

The Colliers logo consists of the word "Colliers" in a white, sans-serif font, positioned above a horizontal bar with three colored segments: red, yellow, and blue. The entire logo is enclosed in a white rectangular border.

Colliers

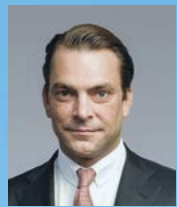
Accelerating success.

2024/2025

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

Editorial



Felix von Saucken
Geschäftsführer
Head of Residential Germany

Der deutsche Wohnungsmarkt hat in den letzten Jahren eine lebhaftere Entwicklung durchlaufen. Nach einer Phase der Korrektur, die mit den Zinsanstiegen im Jahr 2022 begann, zeichnen sich seit Ende 2023 erste Anzeichen einer Stabilisierung ab. Diese Phase der Anpassung war nötig, um die teils überhitzten Preise auf ein nachhaltigeres Niveau zu bringen. Doch wie so oft in der Immobilienwirtschaft folgt auf eine Korrektur nicht einfach eine Rückkehr zur Normalität, sondern eine Neuausrichtung auf veränderte Marktbedingungen.

Ein zentrales Merkmal dieser Neuausrichtung ist die anhaltende und teils sogar zunehmende Nachfragedynamik. Diese Nachfrage, getrieben von einem anhaltenden Zuzug in urbane Zentren und einer gleichzeitig stagnierenden Neubautätigkeit, führt zu einem weiteren Anstieg der Mieten. Während Kaufpreise sich stabilisieren, stehen viele Mieter vor steigenden Belastungen. Dies ist eine direkte Folge des Missverhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage, das sich auf absehbare Zeit noch verschärfen wird.

Besonders besorgniserregend ist der drastische Einbruch der Wohnungsbaugenehmigungen, der in den nächsten Jahren zu erheblich geringerer Neubautätigkeit führen wird. Die Zahl der verfügbaren Wohnungen ist in den letzten zwei Jahren weiter zurückgegangen, was die Wohnungsnot in vielen Regionen deutlich verschärft. Hohe Baukosten, Unsicherheiten in der Finanzierung aufgrund der

weiterhin hohen Zinsen und ein komplexer regulatorischer Rahmen haben dazu geführt, dass viele Wohnungsbauprojekte auf Eis gelegt oder gar nicht erst begonnen wurden. Die Auswirkungen dieser Entwicklung werden langfristig zu spüren sein und den Druck auf den Wohnungsmarkt weiter erhöhen.

Gleichzeitig wächst das Interesse von Investoren wieder. Nach der Verunsicherung der letzten Jahre beobachten wir nun eine wachsende Nachfrage nach stabilen Anlagemöglichkeiten im Wohnungssektor. Diese Entwicklung wird durch einen positiveren Ausblick auf den Markt unterstützt, insbesondere angesichts der stabilisierten Preise und steigenden Mieten. Wohnimmobilien bleiben eine attraktive Anlageklasse, insbesondere im aktuellen Zinsumfeld und in volatilen Aktienmärkten.

Mit dem Marktbericht Residential Investment Deutschland 2024/2025 werten wir den Berichtszeitraum so aktuell und fundiert wie möglich aus. In den neuesten vorliegenden Zahlen lassen sich die Auswirkungen der vergangenen Jahre deutlich erkennen. Unsere Expertinnen und Experten sollen Ihnen bereits jetzt einen Blick darüber hinaus ins Jahr 2025 geben, wobei wir auch in diesem Jahr eine positive Botschaft hinterlassen möchten: Aufgrund der langfristig intakten Megatrends bleiben Wohnimmobilien gefragt und bieten ein erhebliches Potenzial für die Zukunft, in einem Umfeld von deutlich korrigierten Preisen und auf einem attraktiven Preisniveau.

04	Colliers
06	Management Summary
08	Investmentmarkt
12	City Reports
118	Quellenverzeichnis
119	Methodik
120	Standorte

Colliers

Residential Germany



Felix von Saucken
Geschäftsführer
Head of Residential Germany
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0

Market Intelligence & Foresight



Andreas Trumpp FRICS, CREA®
Head of Market Intelligence
& Foresight | Germany
andreas.trumpp@colliers.com
+49 151 67140411



Dr. Tobias Dichtl
Co-Head of Market Intelligence
& Foresight | Germany
tobias.dichtl@colliers.com
+49 69 719192-29



Emanuel Eckel
Director Market Intelligence
& Foresight | Germany
emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192-317



Marion Thun
Consultant Market Intelligence
& Foresight | Germany
marion.thun@colliers.com
+49 171 2176901

ESG Services



Till Johannes Brühöfener-McCourt
Head of ESG Services | Germany
till.mccourt@colliers.com
+49 30 202993-41

Wohn- und Geschäftshäuser



Berlin
David Kohls
david.kohls@colliers.com
+49 30 202993-0



München
Felix Weidermann
felix.weidermann@colliers.com
+49 89 624294-0



Leipzig
Bastian Kunau
bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0



Stuttgart
Frank Leukhardt
frank.leukhardt@colliers.com
+49 711 22733-0



Köln und Düsseldorf
Kathrin Kuhr
kathrin.kuhr@colliers.com
+49 211 862062-0



Hamburg
Louis Wiltmann
louis.wiltmann@colliers.com
+49 40 328701-0



Frankfurt am Main
Kai-Alexander Krummel
kai-alexander.krummel@colliers.com
+49 69 719192-0

Capital Markets



Berlin
David Kohls
david.kohls@colliers.com
+49 30 202993-0



München
Felix Kugler
felix.kugler@colliers.com
+49 89 624294-0



Leipzig
Bastian Kunau
bastian.kunau@colliers.com
+49 341 2182990-0



Stuttgart
Frank Leukhardt
frank.leukhardt@colliers.com
+49 711 22733-0



Köln und Düsseldorf
Christian Sauer
christian.sauer@colliers.com
+49 221 986537-0



Hamburg
Florian Tack
florian.tack@colliers.com
+49 40 328701-0



Frankfurt am Main
Felix von Saucken
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Nürnberg
Harald März
harald.maerz@colliers.com
+49 911 462795-0

Wohnen bleibt auf neuem Preisniveau dank positiver Rahmenbedingungen attraktiv

Hohe Nachfrage bei zu geringem Angebot bietet Mietsteigerungspotenzial in allen Segmenten

82,7 Mio. Einwohner

zum Zensus-Stichtag 2022
1,36 Mio. Personen weniger als in der bisherigen Bevölkerungsfortschreibung angenommen (- 1,6 %)

+ 413.000 Haushalte

in den 50 größten Städten bis 2035
Wachstum von + 3 %

663.000 Personen

Nettozuwanderung im Jahr 2023
799.000 weniger als im Vorjahr mit 1,45 Mio. Personen

+ 7 % für Bestandswohnungen

Mietanstieg in den 50 größten Städten
in den letzten 12 Monaten bis Q2/2024

+ 8 % für Neubauwohnungen

Mietanstieg in den 50 größten Städten
in den letzten 12 Monaten bis Q2/2024

- 4 % Mietangebote

in den 50 größten Städten
in den letzten 12 Monaten
sogar - 30 % seit 2021

294.400

Wohnungsfertigstellungen 2023
- 0,3 % zum Vorjahr

260.100

Wohnungsgenehmigungen 2023
- 27 % zum Vorjahr

826.700

Überhang genehmigter und bisher nicht gebauter Wohnungen
Rückgang im Jahr 2023 um - 58.000 zum Vorjahr

225.000

Wohnungsfertigstellungen Prognose 2024
- 27 % zum Vorjahr

Haushaltswachstum bleibt der langfristige Treiber der Wohnungsmärkte

Im Zuge der Veröffentlichung der Zensusergebnisse im Juni 2024 wurde die Einwohnerzahl mit Stand 2022 deutlich nach unten korrigiert. 82,7 Mio. Einwohner bedeuten 1,36 Mio. Personen bzw. 1,6 Prozent weniger in Deutschland lebende Personen als in der bisherigen Bevölkerungsfortschreibung angenommen. Dies wird zukünftig teils deutliche Auswirkungen auf kommunaler Ebene haben – bspw. bei der Planung neuer Wohnungen, Infrastrukturmaßnahmen oder Versorgungseinrichtungen.

Nichtsdestotrotz sind die Megatrends Demografie und Urbanisierung weiterhin intakt und eine positive Basis für das Wohnimmobiliensegment. Der in den Vorjahren beobachtete Bevölkerungsdruck aufgrund von Migrationsbewegung hat sich im Jahr 2023 zwar wieder etwas abgeschwächt und lag mit rund 663.000 Personen Nettozuwanderung in etwa auf dem Niveau des langjährigen Mittels. Die langfristigen Prognosen sehen jedoch ein weiteres Wachstum der Bevölkerung- und Haushaltszahlen, insbesondere in den Ballungsgebieten. So wird bis zum Jahr 2035 eine weitere Zunahme der Haushalte um 413.000 in den größten 50 Städten vorhergesagt, was in weiter steigender Nachfrage nach Wohnraum resultieren wird, bei angespannter Angebotssituation.

