

BÜROMARKTBERICHT WIESBADEN

2011



Hohe Vermietungsleistung – signifikante Leerstandsreduzierung gegenüber 2010

Mit rd. 83.500 m² vermieteter Bürofläche in 2011 konnte der Büromarkt der Landeshauptstadt Wiesbaden seine Stellung als bevorzugter Unternehmensstandort bestätigen. Gegenüber 2010 bedeutet dies eine Steigerung der Vermietungsleistung von 27% und im Ergebnis eine deutliche Reduzierung der Leerstandsquote von 142.000 m² des Vorjahres auf 125.000 m² in 2011.

Ein weiterer Beweis der Stabilisierung des Immobilienmarktes sind steigende Spitzenmieten von bis zu € 12,50/m² in Stadtrandgebieten und bis zu € 14,00/m² in der Innenstadt. Die gewichtete Durchschnittsmiete konnte sich hierbei von € 9,00/m² auf € 9,50/m² erhöhen.

„Die Landeshauptstadt Wiesbaden gilt im bundesweiten Vergleich als attraktiver und solider Immobilien- und Wirtschaftsstandort. Das wirtschaftliche Branchenspektrum der Landeshauptstadt wird durch traditionelle, aber auch durch zahlreiche innovative Branchen abgedeckt. Dies ist nicht zuletzt auf die moderne Stadtentwicklung und eine aktive innovative Wirtschaftsförderung zurück zu führen.“



Detlev Bendel,
Stadtrat für Wirtschaft und Personal

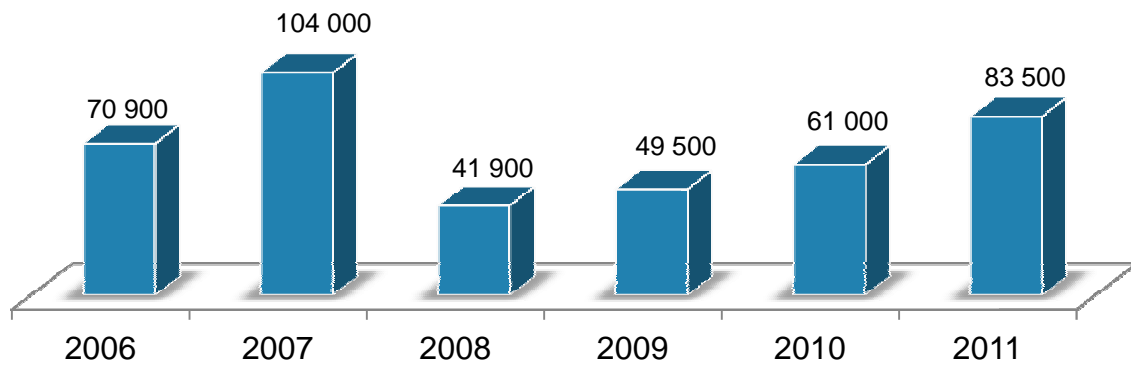


WIESBADEN - LUST ZUM LEBEN - LUST ZUM ARBEITEN

Ein gutes Umfeld für ansässige Wirtschaftsunternehmen hängt nicht allein von Gewerbeflächen und Verkehrsanschlüssen ab: Hinter den Erfolgsbilanzen stehen Menschen. Diese treffen hier auf eine gute Bildungslandschaft, ein hervorragendes Gesundheitsangebot, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, auf eine lebendige Innenstadt und ein offenes gesellschaftliches Klima. Nicht umsonst hält Wiesbaden beständig einen vorderen Platz im Ranking der deutschen Standorte. Angesiedelt mitten in einer der stärksten Wirtschaftsregionen Europas, behauptet sich Wiesbaden durch seine besondere Kombination aus zentraler Lage, wachstumsstarken Branchen und gereifter wissenschaftlich-technischer Infrastruktur.

