

IMMOBILIEN MIT PERSPEKTIVE



BÜROMARKTBERICHT WIESBADEN

2015





WIESBADEN MIT STABLEM BÜROMARKT

Wiesbaden reiht sich mit diesem Ergebnis in den bundesweiten Trend und insbesondere den sich positiv entwickelnden Büromärkten in den Metropolenregionen ein.

Die größte Vermietungsleistung mit 23.400 m² verteilte sich - wie auch schon in den vergangenen Jahren - auf den Bereich Wiesbaden City. Der Stadtrand mit einer Vermietungsleistung von 10.600 m² liegt rund 50 % unter der Vorjahresquote. Überdurchschnittlich haben sich die Vororte Erbenheim mit 9.700 m² gegenüber dem Vorjahr (3.000 m²), Nordenstadt mit 5.400 m² gegenüber dem Vorjahr (2.600 m²), Nord/West (Bierstadt) mit 2.700 m² gegenüber dem Vorjahr (1.900 m²) und Mainz-Kastel mit 2.800 m² gegenüber dem Vorjahr (1.300 m²) als Bürostandorte weiter entwickelt.

Im Wesentlichen wurde der Büromarkt durch kleinteilige Vermietungen in Flächengrößen von 100 m² bis 500 m² geprägt. Nur wenige Großvermietungen konnten in 2015 registriert werden.

Die Leerstandsquote hat sich gegenüber dem Vorjahr durch bereits fertiggestellte, jedoch noch nicht final per Jahresende vermietete Neubauobjekte marginal auf 4,9 % erhöht.

Für das Jahr 2016 liegen bereits Anfragen von über 40.000 m² vor. Die Branchengruppen Öffentliche Verwaltung, Ärzte und medizinische Dienstleistungen, Marketing/Werbung und beratende Unternehmen bestimmen den Markt.



WIESBADEN – EINE STADT MIT WACHSTUMSPOTENTIAL

Wiesbaden, die Landeshauptstadt Hessens und der Mittelpunkt des Rhein-Main-Gebietes, sticht mit ihrer herausragenden Lage, guter Erreichbarkeit und einer stark gewachsenen Infrastruktur und Wirtschaftskraft hervor.

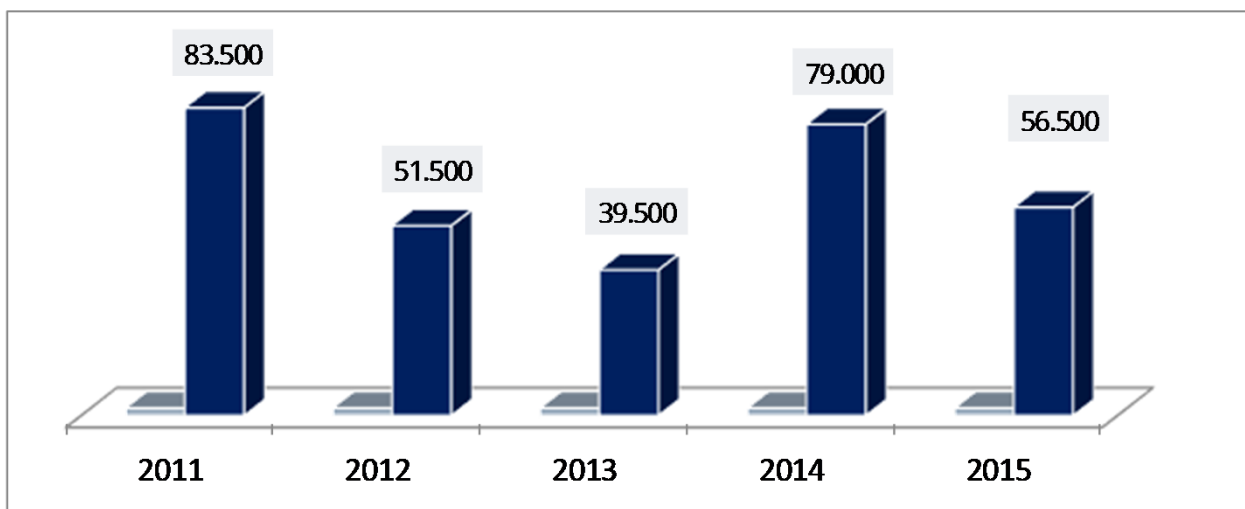
Das wirtschaftsfreundliche Klima in der Landeshauptstadt im Herzen der Metropolenregion Rhein Main sorgt beständig für einen Top Ten-Platz im Ranking der deutschen Städte.