Einbruch im Wohnungsbau blieb 2023 noch aus – negativer Ausblick für Neubauaktivitäten in den nächsten Jahren bei weiter hoher Mietdynamik

Auch im Jahr 2023 wurde das Ziel der Bundesregierung von 400.000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr (davon 100.000 Sozialwohnungen) nicht erreicht und wird auch in den nächsten Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit unerreichbar bleiben. Die Zahl von 294.400 im Jahr 2023 fertiggestellten neuen Wohnungen war zwar überraschend hoch und stellte nur einen Rückgang von - 0,3 Prozent zum Vorjahr dar.

Die 260.100 genehmigten Wohnungen im selben Zeitraum bedeuten jedoch einen Rückgang um 27 Prozent zum Vorjahr, der sich in den Fertigstellungszahlen ab dem Jahr 2025 und den Folgejahren deutlich niederschlagen wird. Ein massiver Einbruch des Wohnungsbaus scheint unausweichlich und wird den Druck auf die Mieten, welche sowohl im Bestands- als auch im Neubausegment in den letzten 12 Monaten bis zum Sommer 2024 zwischen 7 und 8 Prozent gestiegen sind, hochhalten. Weiterhin fehlen auch im Jahr 2024 klar erkennbare politische Initiativen, die eine Belebung der Bautätigkeit und damit einen Abbau des Nachfrageüberhangs unterstützen könnten.

Preiskorrektur mittlerweile abgeschlossen – Markterholung erwartet

Im langjährigen Mittel werden auf dem deutschen gewerblichen Wohninvestmentmarkt jährlich rund 53 Mrd. Euro umgesetzt. Damit ist das Wohnsegment genauso groß wie der komplette Gewerbeimmobilienbereich. In Summe aller Teilssegmente lag das Transaktionsvolumen im Wohnsektor im Jahr 2023 bei 33,4 Mrd. Euro, was einem Rückgang um 35 Prozent zum Vorjahr entspricht.

Auf das Segment der institutionellen Wohninvestments entfielen davon 8,8 Mrd. Euro (Rückgang um 38 Prozent zum Vorjahr). Im Wohn- und Geschäftshausbereich, der überwiegend semi-institutionell und privat geprägt ist, lag das deutschlandweite Transaktionsvolumen um 34 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres bei rund 24,6 Mrd. Euro. Davon entfielen auf die 52 im Report betrachteten Städte in Summe 13,2 Mrd. Euro. Die Kaufpreise korrigierten im Jahr 2023 auf Basis der Daten der lokalen Gutachterausschüsse in den 52 größten Städten um 18 Prozent, in den Top-7-Städten um 11 Prozent, wobei die Korrektur insbesondere der Entwicklung der ersten Jahreshälfte zuzuschreiben ist.

Im Gesamtmarkt ist das Re-Pricing mittlerweile abgeschlossen und es hat sich ein neues Preisniveau gefunden, das vermehrt von den Marktakteuren akzeptiert wird. Es ergeben sich zunehmend wieder attraktive Einstiegsgelegenheiten und Wohninvestments sollten ein langfristiger Baustein von institutionellen Portfolios bleiben. Junge und ESG-konforme Bestandsobjekte werden dabei weiter im Fokus der Investoren stehen, ebenso größere Portfolios.

Die ersten größeren Transaktionen im Segment Neubau und Forward Deals im Jahresverlauf 2024 sind Indikatoren für eine auch in diesem Segment steigende Nachfrage. Von institutionellem Kapital mit Schwerpunkt Private Equity sowie eigenkapitalstarken Akteuren wie Family Offices werden Nachfrageimpulse auf Käuferseite ausgehen, während auf Verkäuferseite insbesondere große Bestandhalter, Projektentwickler und Distressed Sellers aufgrund von Liquiditätsdruck in der mittelfristigen Perspektive aktiver sein werden und Produkt auf den Markt bringen werden.

Wir erwarten für die Jahre 2024 und 2025 insgesamt steigende Transaktionstätigkeiten sowohl im semi-institutionellen Segment der Wohn- und Geschäftshäuser als auch im institutionellen Investmentgeschäft bei insgesamt stabilem Renditenniveau und verbesserter Produktverfügbarkeit. Die Stärke der Marktdynamik wird jedoch maßgeblich von den weiteren konkreten Zinsschritten durch die EZB abhängig sein und wie sich die Verkaufs- und Portfoliobereinigungsprozesse großer Bestandhalter sowie auch Verkäufe aus Insolvenzen entwickeln.

Investment- markt



Wohn- und Geschäftshäuser

Transaktionszahlen

Kategorie	Kauffälle			Volumen in Mio. €			Umsatz je Kauffall in Mio. €		
	2022	2023	VJ in %	2022	2023	VJ in %	2022	2023	VJ in %
Top-7-Städte	2.817	2.279	- 19 %	9.733	6.992	- 28 %	3,5	3,1	- 11 %
Weitere 45 Städte	8.288	6.576	- 21 %	10.407	6.242	- 40 %	1,3	0,9	- 24 %
Alle 52 Städte	11.105	8.855	- 20 %	20.141	13.235	- 34 %	1,8	1,5	- 18 %



Top-7-Städte	Kauffälle			Volumen in Mio. €			Umsatz je Kauffall in Mio. €		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Berlin	984	768	605	7.233	3.638	2.968	7,4	4,7	4,9
Düsseldorf	351	303	250	766	585	443	2,2	1,9	1,8
Frankfurt am Main	383	377	318	1.033	1.075	510	2,7	2,9	1,6
Hamburg	480	446	282	2.500	1.600	939	5,2	3,6	3,3
Köln	655	493	476	1.643	838	682	2,5	1,7	1,4
München	154	121	104	2.122	1.378	1.071	13,8	11,4	10,3
Stuttgart	367	309	244	742	620	380	2,0	2,0	1,6

Quelle: Colliers, Lokale Gutachterausschüsse

Andere Städte	Kauffälle			Volumen in Mio. €			Umsatz je Kauffall in Mio. €		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Aachen	234	212	172	337	234	236	1,4	1,1	1,4
Augsburg	128	73	72	418	192	106	3,3	2,6	1,5
Bielefeld	153	148	165	156	171	144	1,0	1,2	0,9
Bochum	237	232	182	245	173	89	1,0	0,7	0,5
Bonn	204	160	152	340	258	254	1,7	1,6	1,7
Braunschweig	85	71	69	130	72	73	1,5	1,0	1,1
Bremen	227	209	130	295	206	119	1,3	1,0	0,9
Chemnitz	231	199	75	198	171	52	0,9	0,9	0,7
Darmstadt	69	59	51	109	79	53	1,6	1,3	1,0
Dortmund	588	505	350	702	473	255	1,2	0,9	0,7
Dresden	311	258	195	831	799	468	2,7	3,1	2,4
Duisburg	696	529	421	477	292	204	0,7	0,6	0,5
Erfurt	122	97	72	217	258	69	1,8	2,7	1,0
Essen	549	488	422	582	368	280	1,1	0,8	0,7
Freiburg	91	60	72	215	143	111	2,4	2,4	1,5
Gelsenkirchen	502	442	287	283	213	128	0,6	0,5	0,4
Hagen	269	118	141	158	65	62	0,6	0,6	0,4
Halle	156	155	75	278	304	111	1,8	2,0	1,5
Hamm	141	117	96	90	66	45	0,6	0,6	0,5
Hanau	55	49	32	77	82	29	1,4	1,7	0,9
Hannover	484	457	339	678	763	372	1,4	1,7	1,1
Heidelberg	95	57	56	316	97	129	3,3	1,7	2,3
Karlsruhe	160	162	179	236	316	227	1,5	2,0	1,3
Kassel	126	135	97	102	119	77	0,8	0,9	0,8
Kiel	105	87	58	164	98	81	1,6	1,1	1,4
Krefeld	359	240	229	277	160	190	0,8	0,7	0,8
Leipzig	342	276	181	1.019	505	212	3,0	1,8	1,2
Leverkusen	62	62	44	77	129	41	1,2	2,1	0,9
Lübeck	164	169	103	295	287	88	1,8	1,7	0,9
Ludwigshafen	101	106	94	95	128	72	0,9	1,2	0,8
Magdeburg	145	127	69	173	204	95	1,2	1,6	1,4
Mainz	115	74	54	470	236	118	4,1	3,2	2,2
Mannheim	185	156	151	258	316	237	1,4	2,0	1,6
Mönchengladbach	375	327	240	346	246	115	0,9	0,8	0,5
Mülheim an der Ruhr	175	170	148	134	95	74	0,8	0,6	0,5
Münster	148	101	100	515	144	142	3,5	1,4	1,4
Nürnberg	222	172	129	503	658	242	2,3	3,8	1,9
Oberhausen	268	250	197	149	136	87	0,6	0,5	0,4
Offenbach	75	52	60	196	102	96	2,6	2,0	1,6
Oldenburg	79	59	53	104	70	61	1,3	1,2	1,2
Osnabrück	108	123	116	179	97	96	1,7	0,8	0,8
Potsdam	28	28	13	69	175	58	2,5	6,2	4,5
Saarbrücken	228	199	207	127	116	99	0,6	0,6	0,5
Wiesbaden	125	94	95	354	267	178	2,8	2,8	1,9
Wuppertal	515	424	333	363	324	167	0,7	0,8	0,5