Wirtschaftliche Daten	Deutschland	Wiesbaden
Einwohner (in Tausend)	81 472	276
Bevölkerungswachstum (%)	- 0,208	- 0,1
Arbeitslosenquote (%)	6,6	5,4
Größe (km ²)	357 021	203,9

DER BÜROMARKT IN ZAHLEN - FLÄCHENUMSATZ UND MIETPREISSPANNE



Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Umsatz (kumuliert) in m ² (exkl. Eigennutzung)*	70.900	104.000	41.900	49.500	61.000	83.500
Bestand in Millionen m ²	2,20	2,32	2,35	2,35	2,38	2,40
Leerstand exkl. Untermietflächen in m ²	169.600	150.800	148.900	150.000	142.000	125.000
Leerstandsquote exkl. Untermietflächen in %	7,7	6,5	6,3	6,4	6,2	5,2
Gew. Durchschnittsmiete in EUR/m ² /Monat	9,13	9,80	9,80	8,50	9,00	9,50
Spitzenmiete in EUR/m ² /Monat	12,50	13,70	13,50	12,50	13,50	14,00

DIE TEILMÄRKTE IM DETAIL - UMSÄTZE UND BÜROMARKTZONEN

STADTEIL	Umsatz in m ²	Umsatz in %	Mietpreisspanne in EUR/m ²
Wiesbaden City	39.000	46,7	8,00 – 14,00
Stadtrand	29.000	34,7	9,00 – 12,50
Schierstein/Biebrich/Walluf	7.800	9,3	7,00 – 12,50
Erbenheim	1.500	1,8	7,00 – 11,00
Nordenstadt	4.500	5,4	7,00 – 10,50
Nord/West (Bierstadt)	500	0,7	7,50 – 10,50
Mainz-Kastel	1.200	1,4	5,50 – 10,00



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Wiesbaden wächst:

Einwohnerzahl: 275 976

Zuwachs seit 2005: 2 641

Wiesbaden ist ein Wirtschaftsstandort:

- Unternehmen: ca. 31.500

- Beschäftigte: ca. 123.300

- Kaufkraft je Einwohner/-in in € ca. 21.500

- Stand: 2011

Wiesbaden ist Wissenschaftsstandort:

- Drei Hochschulen

- Seit 2011 eine private Universität

- Institut für nicht-medizinische Laboranalytik

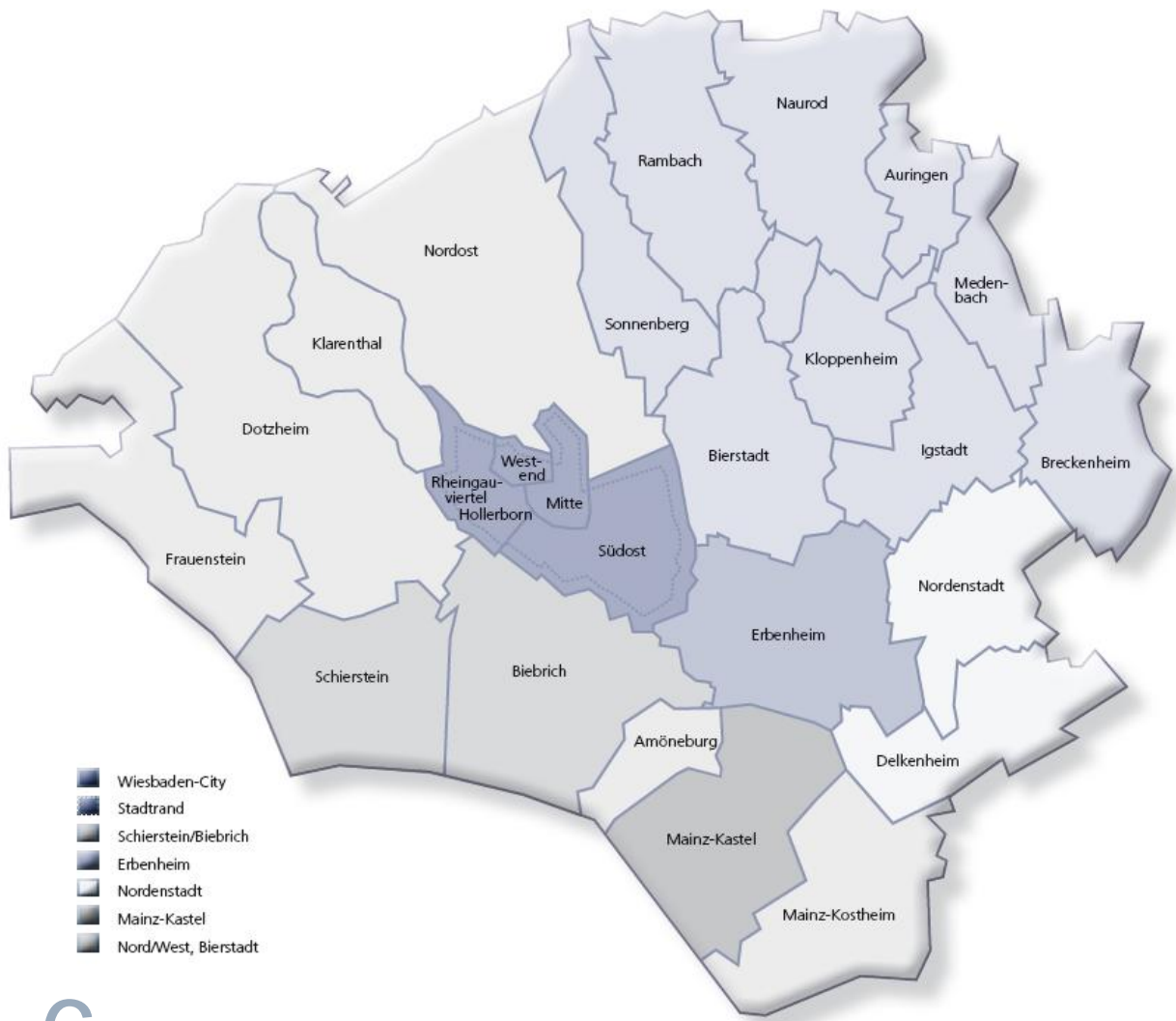
Wiesbaden bietet:

- Standortvorteil in der Mitte des Rhein-Main-Gebietes

- Hochqualifizierte Mitarbeiter von Hochschulen

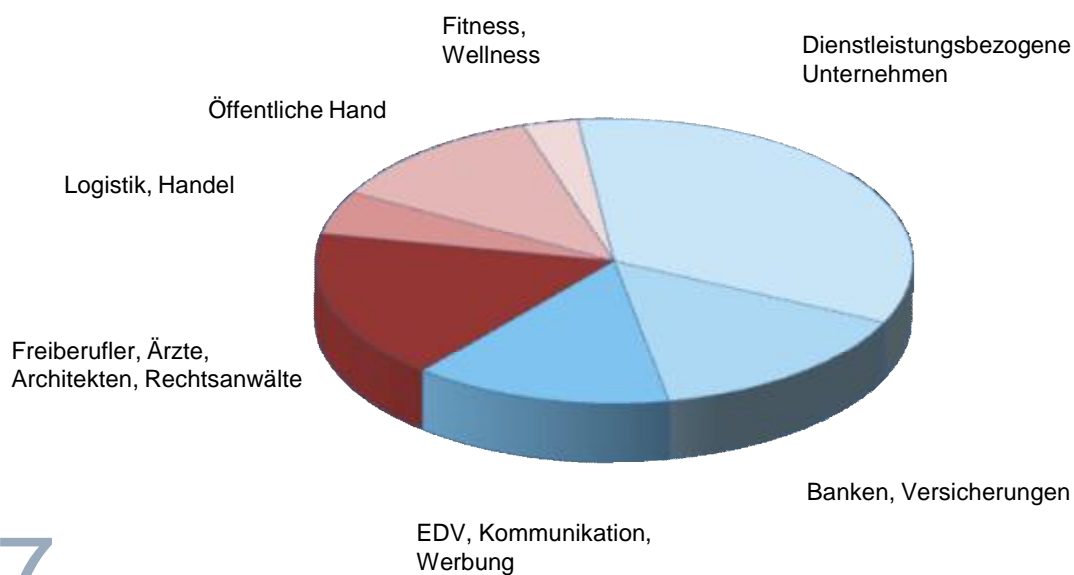
- Wirtschaftsfreundliche Verwaltung

BÜROMARKTZONEN IN WIESBADEN



DIE KUNDEN IM MITTELPUNKT - VERMIETUNGEN UND BRANCHEN

BRANCHEN	EXEMPL. ANZAHL	PROZENT
Dienstleistungsbezogene Unternehmen	37	34
Banken, Versicherungen	17	15
EDV, Kommunikation, Werbung	16	14
Freiberufler, Ärzte, Architekten, Rechtsanwälte	19	17
Logistik, Handel	6	5
Öffentliche Hand	13	12
Fitness, Wellness	3	3



BÜROMARKT WIESBADEN - VERMIETUNGSHIGHLIGHTS 2011



Wettiner Straße 3
5.300 m²

Raiffeisenplatz 2
13.000 m²



Gustav-Stresemann-Ring 1
3.500 m²



Abraham-Lincoln-Park
3.900 m²





„Wir wissen um die Verantwortung, die wir als Beratungsunternehmen auf dem Immobilienmarkt haben. Die nachhaltige Zufriedenheit unserer Kunden ist unser oberstes Ziel.“

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 26 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.