Ein bedeutender und prosperierender Wirtschaftsstandort, an dem eine hohe Lebensqualität durch den breit angelegten Branchenmix von verarbeitender Industrie, High-Tech-Unternehmen und IT-Betrieben sowie einer Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen geboten wird.

Wirtschaftliche Daten	Deutschland	Wiesbaden
Einwohner (in Tausend)	81.200	282
Bevölkerungswachstum (%)	+ 0,5	+ 0,8
Arbeitslosenquote (%)	6,0	7,4
Fläche (km ²)	357 340	204



DER BÜROMARKT IN ZAHLEN - FLÄCHENUMSATZ UND MIETPREISSPANNE



Jahr	2011	2012	2013	2014	2015
Umsatz (kumuliert) in m ² (exkl. Eigennutzung)*	83.500	51.500	39.500	79.000	56.500
Bestand in Millionen m ²	2,40	2,43	2,43	2,43	2,44
Leerstand exkl. Untermietflächen in m ²	125.000	120.000	123.000	115.000	121.500
Leerstandsquote exkl. Untermietflächen in %	5,2	4,9	5,0	4,8	4,9
Gew. Durchschnittsmiete in EUR/m ² /Monat	9,50	9,60	9,60	9,90	9,90
Spitzenmiete in EUR/m ² /Monat	14,00	14,00	14,00	14,00	14,50



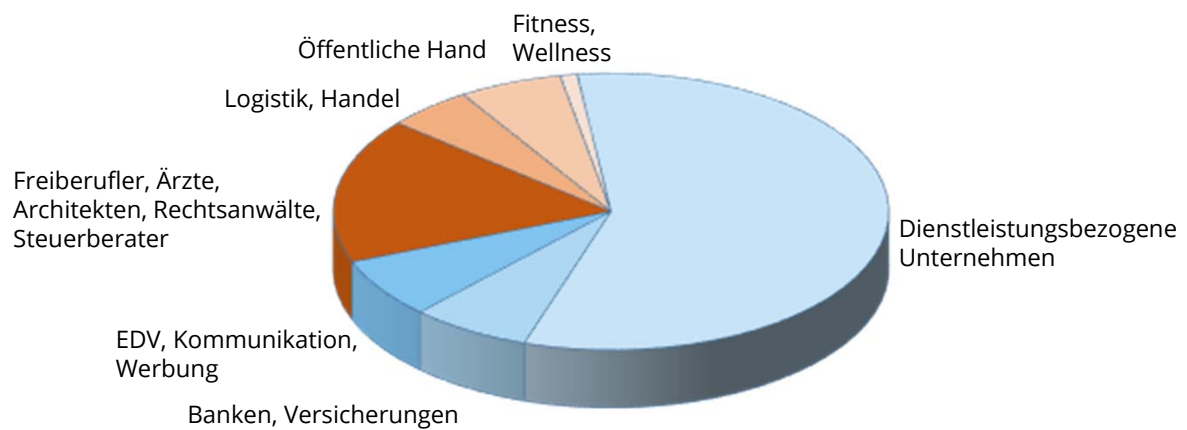
VERMITTELTE BÜROFLÄCHEN 2015 IN WIESBADEN

STADTTEIL	Umsatz in m ²	Umsatz in %	Mietpreisspanne in EUR/m ²
Wiesbaden City	23.400	41	6,00 – 14,50
Stadtrand	10.600	19	5,50 – 13,60
Schierstein / Biebrich / Walluf	1.900	3	6,00 – 10,00
Erbenheim	9.700	17	6,00 – 9,50
Nordenstadt	5.400	10	8,00 – 11,50
Nord/West (Bierstadt)	2.700	5	7,60 – 12,50
Mainz-Kastel	2.800	5	7,50 – 8,50