Quelle: Colliers, Lokale Gutachterausschüsse

City Reports

14	Aachen	66	Karlsruhe
16	Augsburg	68	Kassel
18	Berlin	70	Kiel
20	Bielefeld	72	Köln
22	Bochum	74	Krefeld
24	Bonn	76	Leipzig
26	Braunschweig	78	Leverkusen
28	Bremen	80	Lübeck
30	Chemnitz	82	Ludwigshafen am Rhein
32	Darmstadt	84	Magdeburg
34	Dortmund	86	Mainz
36	Dresden	88	Mannheim
38	Duisburg	90	Mönchengladbach
40	Düsseldorf	92	Mülheim an der Ruhr
42	Erfurt	94	München
44	Essen	96	Münster
46	Frankfurt am Main	98	Nürnberg
48	Freiburg	100	Oberhausen
50	Gelsenkirchen	102	Offenbach
52	Hagen	104	Oldenburg
54	Halle	106	Osnabrück
56	Hamburg	108	Potsdam
58	Hamm	110	Saarbrücken
60	Hanau	112	Stuttgart
62	Hannover	114	Wiesbaden
64	Heidelberg	116	Wuppertal

Aachen

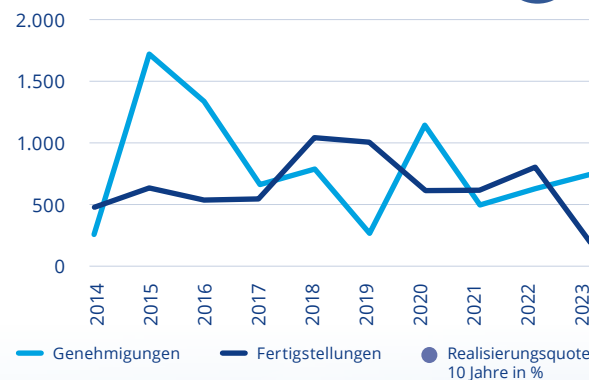
	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	153.095	+ 3,9 % + 5.914	+ 1,6 % + 2.424
Bevölkerung	252.577	+ 2,1 % + 5.197	+ 0,5 % + 1.235
BIP (real) in Mrd. €* Beschäftigte*	20,2 309.450	+ 0,1 % + 0,0 + 1,2 % + 3.680	+ 5,6 % + 1,1 - 0,3 % - 980
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.*	54.140	+ 20,6 % + 9.240	+ 17,4 % + 9.400

* Daten beziehen sich auf die Städteregion Aachen

Wohnungsbau

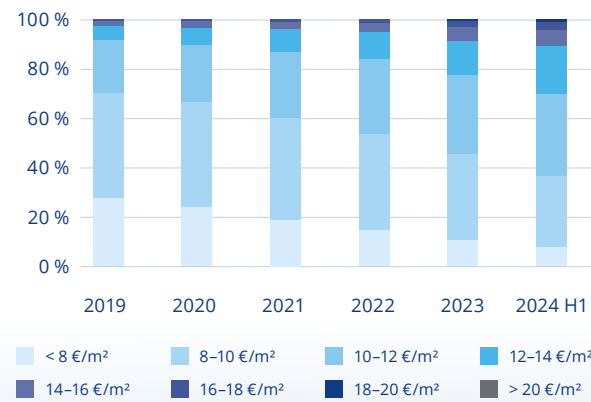
Genehmigungen und Fertigstellungen

81 %



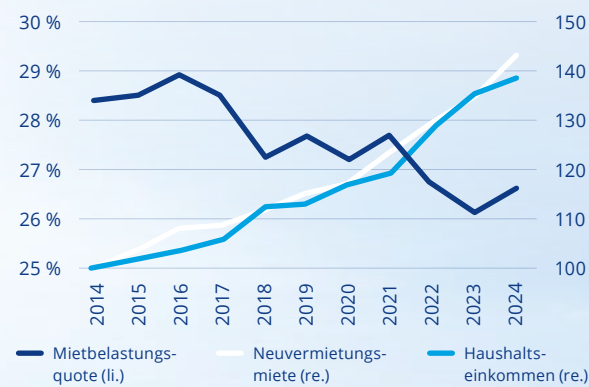
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



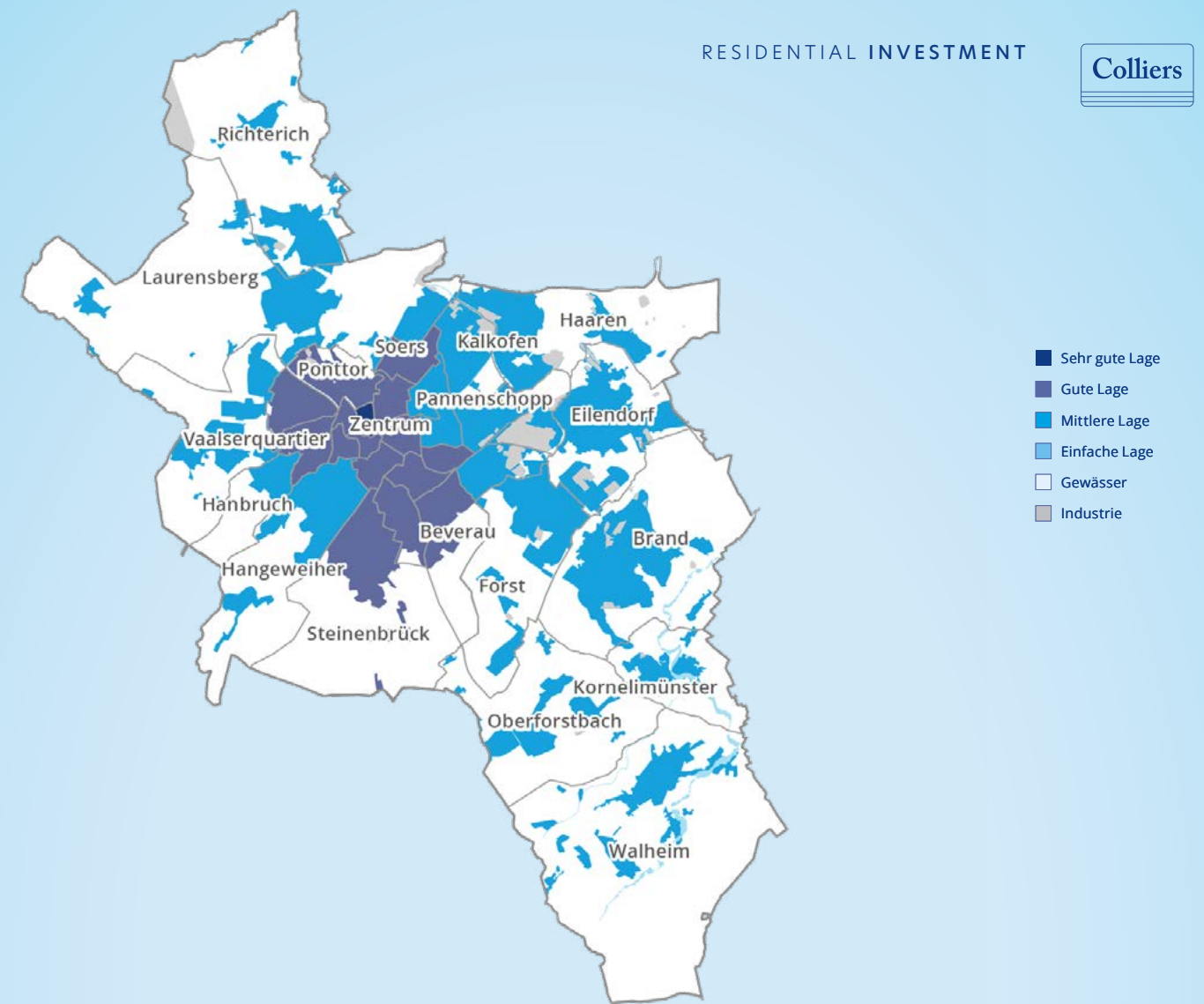
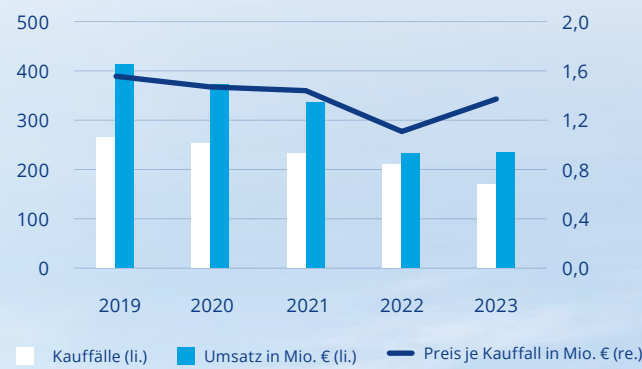
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



