



Accelerating success.

Mainz 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick



Standort

Die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt bildet mit Wiesbaden ein Doppelzentrum mit insgesamt rund 500.000 Einwohnern. Dabei profitiert Mainz von der Nähe zum Frankfurter Flughafen. Die Zahl der Haushalte wuchs in den letzten fünf Jahren um 5 %, obwohl die Bevölkerung in 2020 zurückging. Bis zum Jahr 2030 wird ein moderates Wachstum von 3,4 %

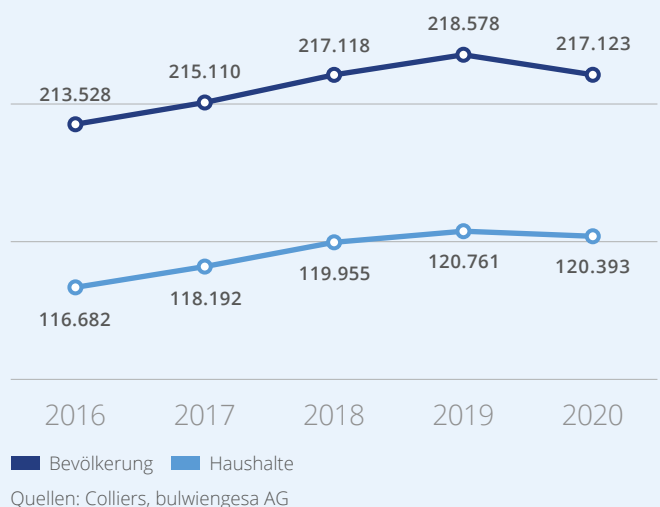
erwartet. Die Mietpreise für Bestands- als auch Neubauwohnungen stiegen um etwas mehr als 3 % im Jahr. Eigentumswohnungen verzeichneten mit knapp 9 % deutlich stärkere Preissteigerungen. Das Transaktionsvolumen ging gegenüber 2019 etwas zurück, liegt jedoch weiterhin auf hohem Niveau.

City Facts

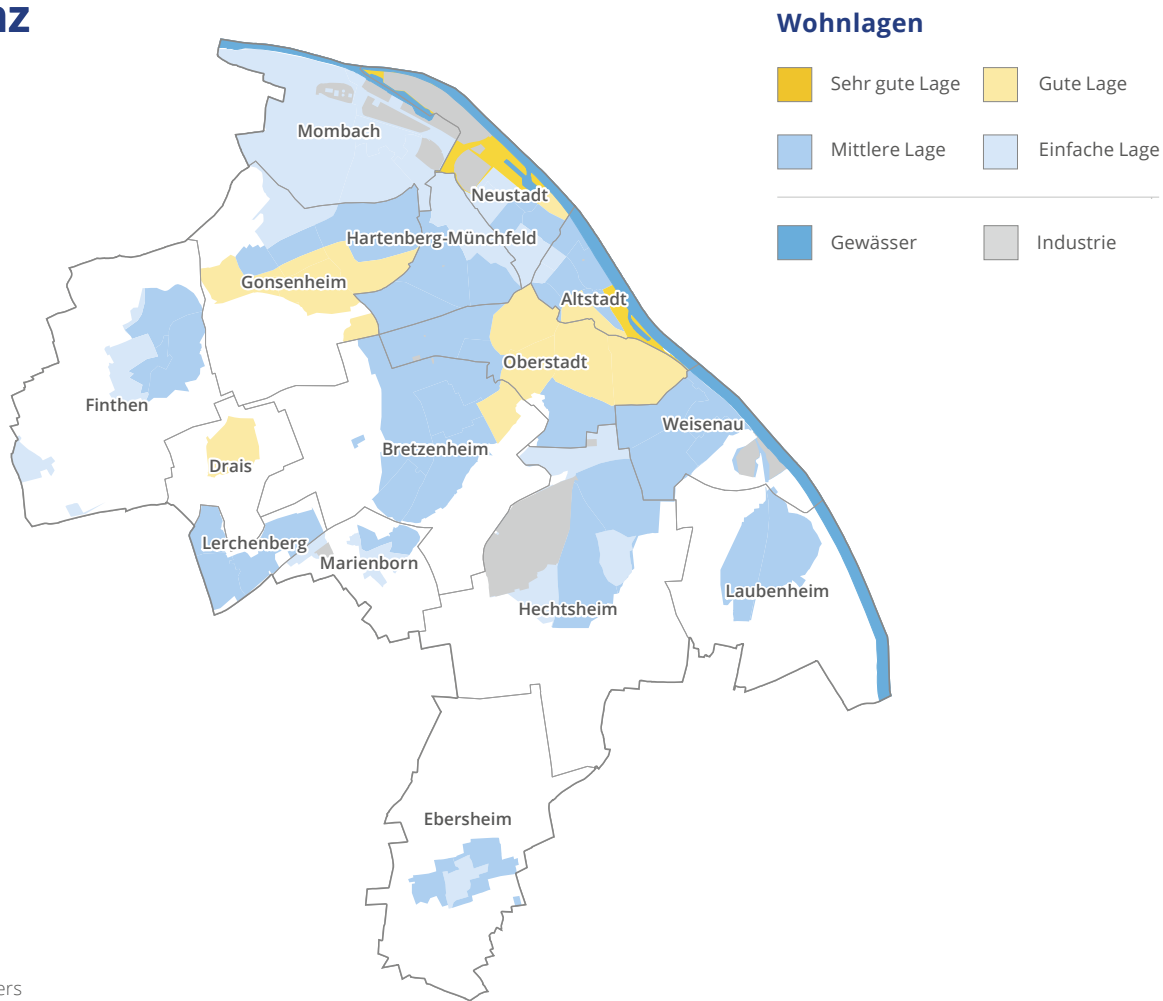
Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	120.393 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	5.760 5,0 %
Haushalte Prognose 2030	124.525 3,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	17.624
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,2 %
BIP pro Beschäftigtem 2020	78.697 €
SVP-Beschäftigte 2020	116.057
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	6.580 6,0 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.226 € 105,8