DIE KUNDEN IM MITTELPUNKT - VERMIETUNGEN UND BRANCHEN

BRANCHEN	PROZENT
Dienstleistungsbezogene Unternehmen	57 %
Freiberufler, Ärzte, Architekten, Rechtsanwälte, Steuerberater	17 %
Banken, Versicherungen	7 %
EDV, Kommunikation, Werbung	7 %
Öffentliche Hand	6 %
Logistik, Handel	5 %
Fitness, Wellness	1 %





BÜROMARKT WIESBADEN - VERMIETUNGSHIGHLIGHTS 2015



Schwalbacher Straße 26-28



Friedrichstraße 6 / Wilhelmstraße 22



Abraham-Lincoln-Straße 34



Mainzer Straße 75



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Steinbauer

Wiesbaden wächst:

Einwohnerzahl: 282.313

Wiesbaden ist Wirtschaftsstandort:

Erwerbstätige (Ende 2014): 134.700
 Unternehmen bezogene Dienstleist.: 30,5 %
 Kaufkraftindex: DE = 100 WI = 113,5
 Gewerbetreibende (Ende 2014): 30.885

Wiesbaden ist Wissenschaftsstandort:

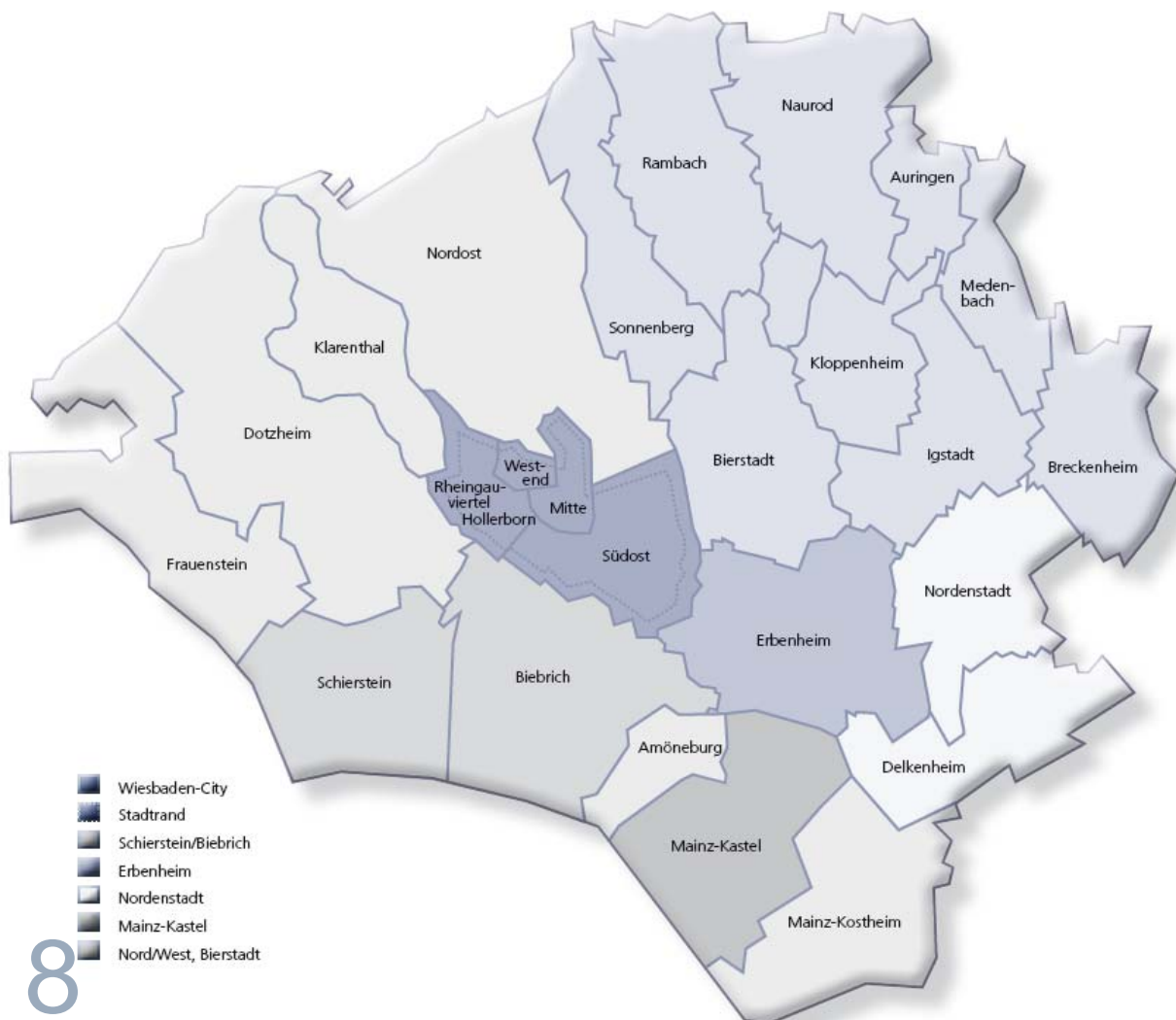
- EBS Universität für Wirtschaft und Recht
- Hochschule RheinMain, Hessische Hochschule für Polizei und Verwaltung, Hochschule Fresenius (in Planung)
- SGS Institut Fresenius