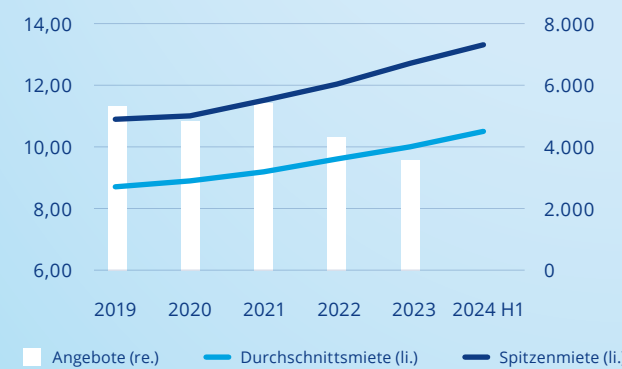
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	11,50-16,50	10,50-14,50	8,50-12,50	7,50-10,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m ²	16,00-17,50	13,50-16,50	11,50-16,00	10,00-15,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	16,0-22,0	15,0-18,5	14,0-16,0	12,5-14,5	→
Preis in €/m ²	2.200-3.100	1.600-2.300	1.250-1.700	1.000-1.350	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

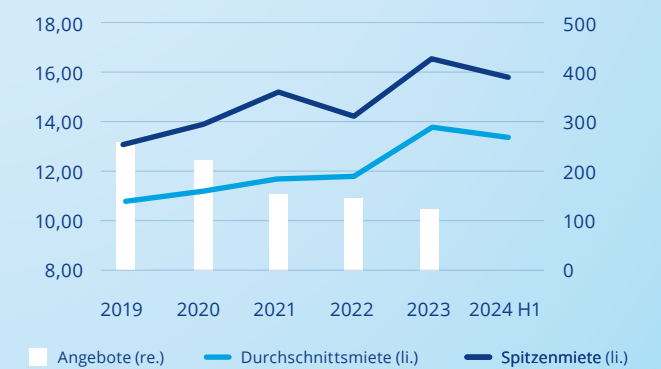
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



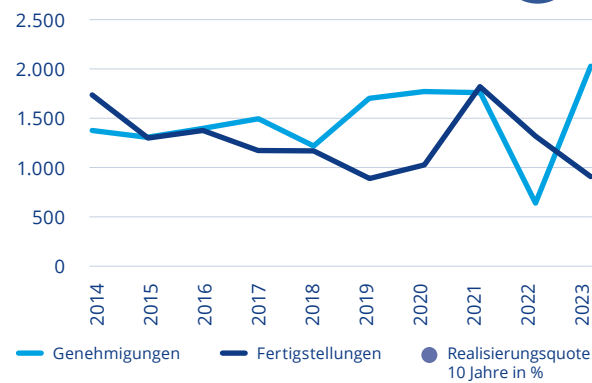
Augsburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	170.228	+ 4,4 % + 7.170	+ 4,1 % + 6.995
Bevölkerung	302.720	+ 2,6 % + 7.585	+ 2,8 % + 8.382
BIP (real) in Mrd. €	13,8	- 0,5 % - 0,1	+ 3,8 % + 0,5
Beschäftigte	201.330	+ 1,5 % + 3.070	- 0,1 % - 270
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	52.060	+ 21,7 % + 9.280	+ 13,4 % + 6.990

Wohnungsbau

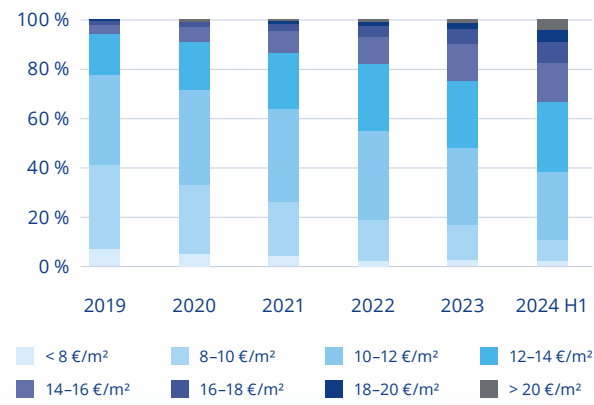
Genehmigungen und Fertigstellungen

87 %



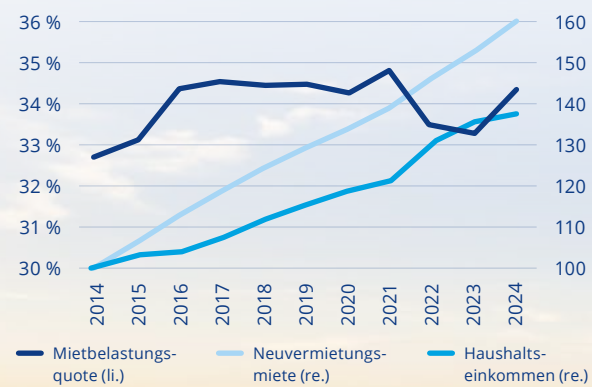
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



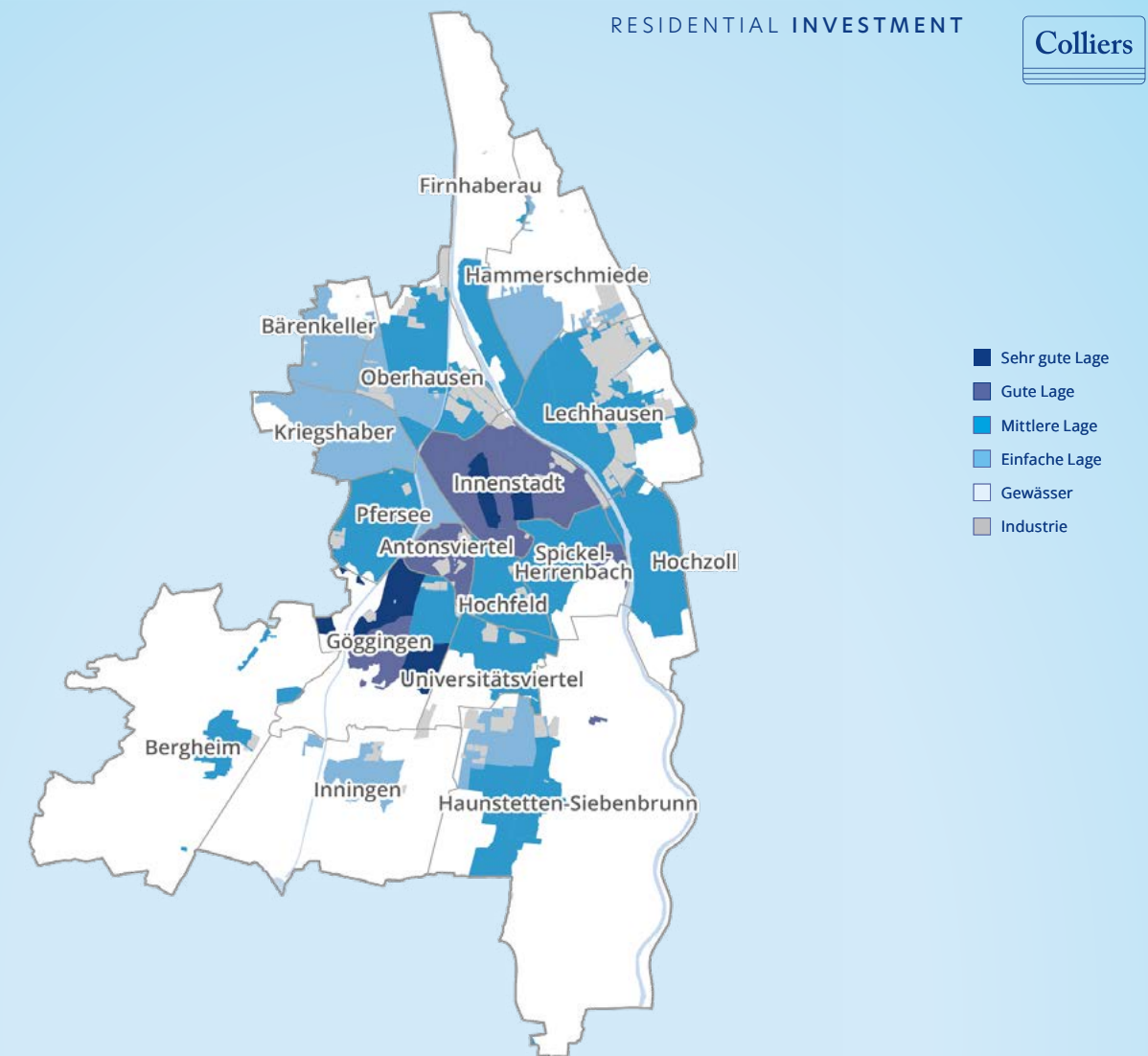
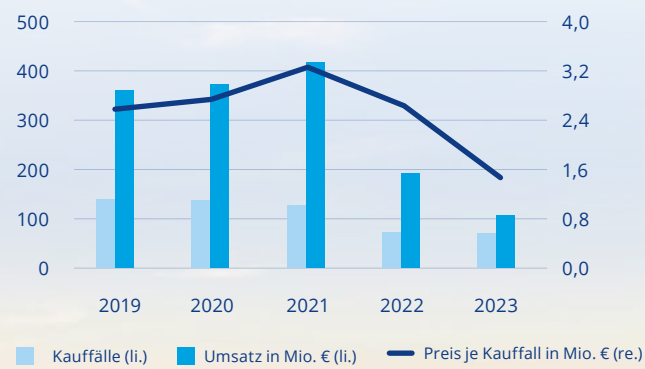
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

