



Steinbauer
Immobilien KG

BÜROMARKTBERICHT WIESBADEN

1. Halbjahr **2011**



Über 100 % Umsatzplus – vielversprechende Aussichten für das 2. Halbjahr 2011

Der Büromarkt Wiesbaden zeigt sich im ersten halben Jahr 2011 in erstklassiger Verfassung. Durch zahlreiche Großabschlüsse zwischen 1.100 m² und rd.13.000 m² hat sich der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt.

Für das erste Halbjahr schlägt somit insgesamt ein Umsatzvolumen von rd. 48.300 m² zu Buche, dies entspricht einem Plus von mehr als 143 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Eine erhöhte Vermietungsaktivität konnten wir in der Wiesbadener Innenstadt verzeichnen. Die City festigte sich als attraktivste Marktzone mit einem Flächenumsatz von mehr als 30.000 m², gefolgt vom Stadtrandgebiet mit ca. 12.000 m² vermittelter Bürofläche im 1. Halbjahr 2011.

Die Spitzenmieten für Büroflächen in Wiesbaden liegen, ähnlich wie im Vorjahr, zwischen € 11,00/m² und € 12,50/m² netto. Altbaubüroflächen mit erstklassiger Ausstattung sind sogar für Spitzenmieten bis zu € 13,50/m² netto vermarktet worden.

Für das zweite Halbjahr 2011 wird durch den konjunkturellen Aufschwung ein geschätzter Flächenumsatz von ca. 30.000 bis 35.000 m² erwartet.

Aktuell werden nach wie vor repräsentative, moderne Neubau-Büroobjekte bzw. revitalisierte Büroimmobilien, welche dem heutigen Stand der Technik entsprechen, gesucht.

Vermittelte Büroflächen im ersten Halbjahr 2011 in Wiesbaden

STADTTEIL	Umsatz in m ²	Umsatz in %	Mietpreisspanne in EUR/m ²
Wiesbaden City	30.850*	64,0	7,50 – 13,50
Stadtrand	12.000	24,8	6,80 – 11,70
Schierstein/Biebrich/Walluf	1700	3,5	5,50 – 6,50
Erbenheim	500	1,0	9,00 – 9,70
Nordenstadt	2300	4,7	7,00 – 10,90
Nord/West (Bierstadt)	350	0,8	7,00 – 8,00
Mainz-Kastel	600	1,2	5,00 – 7,50

* Hiervon entfallen ca. 13.000 m² eigengenutzte Fläche.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Wiesbaden wächst:
Einwohnerzahl: 276.742
Zuwachs seit 2005: 2.131

