



WIESBADEN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





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

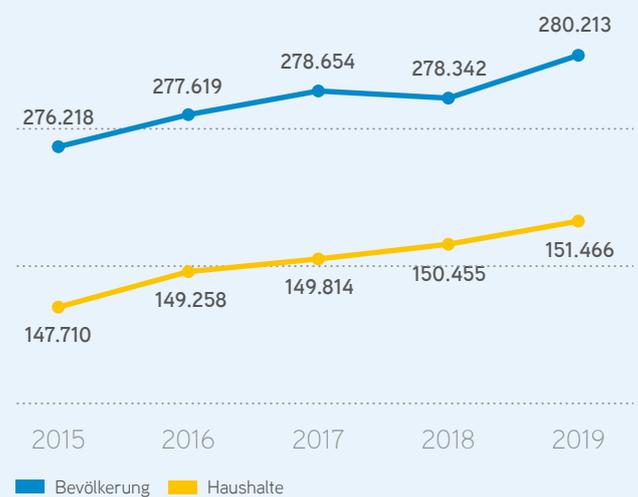
sich die Wohnungsnachfrage in allen Lagen spürbar erhöht, bei einem gleichzeitigen Rückgang der Wohnungsfertigstellungen. Der Wohninvestmentmarkt etabliert sich weiter – so wurde 2019 mit 373 Mio. € das höchste Umsatzvolumen der letzten Jahre bei Wohn- und Geschäftshäusern erzielt, ebenso wie im ETW-Segment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

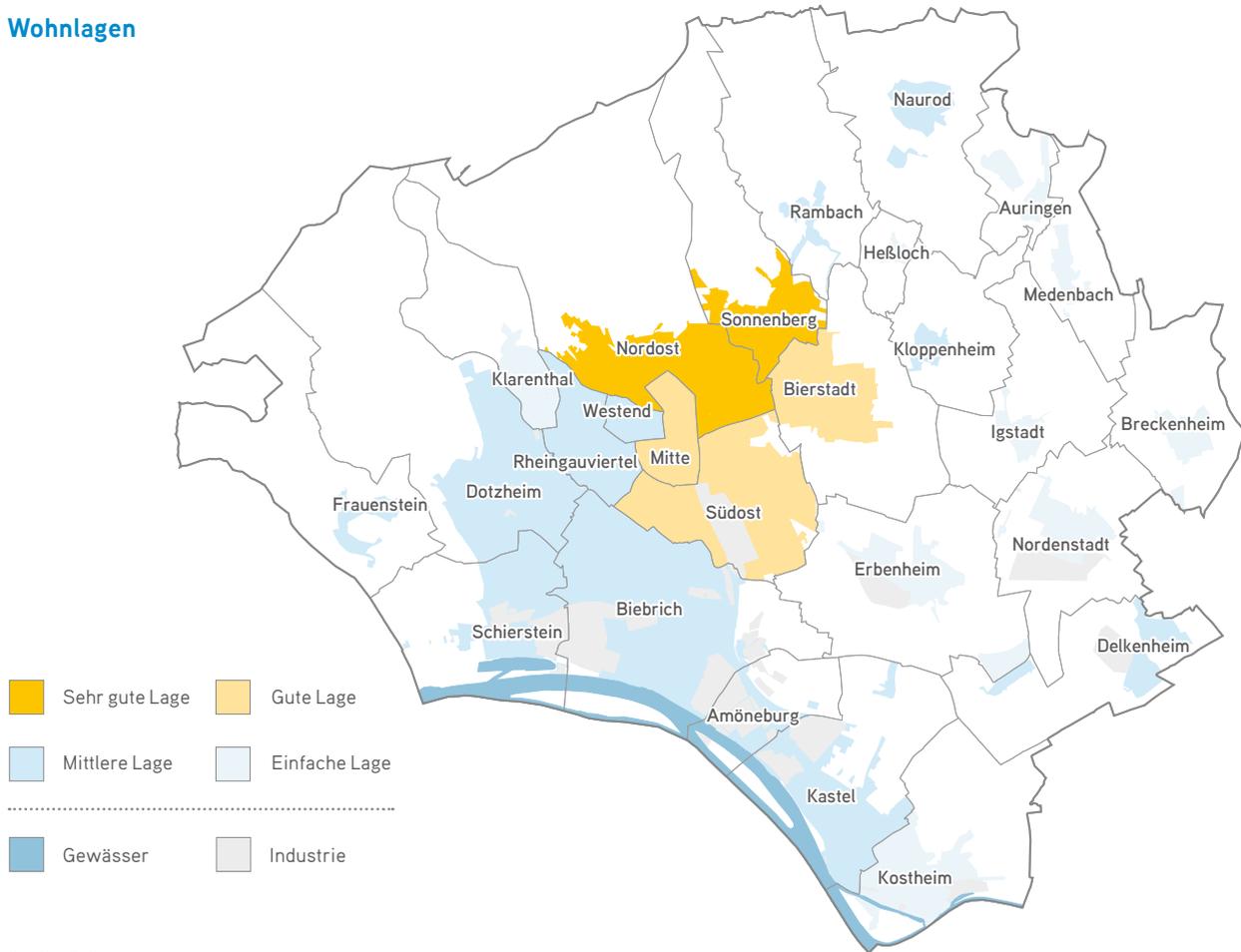
Bevölkerung und Haushalte



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

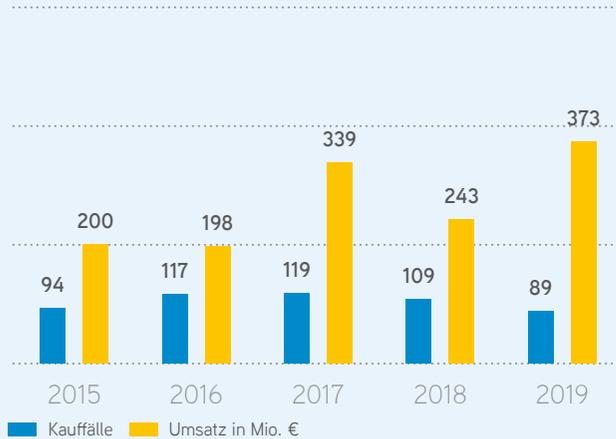
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

ANSPRECHPARTNER



Kai-Alexander Krummel
 Head of Residential | Frankfurt
 kai-alexander.krummel@colliers.com
 +49 69 719192-0



Felix von Saucken
 Head of Residential | Germany
 felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel
 Associate Director | Research Residential
 emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

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