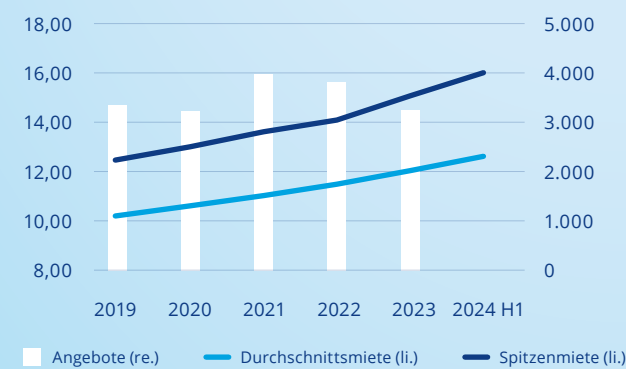


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,50-20,00	13,00-18,50	9,50-13,50	9,00-13,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	16,00-21,50	15,50-17,50	12,00-16,00	11,50-15,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0-27,0	21,0-25,0	19,0-22,0	17,0-20,0	→
Preis in €/m²	3.000-4.000	2.500-3.500	2.000-2.500	1.500-2.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

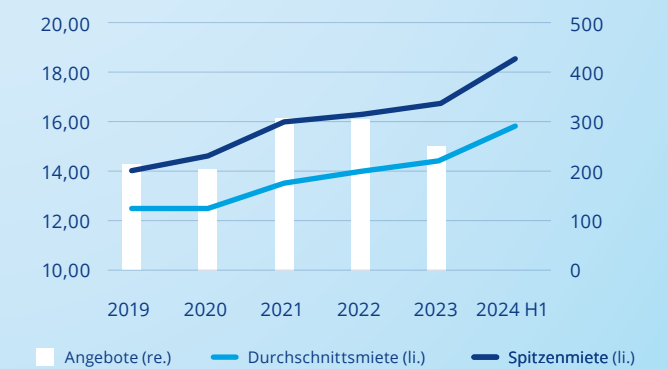
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

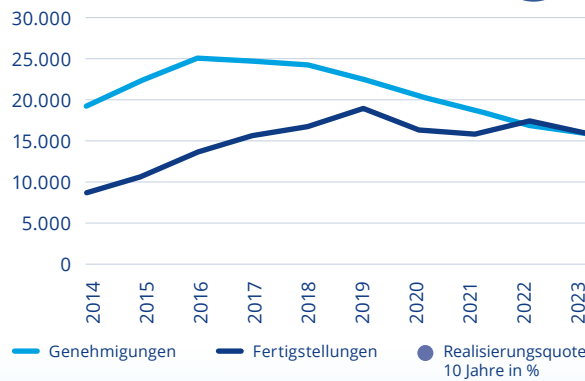
Berlin

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	2.212.690	+ 3,8 % + 81.213	+ 2,8 % + 62.542
Bevölkerung	3.786.491	+ 3,9 % + 141.665	+ 2,8 % + 104.421
BIP (real) in Mrd. €	156,3	+ 10,1 % + 14,4	+ 9,9 % + 15,4
Beschäftigte	2.193.060	+ 8,5 % + 172.430	+ 3,2 % + 69.800
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	50.420	+ 25,0 % + 10.090	+ 17,8 % + 8.970

Wohnungsbau

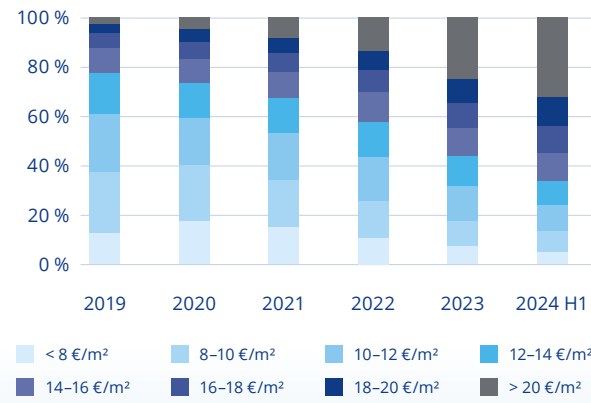
Genehmigungen und Fertigstellungen

71 %



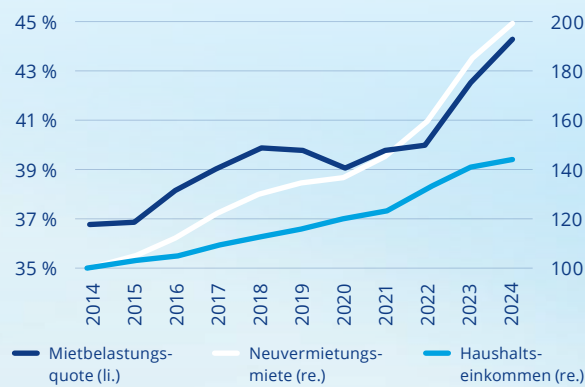
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



