



Accelerating success.

Wiesbaden 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Wiesbaden



Standort

Die hessische Landeshauptstadt bildet ein Doppelzentrum mit Mainz mit rund 500.000 Einwohnern. Der Standort profitiert von seiner Nähe zu Frankfurt und dessen Flughafen. Wiesbaden konnte in den letzten Jahren moderat an Haushalten gewinnen und dürfte bis zum Jahr 2030 noch einmal etwa 4% hinzubekommen. Die geringe Bautätigkeit hat sich in 2020 etwas

belebt, während doppelt so viele Wohnungsgenehmigungen ausgesprochen wurden wie im Fünfjahresschnitt. Mieten und Kaufpreise zeigen stabile Wachstumsraten, wenngleich Neubaumieten im ersten Halbjahr 2021 stagnierten. Der Investmentmarkt, insbesondere für Wohn- und Geschäftshäuser, zog noch einmal an und könnte auch in Zukunft weiter wachsen.

City Facts

Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	151.046 1,84
Haushalte letzte 5 Jahre	3.336 2,3%
Haushalte Prognose 2030	156.999 3,9%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	17.586
BIP letzte 5 Jahre p. a.	1,8%
BIP pro Beschäftigtem 2020	92.124 €
SVP-Beschäftigte 2020	137.586
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	9.821 7,7%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.727 € 112,1