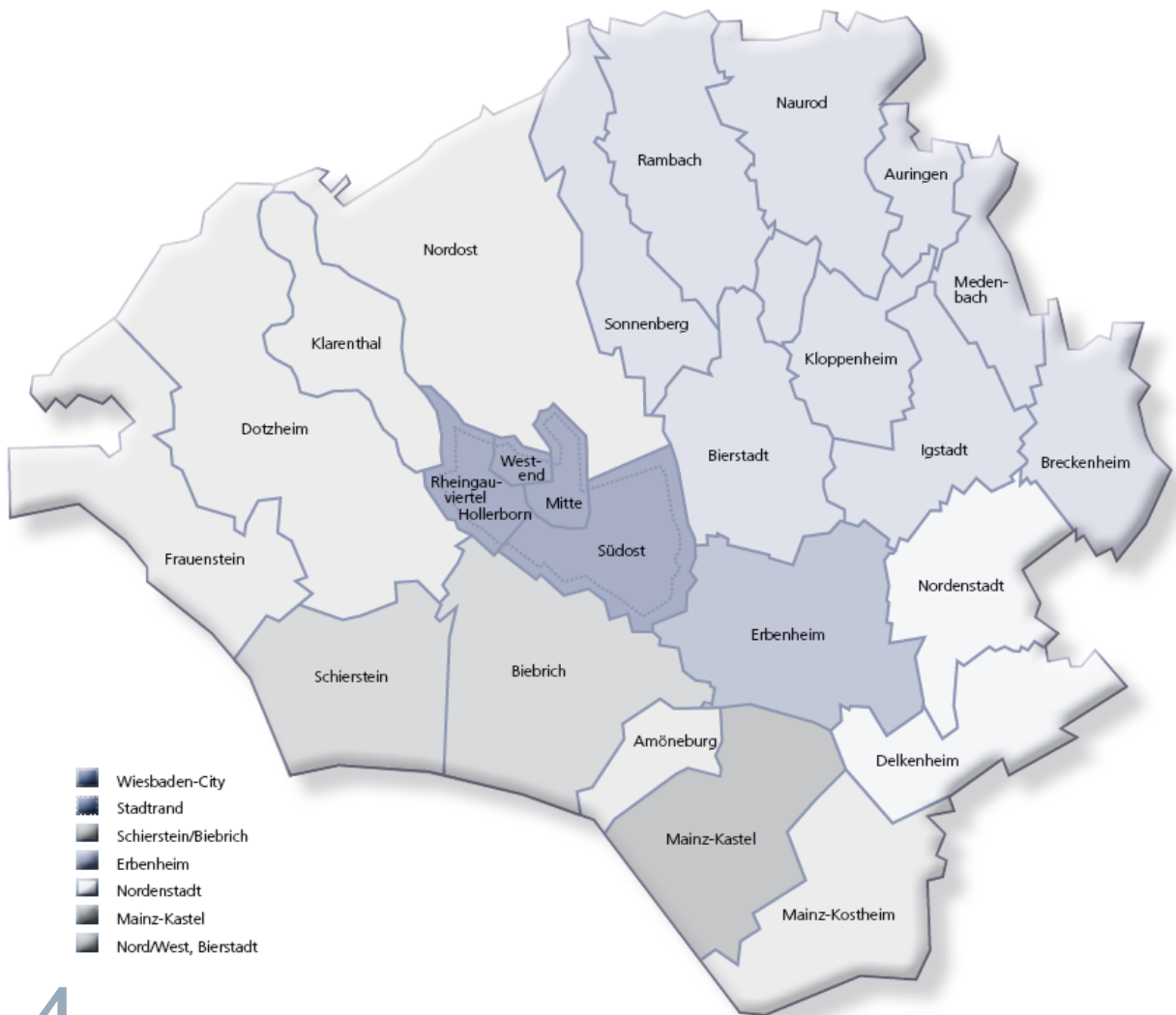
Wiesbaden ist Wirtschaftsstandort:
Erwerbstätige: 123.021
Dienstleistungsbranche: 83,9 %
Produzierendes Gewerbe: 16,0 %
Unternehmen: ca. 31.500

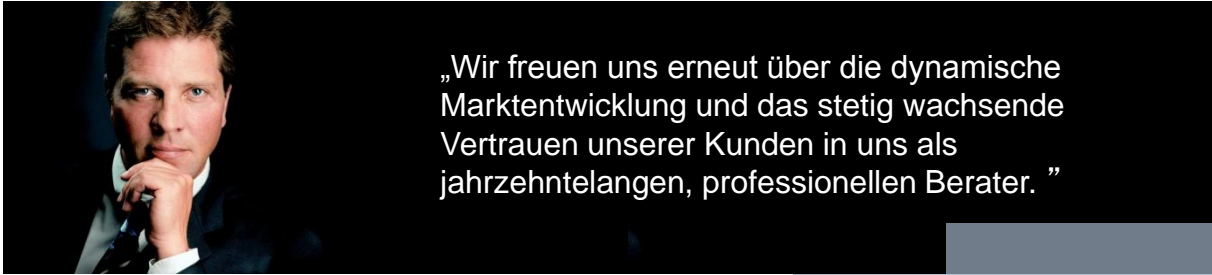
Wiesbaden ist Wissenschaftsstandort:
- Drei Hochschulen
- ab 09/2011 eine private Universität
- Institut für nicht-medizinische Laboranalytik

Wiesbaden bietet:
- Standortvorteil in der Mitte des Rhein-Main-Gebietes
- hochqualifizierte Mitarbeiter von Hochschulen
- wirtschaftsfreundliche Verwaltung

Stand 12/2010

BÜROMARKTZONEN IN WIESBADEN





„Wir freuen uns erneut über die dynamische Marktentwicklung und das stetig wachsende Vertrauen unserer Kunden in uns als jahrzehntelangen, professionellen Berater.“

DIE STEINBAUER IMMOBILIEN KG

Vermietung und Verkauf

Langjährige Erfahrung, detaillierte Kenntnisse des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes und ein nachhaltiger Arbeitsansatz. Auf dieser Basis sind wir seit mehr als 25 Jahren in unserem Kerngeschäft tätig.

Neustrukturierung

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

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.

Steinbauer Immobilien KG
Bierstadter Straße 7
65189 Wiesbaden
Germany
Tel. +49 (0)611 98 95 1 - 0
Fax +49 (0)611 98 95 1 - 18
info@steinbauer.de
www.steinbauer.de

HAFTUNGSHINWEIS.

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