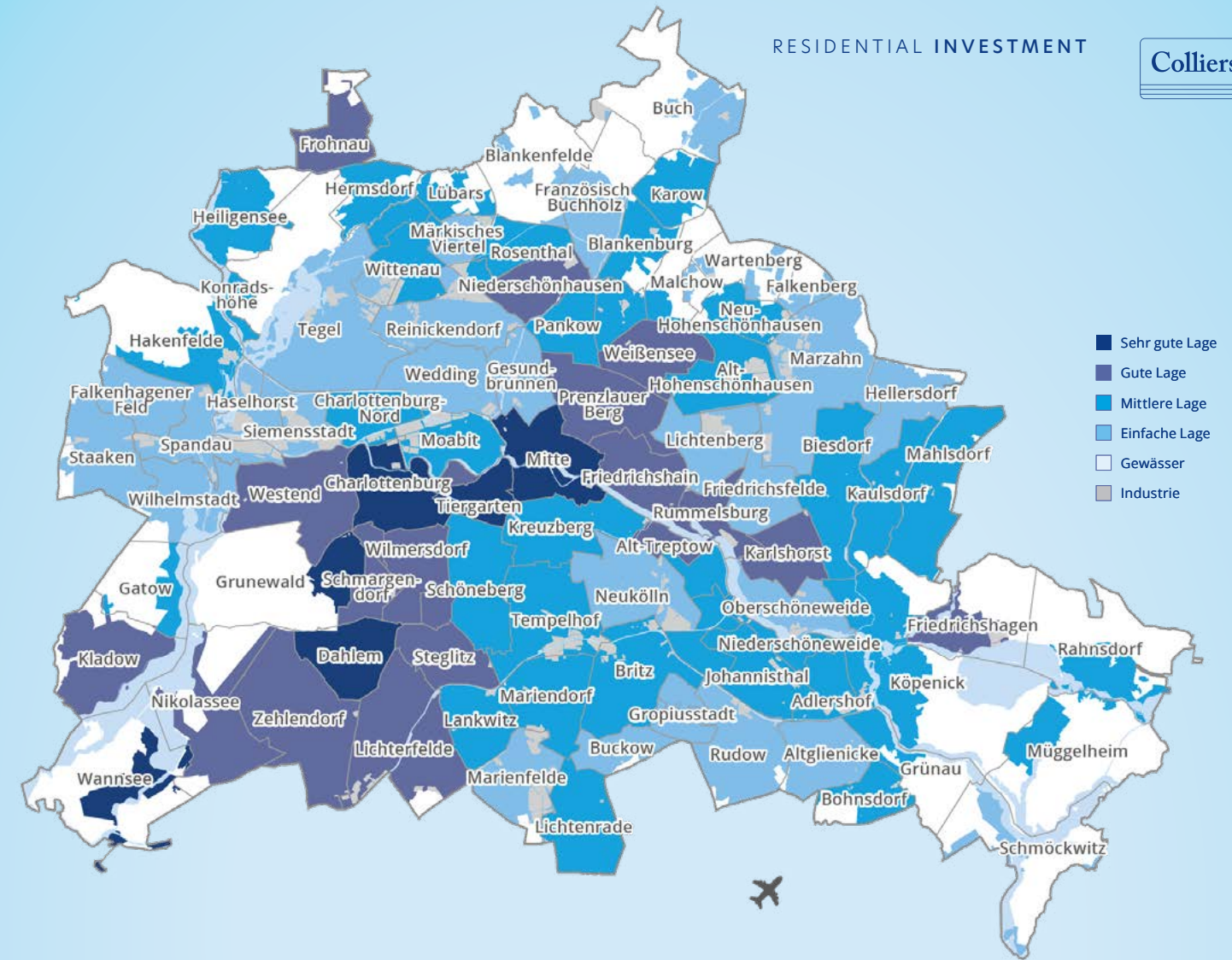
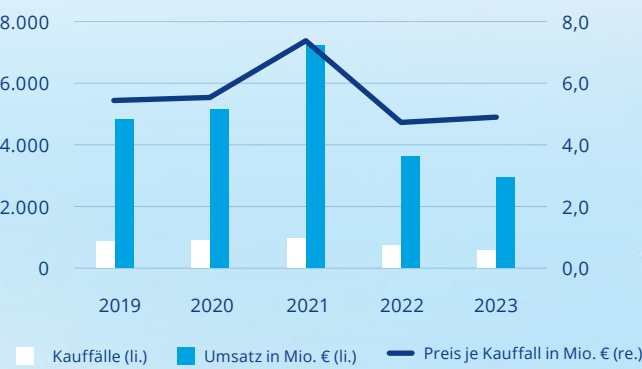
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

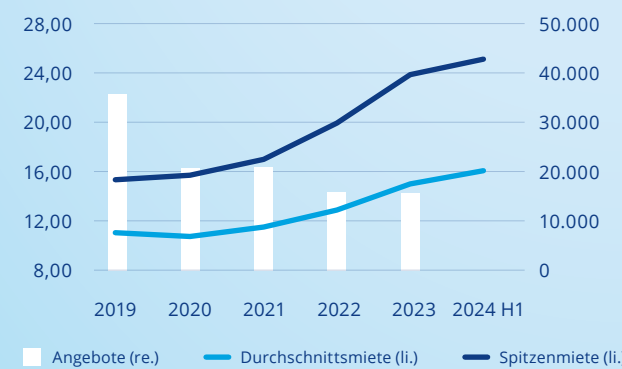


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	18,00-33,00	15,00-28,00	10,00-20,00	9,00-16,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	25,00-36,00	20,00-30,00	15,00-25,00	10,00-20,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	24,0-26,0	19,0-23,0	18,0-19,0	15,0-17,0	→
Preis in €/m²	2.800-4.000	2.300-2.700	1.800-2.200	1.400-1.700	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

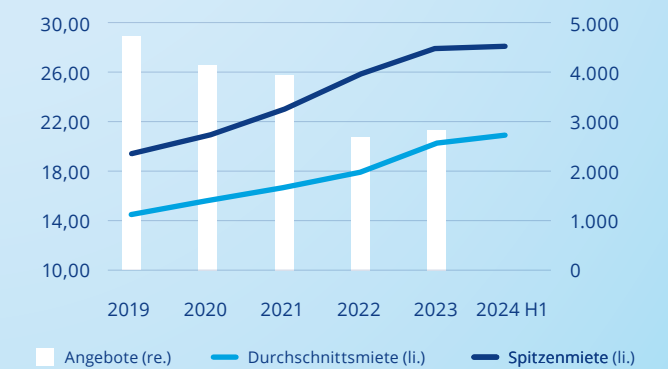
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



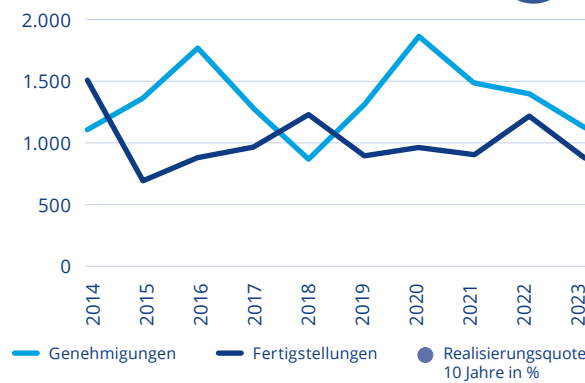
Bielefeld

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	184.410	+ 2,8 % + 4.955	+ 1,8 % + 3.398
Bevölkerung	338.976	+ 1,6 % + 5.190	+ 0,5 % + 1.847
BIP (real) in Mrd. €	13,3	+ 1,5 % + 0,2	+ 5,5 % + 0,7
Beschäftigte	222.480	+ 4,4 % + 9.380	+ 0,1 % + 190
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	55.780	+ 17,6 % + 8.330	+ 15,0 % + 8.340

Wohnungsbau

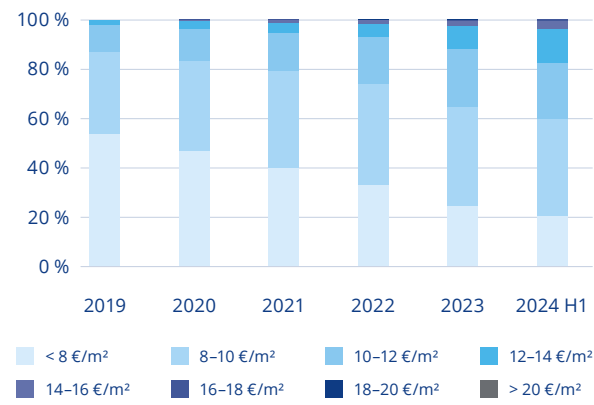
Genehmigungen und Fertigstellungen

75 %



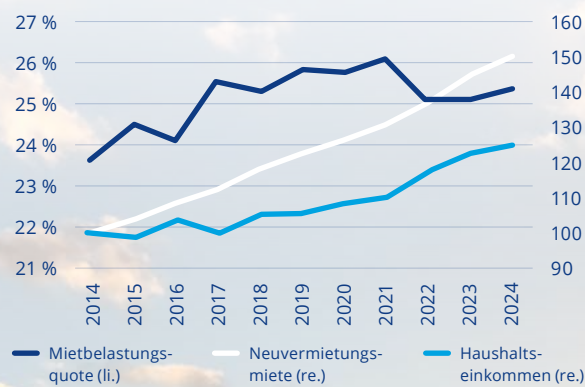
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