Wiesbaden bietet:

- Standortvorteil in der Metropolregion
- Hohe Kaufkraft
- Hohe Wohn- und Lebensqualität

Stand 2016

BÜROMARKTZONEN IN WIESBADEN





Steinbauer



„Durch die dynamische Entwicklung Wiesbadens mit zukunftsweisenden Bauprojekten wie dem Rhein-Main-Congress Center, der Entwicklung des Kurecks und den neuen Baugebieten Hainweg und Bierstadt ist die Landeshauptstadt in der Metropolenregion hervorragend positioniert.“

STEINBAUER IMMOBILIEN

Vermietung und Verkauf

Langjährige Erfahrung, detaillierte Kenntnisse des deutschen Anlage- und Gewerbeimmobilienmarktes und ein nachhaltiger Arbeitsansatz. Auf dieser Basis sind wir seit über 30 Jahren in unserem Kerngeschäft tätig.

Neustrukturierung

Bei der Neustrukturierung von Gewerbeimmobilien haben wir in den letzten drei Jahrzehnten nicht nur professionelles Know-how, sondern vor allem das richtige Gespür für kommende Trends bewiesen.

Steinbauer Immobilien KG
Bierstadter Straße 7
65189 Wiesbaden
Germany
Tel. +49 (0) 611 98 95 10
Fax +49 (0) 611 98 95 118
info@steinbauer.de
www.steinbauer.de

Projektentwicklung

Umfassende Bestandsaufnahme, fundierte Analyse, Einfühlungsvermögen und eine gehörige Portion Kreativität: mit dieser Methodik können wir uns bei der Projektentwicklung und Revitalisierung behaupten.

Revitalisierung

Die Umsetzung eines neuen Raumnutzungskonzeptes führt dazu, dass sich das Teilstück nach dem Facelifting wieder harmonisch in den architektonischen Gesamtkomplex einfügt.

HAFTUNGSHINWEIS.

Die Erstellung dieses Berichts wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und Einschätzungen können wir, Steinbauer Immobilien, aber keine Haftung übernehmen. Hierfür bitten wir um Verständnis.