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

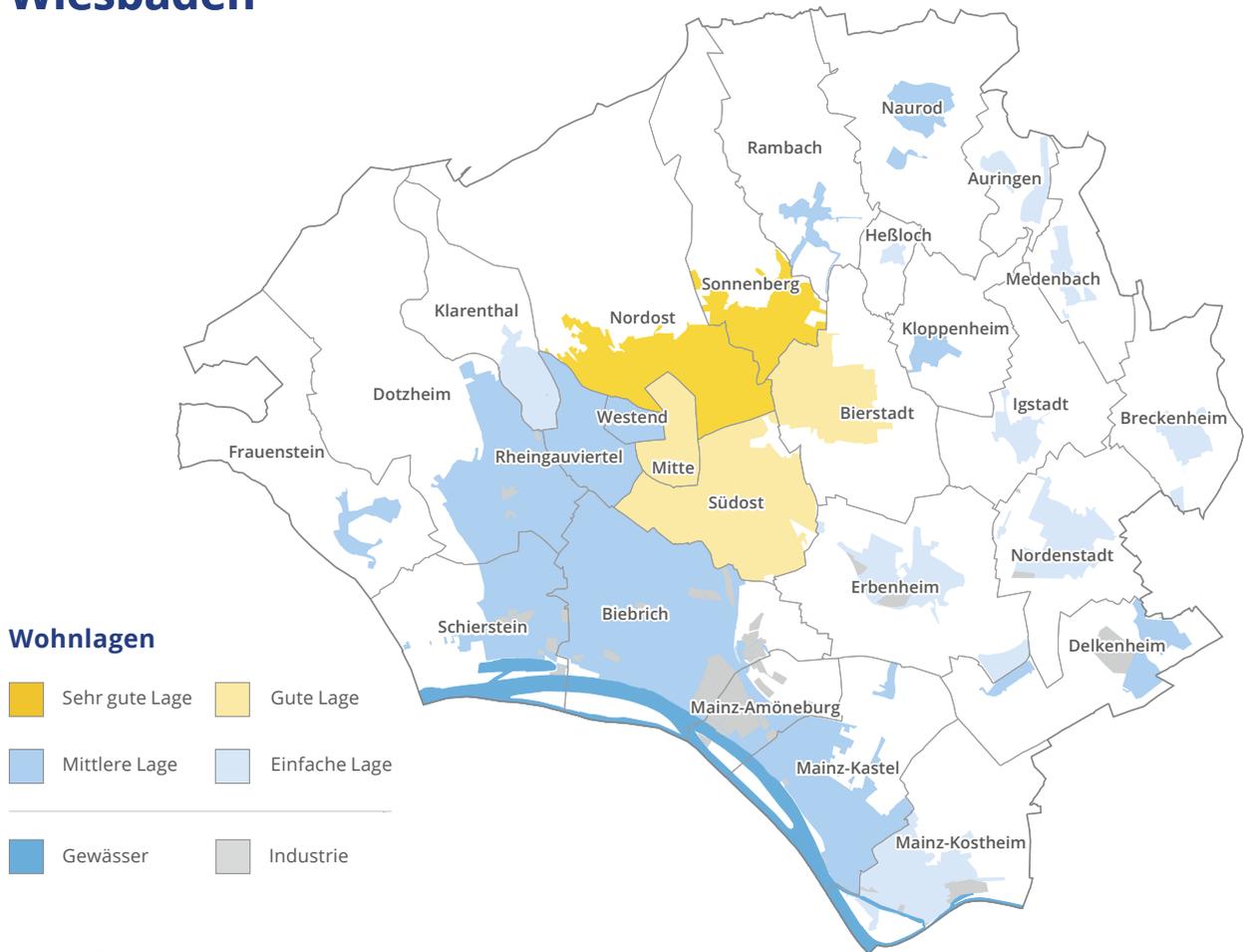
Bevölkerung und Haushalte



■ Bevölkerung ■ Haushalte

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

Wiesbaden



Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 19,00	11,00 – 15,00	9,50 – 13,00	8,00 – 11,50
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m ²	15,50 – 21,50	15,00 – 18,00	12,00 – 16,00	11,00 – 15,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	26,5 – 32,0	24,0 – 29,0	21,0 – 26,0	19,5 – 24,0
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m ²	4.000 – 5.100	3.100 – 3.900	2.600 – 3.300	2.100 – 2.600
Trend	↗	↗	↗	↗
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.900 – 9.000	4.200 – 7.100	3.300 – 5.200	3.000 – 4.200
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m ²	7.300 – 11.500	6.500 – 9.100	4.800 – 6.800	4.500 – 5.600
Trend	➔	➔	➔	➔

↗ positiv
 ↘ steigend
 ➔ stabil
 ↘ fallend
 ↙ negativ
 Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

Wiesbaden

Überblick

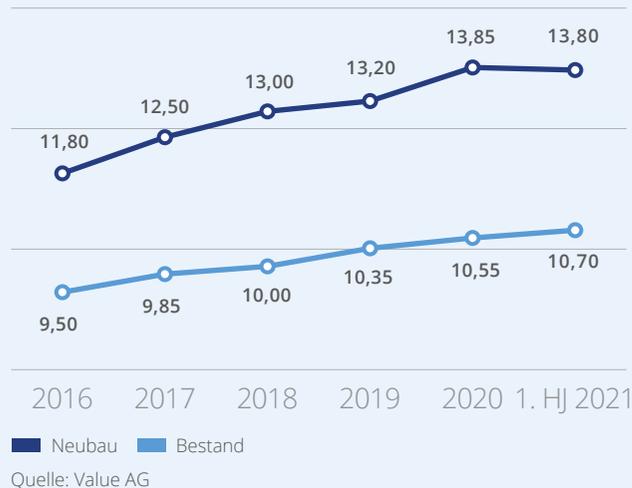
Wohnungsbestand 2020	142.988
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	717
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	873
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	5.750
Mietangebote letztes Jahr	5.545
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	38,3
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	36,7
Anteil Wohnungen in MFH	78,5%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	83,9

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

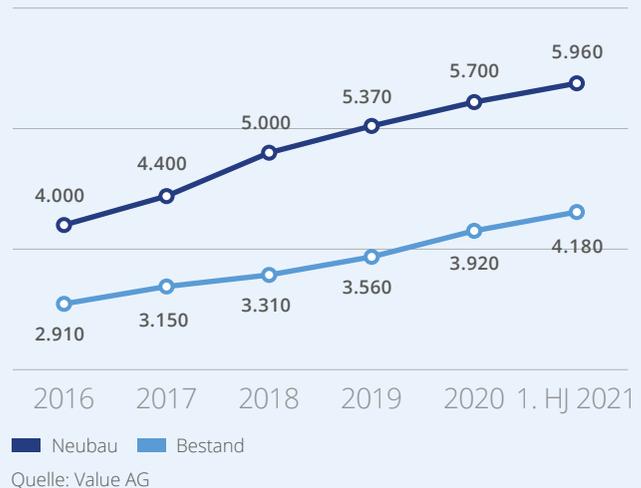
Wohnungsbau



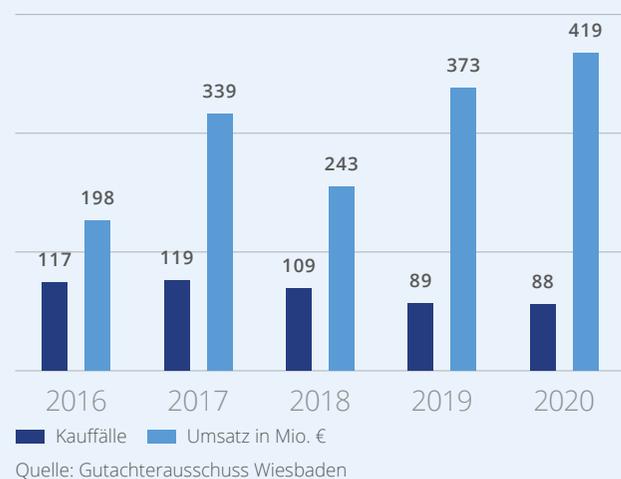
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



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