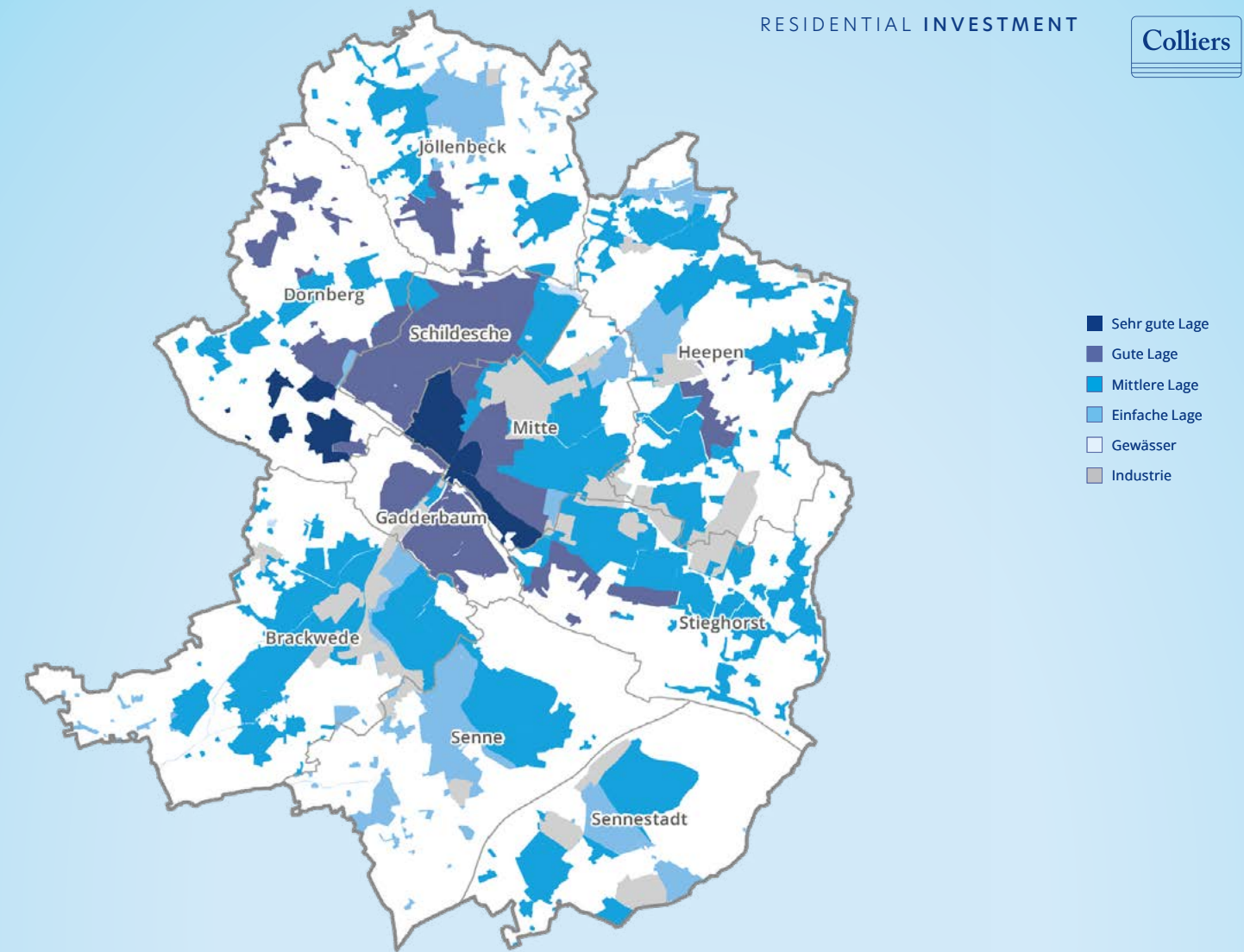
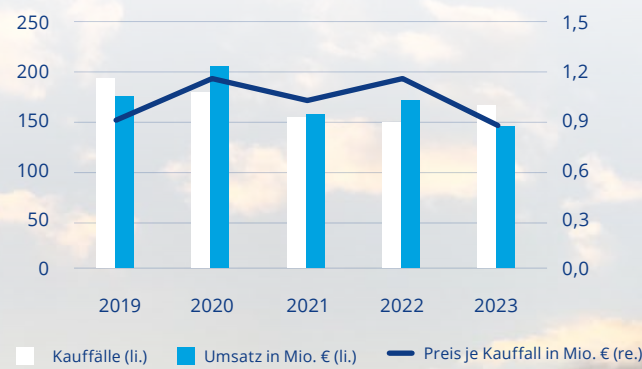
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

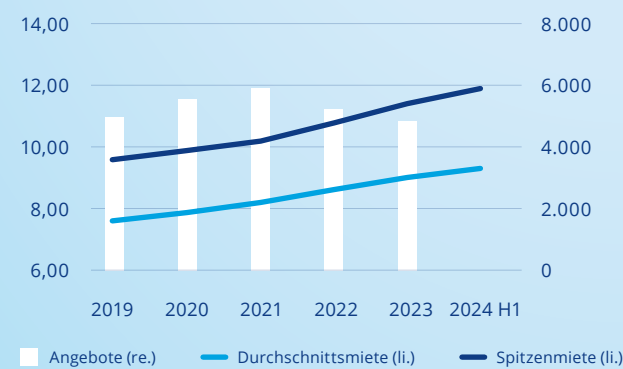


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,00-15,00	9,00-13,50	7,50-11,00	6,50-9,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-18,00	12,50-15,00	12,00-14,50	10,00-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,0-19,5	13,0-15,5	11,0-14,0	10,5-13,0	→
Preis in €/m²	1.800-2.600	1.400-1.900	1.100-1.500	850-1.200	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

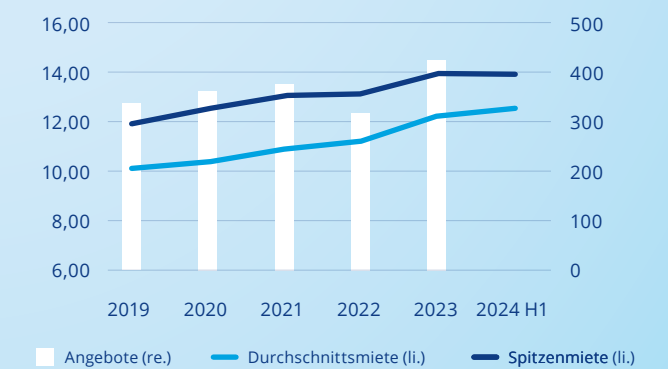
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

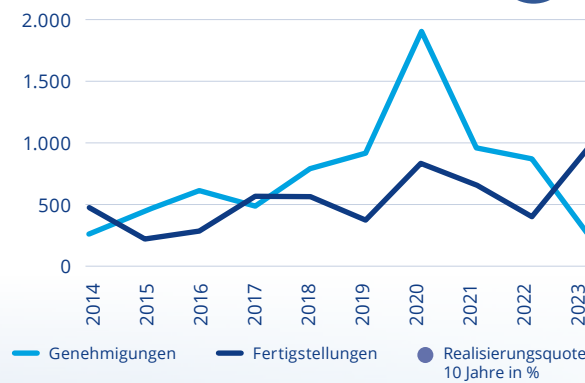
Bochum

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	200.534	+ 1,7 % + 3.438	+ 0,7 % + 1.387
Bevölkerung	365.954	+ 0,4 % + 1.326	- 0,1 % - 186
BIP (real) in Mrd. €	12,1	+ 3,8 % + 0,4	+ 3,6 % + 0,4
Beschäftigte	195.930	+ 4,3 % + 8.140	- 2,0 % - 3.910
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	50.120	+ 22,4 % + 9.160	+ 14,8 % + 7.440

Wohnungsbau

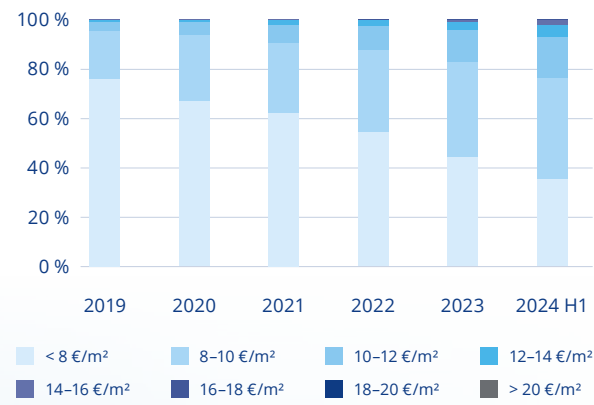
Genehmigungen und Fertigstellungen

71 %



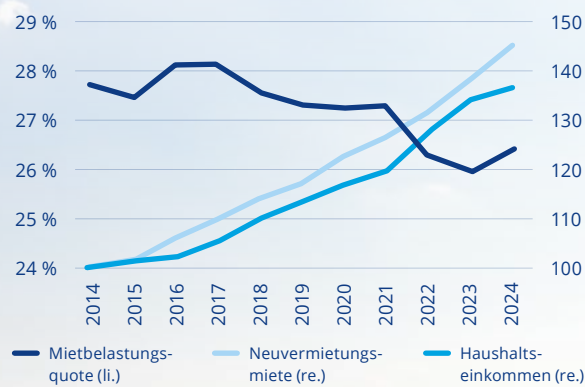
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



