



Accelerating success.

Wiesbaden 2022 / 2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Wiesbaden



Standort

Wiesbaden ist der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des westlichen Rhein-Main-Gebiets sowie Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum. Behörden, Großunternehmen sowie eine Vielzahl von mittleren und kleineren Unternehmen ziehen immer mehr Beschäftigte in die Stadt. In den letzten fünf Jahren ist die Zahl der Beschäftigten mit einem Wach-

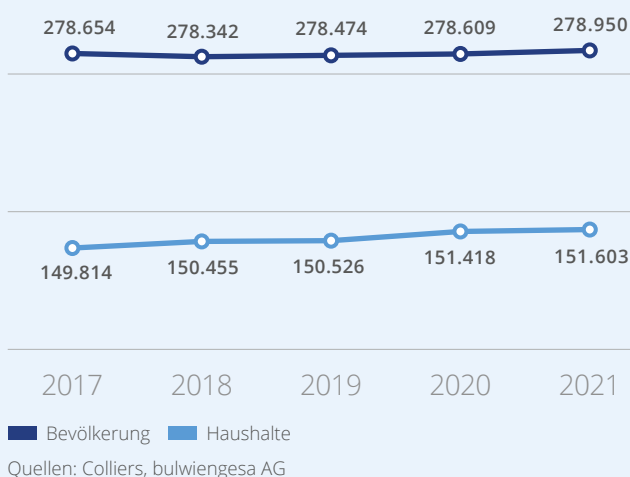
tum von 8,2 % überdurchschnittlich stark gewachsen. Entsprechend positiv hat sich auch die Bevölkerung entwickelt. Die Kaufkraft liegt mit 11 % über dem Bundesdurchschnitt. Trotzdem sind Miet- und Kaufpreise deutlich günstiger als in der rund 40 Kilometer von Frankfurt am Main entfernten Stadt.

