



Accelerating success.

Mainz 2022/2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick



Standort

Die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz bildet mit Wiesbaden ein Doppelzentrum mit knapp 500.000 Einwohnern. Als Teil der Metropolregion Rhein-Main profitiert Mainz besonders von der Nähe zum Frankfurter Flughafen. Bekannt ist Mainz als Medienstandort und neuerdings auch durch das Pharmaunternehmen BioNtech. 2021 hat sich die Bevölke-

rungsentwicklung stabilisiert. Durch die rege Neubautätigkeit dürfte die Bevölkerung in Zukunft wachsen. Die Mietpreise für Bestands- und Neubauwohnungen stiegen um etwas mehr als 3% im Jahr. Deutlich stärkere Preissteigerungen verzeichneten Eigentumswohnungen mit über 13%. Mainz ist bei Investoren ebenfalls überaus nachgefragt.

City Facts

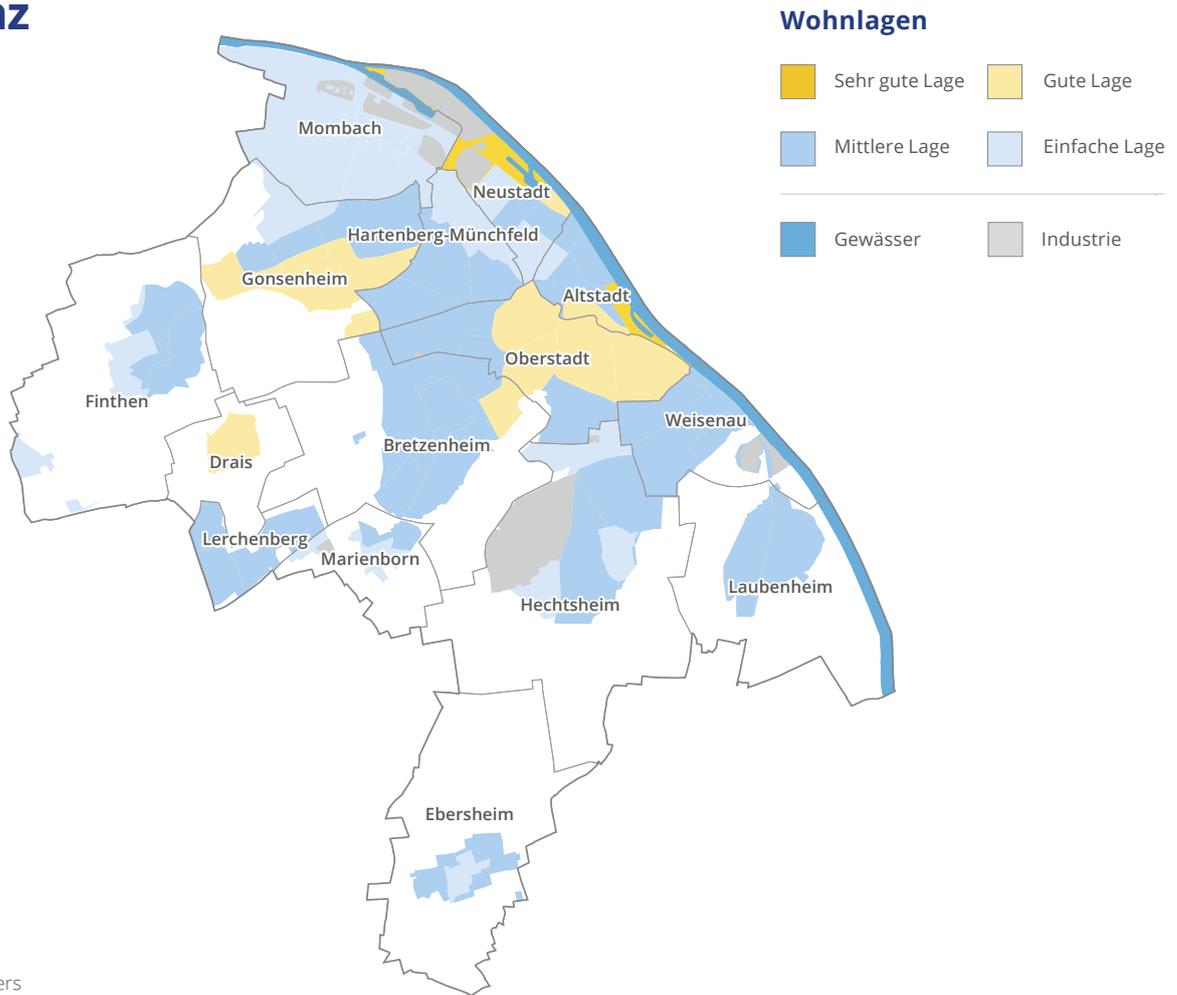
Haushalte 2021 Personen pro Haushalt	120.864 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	4.182 5,2%
Haushalte Prognose 2030	124.437 3,0%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	16.730
BIP letzte 5 Jahre p. a.	3,6%
BIP pro Beschäftigtem 2021	86.767 €
SVP-Beschäftigte 2021	118.766
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	8.851 8,1%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner Index	25.558 € 105,6

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 €/m ²	12,50 – 18,00	11,50 – 16,50	10,50 – 14,50	9,50 – 13,50
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m ²	15,00 – 20,00	14,00 – 18,00	13,50 – 17,00	12,50 – 15,50
Trend	➔	➔	➔	➔
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	25,0 – 30,0	23,0 – 28,0	21,5 – 26,5	19,5 – 24,5
Trend	➔	➔	➔	➔
Preis in €/m ²	3.900 – 5.000	2.800 – 3.900	2.400 – 3.100	2.000 – 2.400
Trend	➔	➔	➔	➔
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.700 – 6.800	4.000 – 5.800	3.300 – 5.300	2.700 – 4.600
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m ²	6.300 – 8.500	5.700 – 6.600	4.600 – 6.500	4.200 – 6.000
Trend	➔	➔	➔	➔

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

Mainz

Überblick

Wohnungsbestand 2021	120.074
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	870
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.016
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	4.075
Mietangebote letztes Jahr	4.700
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	33,9
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	38,9
Anteil Wohnungen in MFH	77,3%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	78,6

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

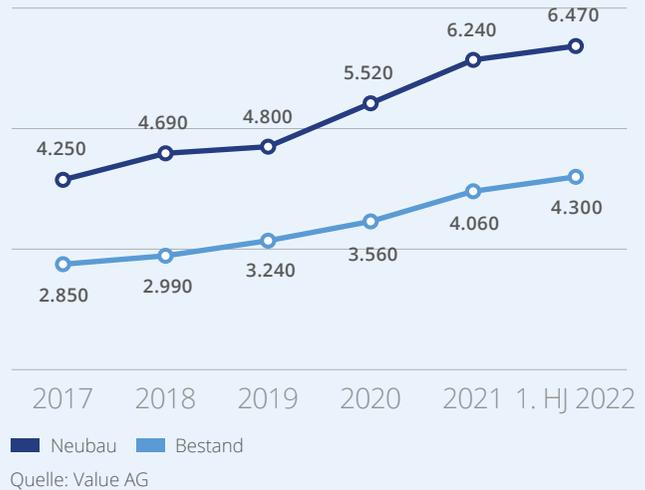
Wohnungsbau



Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Kai-Alexander Krummel

Co-Head of Residential Investment
Germany

kai-alexander.krummel@colliers.com
+49 69 719192-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Marion Thun

Market Intelligence & Foresight
Germany

marion.thun@colliers.com
+49 30 202993-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m²

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



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