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Mainz



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,00 – 18,00	11,00 – 16,00	10,00 – 14,00	9,00 – 13,50
Trend	➡	➡	➡	➡
Neubau Erstvermietung in €/m²	14,50 – 19,00	13,50 – 17,00	12,50 – 16,00	11,50 – 15,00
Trend	➡	➡	➡	➡
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 30,0	23,0 – 28,0	21,5 – 26,5	19,5 – 24,5
Trend	⬆	⬆	⬆	⬆
Preis in €/m²	3.900 – 5.000	2.800 – 3.900	2.400 – 3.100	2.000 – 2.400
Trend	⬆	⬆	⬆	⬆
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m²	4.700 – 6.800	3.900 – 5.600	3.300 – 5.300	2.400 – 4.500
Trend	➡	➡	➡	➡
Neubau in €/m²	6.200 – 8.300	5.600 – 6.500	4.400 – 6.300	4.000 – 5.800
Trend	➡	➡	➡	➡

Mainz

Überblick

Wohnungsbestand 2020	119.073
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	883
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	695
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	3.945
Mietangebote letztes Jahr	3.885
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	33,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	32,3
Anteil Wohnungen in MFH	77,2%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	78,4

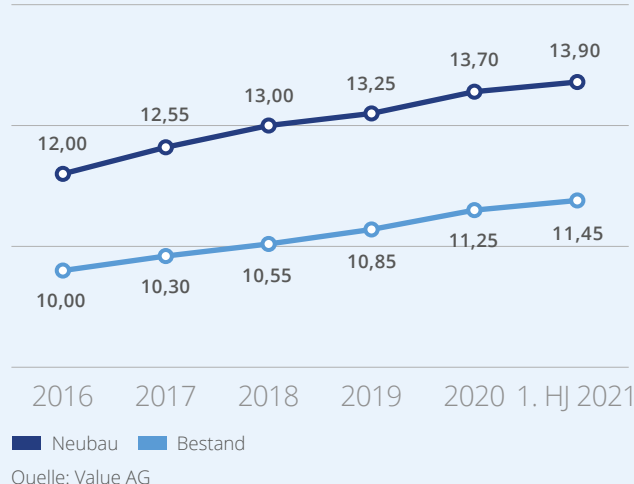
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau

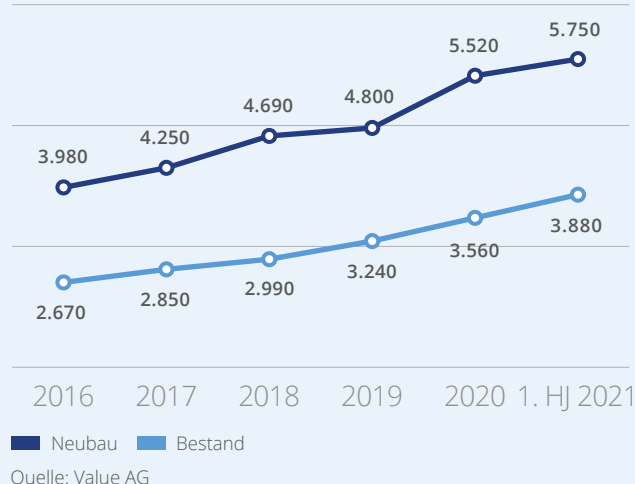


Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

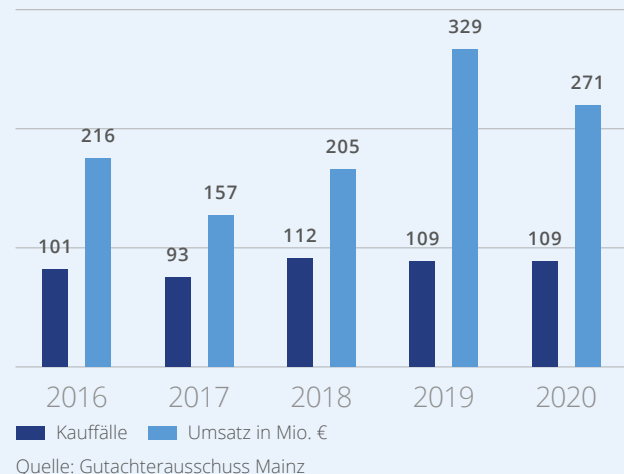
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



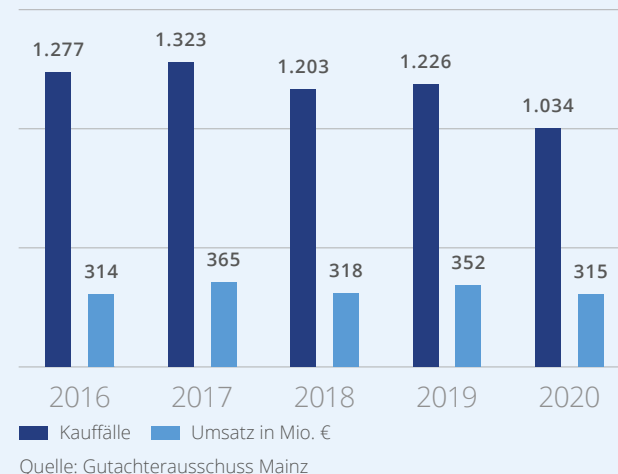
ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Kai-Alexander Krummel

Head of Residential Investment
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



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter/innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



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