City Facts

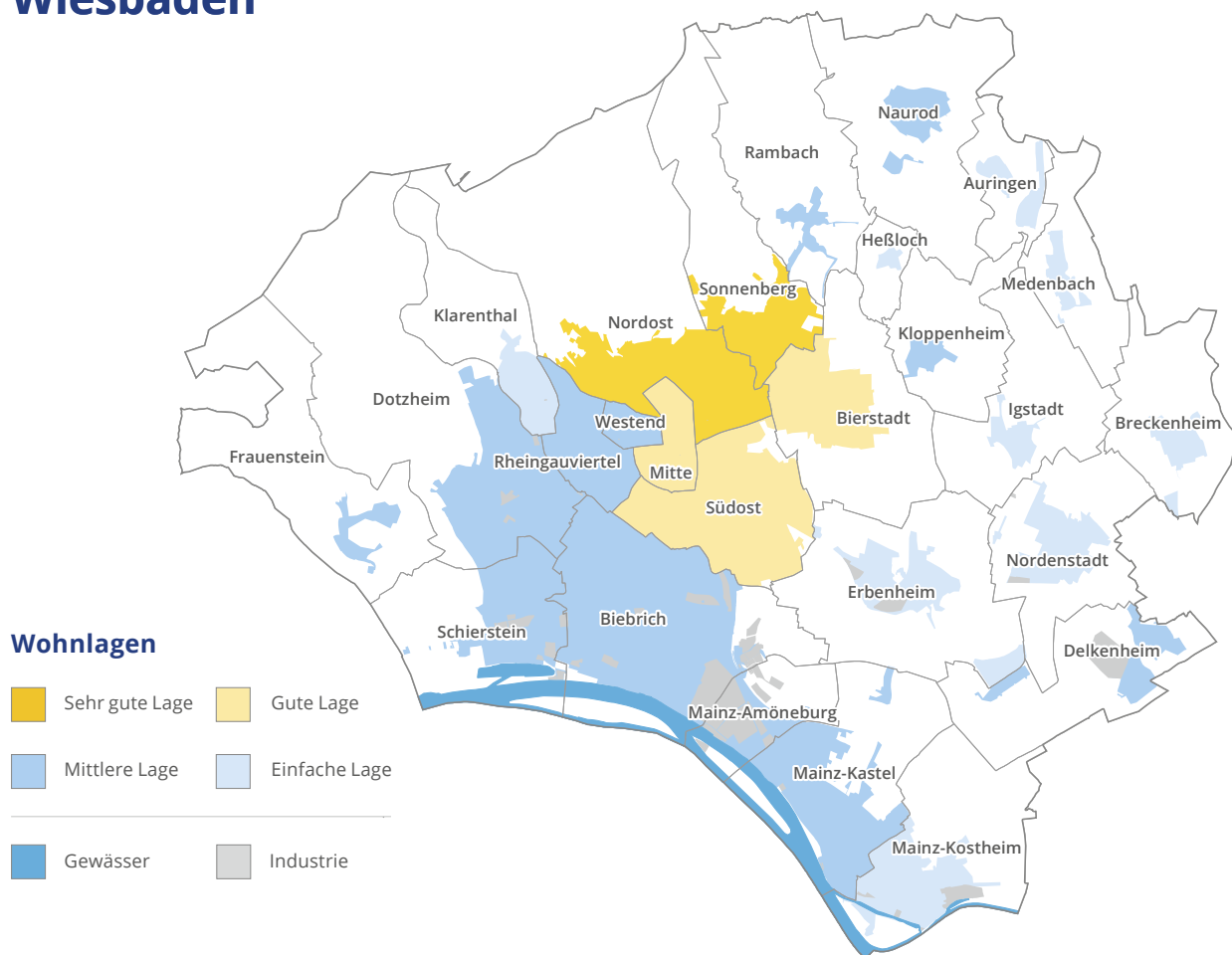
Haushalte 2021 Personen pro Haushalt	151.603 1,84
Haushalte letzte 5 Jahre	2.345 2,5%
Haushalte Prognose 2030	156.833 3,4%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	16.930
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,2%
BIP pro Beschäftigtem 2021	99.638 €
SVP-Beschäftigte 2021	140.610
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.686 8,2%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner Index	26.872 € 111,0

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Wiesbaden



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,50 – 19,50	11,50 – 15,50	10,00 – 13,50	8,50 – 12,00
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m ²	16,00 – 22,00	15,50 – 18,50	12,00 – 16,50	11,50 – 15,50
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	5.000 – 9.500	4.400 – 7.200	3.800 – 5.400	3.000 – 4.700
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m ²	7.700 – 11.500	7.000 – 9.300	5.500 – 6.800	4.500 – 5.600
Trend	➔	➔	➔	➔

⬆️ positiv ⬆️ steigend ➔ stabil ⬇️ fallend ⬇️ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

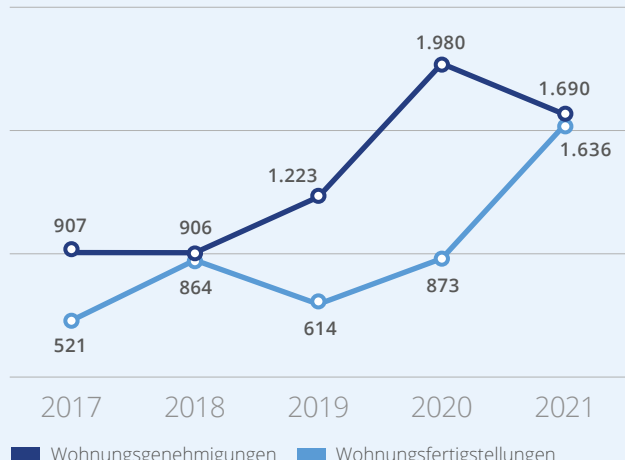
Wiesbaden

Überblick

Wohnungsbestand 2021	144.554
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	902
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.636
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	5.943
Mietangebote letztes Jahr	7.003
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	39,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	46,2
Anteil Wohnungen in MFH	78,7%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	83,9

