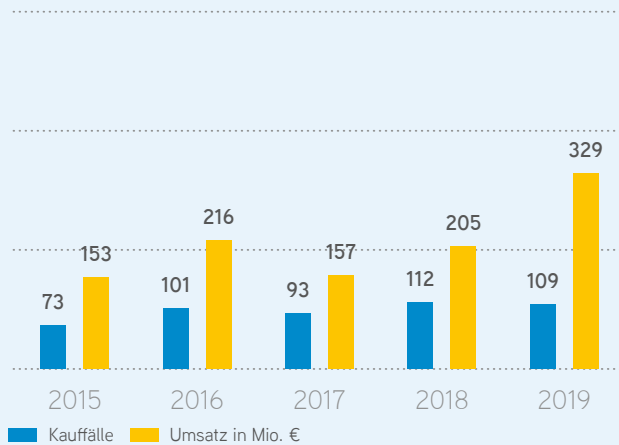
Wohnungsbestand	118.332
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	944
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	733
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	3.994
Mietangebote letztes Jahr	3.757
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	33,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	31,2
Anteil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

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

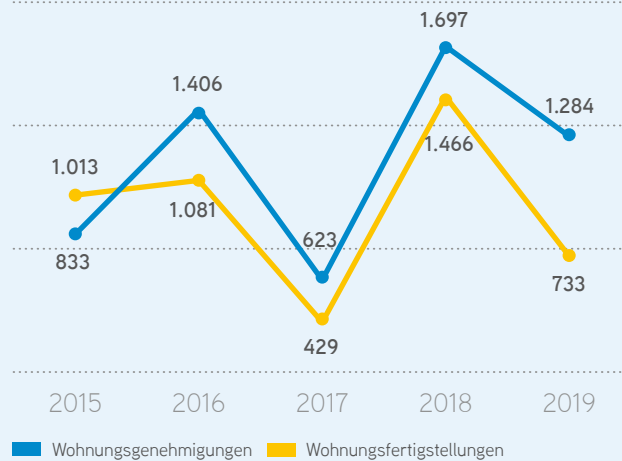
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



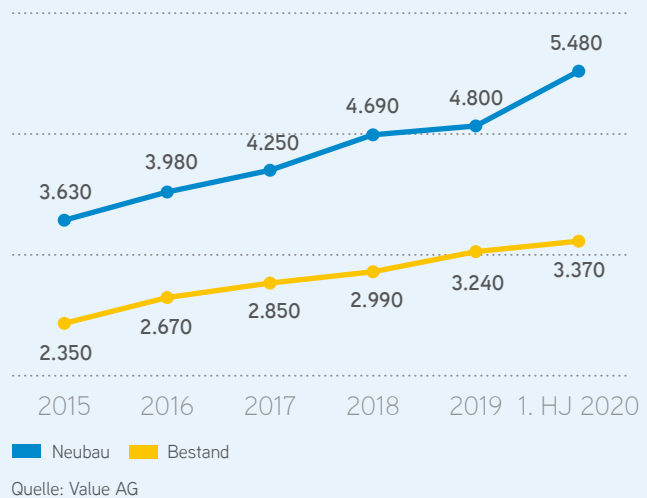
Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



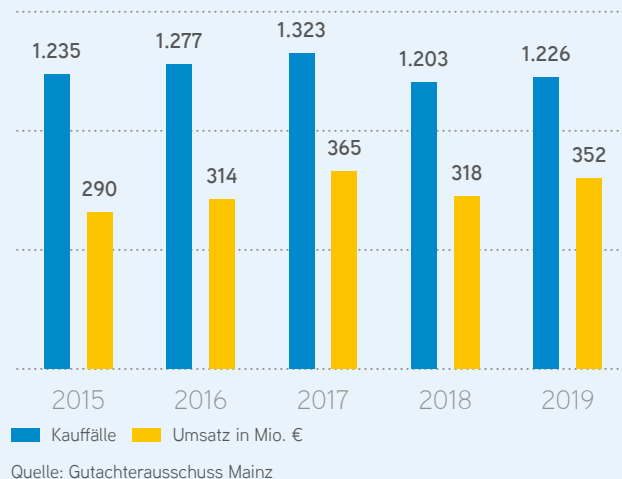
Wohnungsbau



ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



ANSPRECHPARTNER



Kai-Alexander Krummel

Head of Residential | Frankfurt

kai-alexander.krummel@colliers.com

+49 69 719192-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany

felix.vonsaucken@colliers.com

+49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential

emanuel.eckel@colliers.com

+49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit 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

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

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