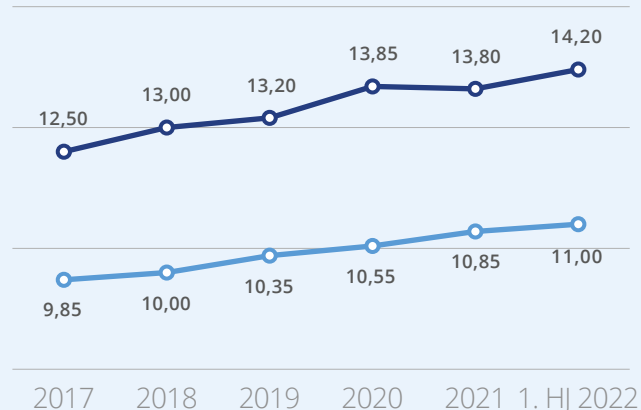
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



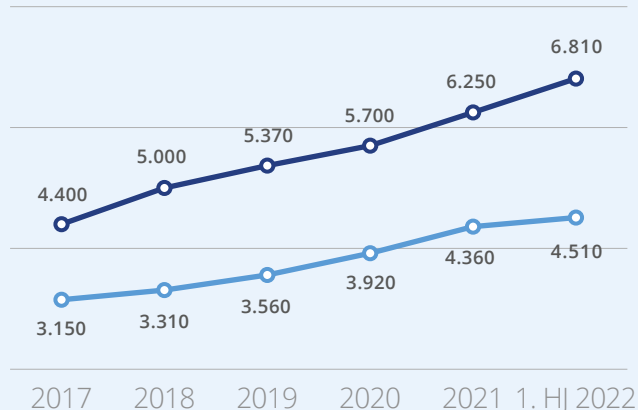
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



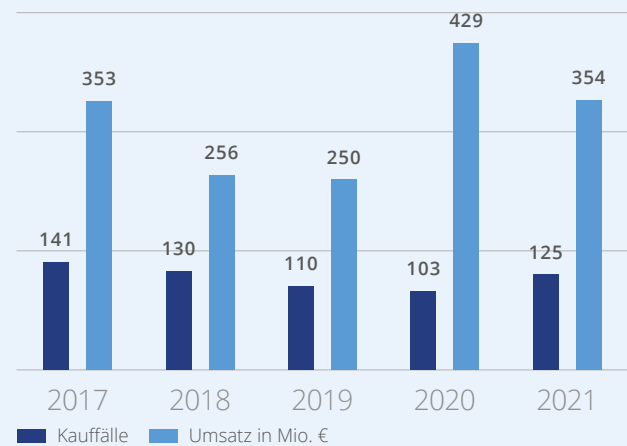
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



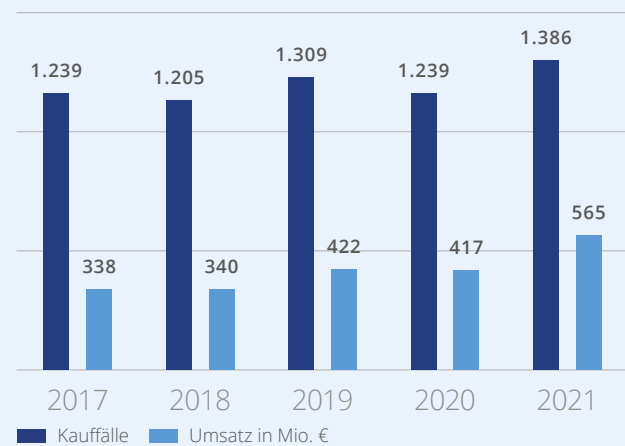
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

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