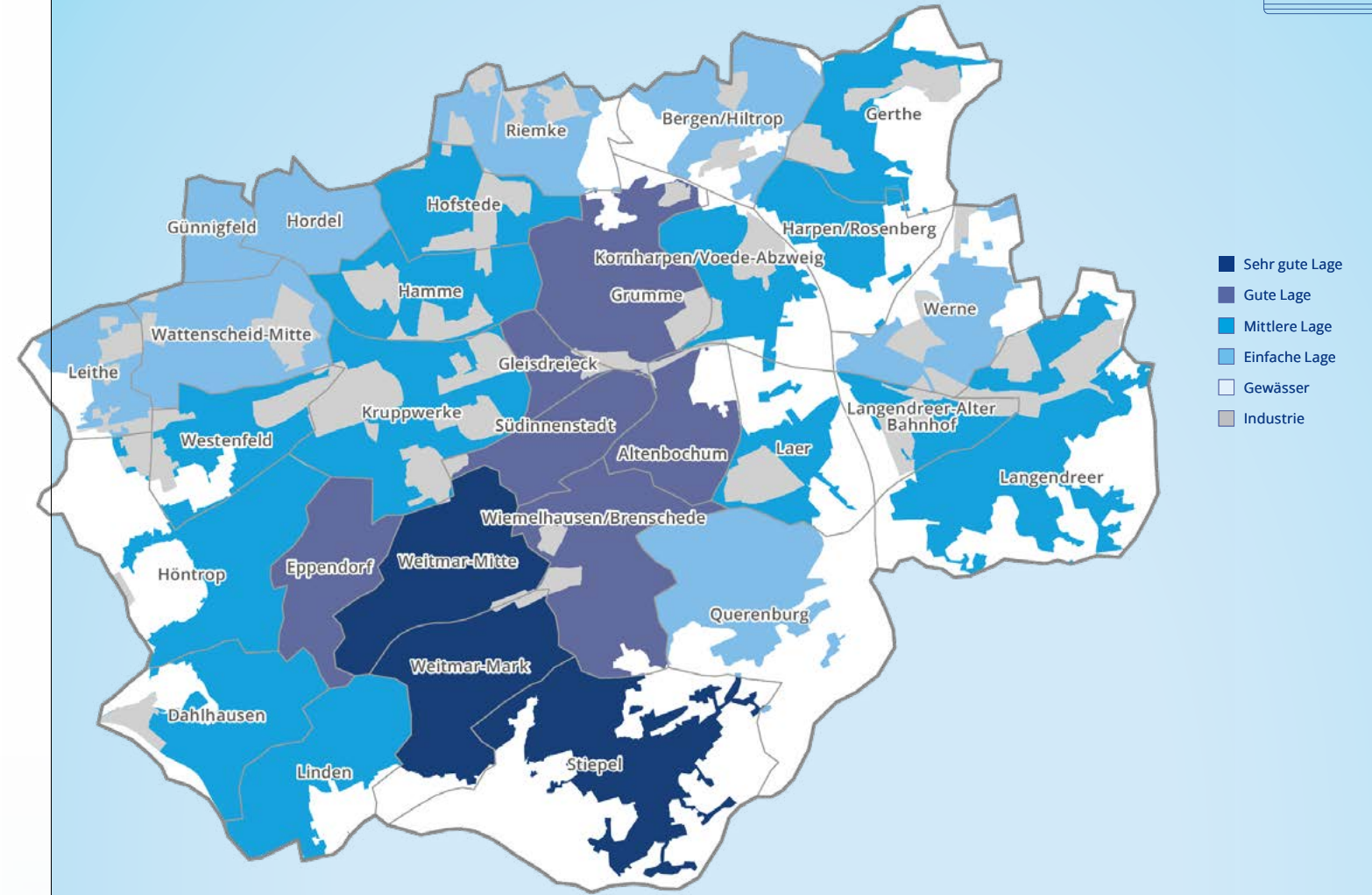
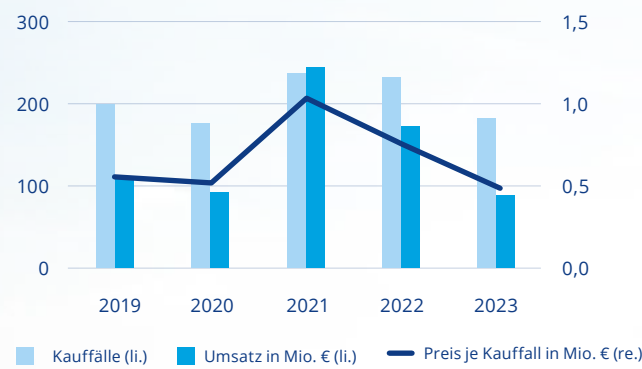
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

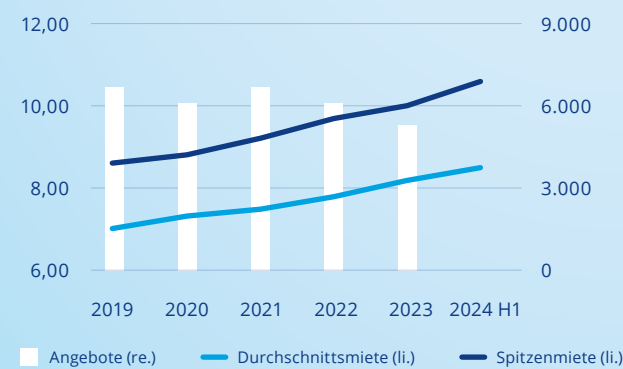


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	9,00-15,00	8,50-14,00	7,50-12,00	6,00-9,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,50-16,50	12,50-16,00	11,00-14,00	10,00-12,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	14,5-18,0	12,5-15,0	11,0-14,0	9,0-12,5	→
Preis in €/m²	1.450-2.800	1.200-1.650	800-1.400	700-1.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

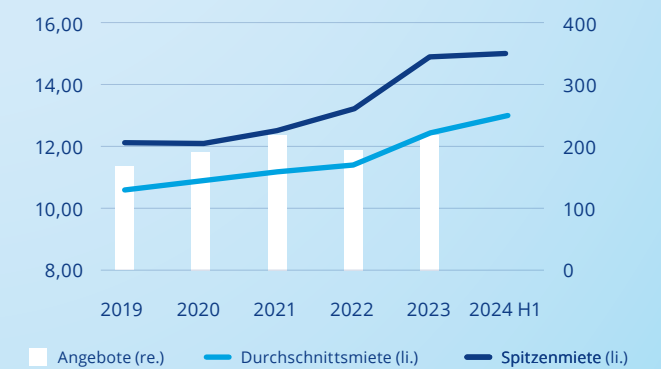
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



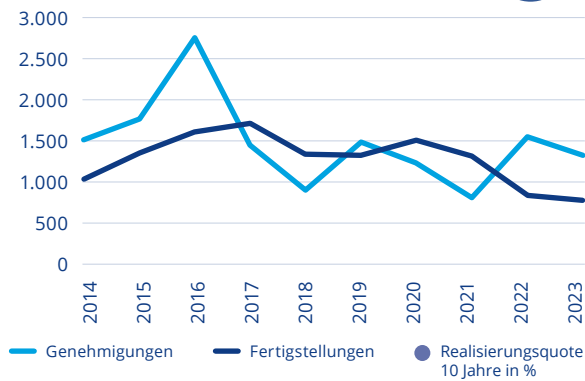
Bonn

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	185.340	+ 4,8 % + 8.444	+ 3,4 % + 6.273
Bevölkerung	338.221	+ 3,3 % + 10.963	+ 2,2 % + 7.607
BIP (real) in Mrd. €	25,3	- 0,9 % - 0,2	+ 6,0 % + 1,5
Beschäftigte	263.810	+ 4,5 % + 11.480	- 0,0 % - 100
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	59.100	+ 22,3 % + 10.780	+ 17,1 % + 10.120

Wohnungsbau

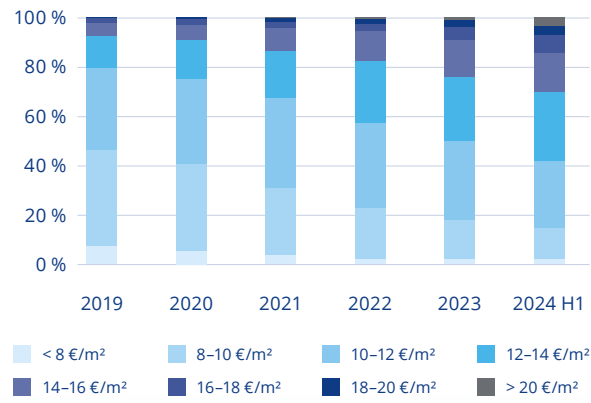
Genehmigungen und Fertigstellungen

87 %



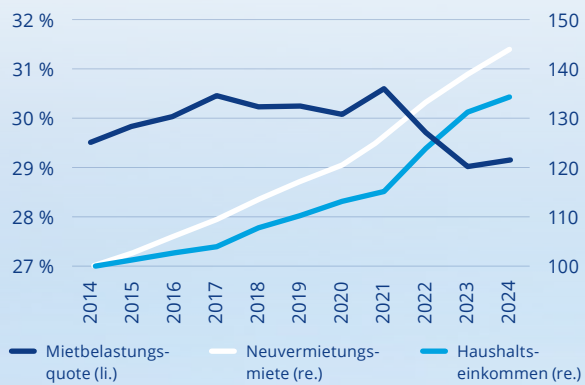
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



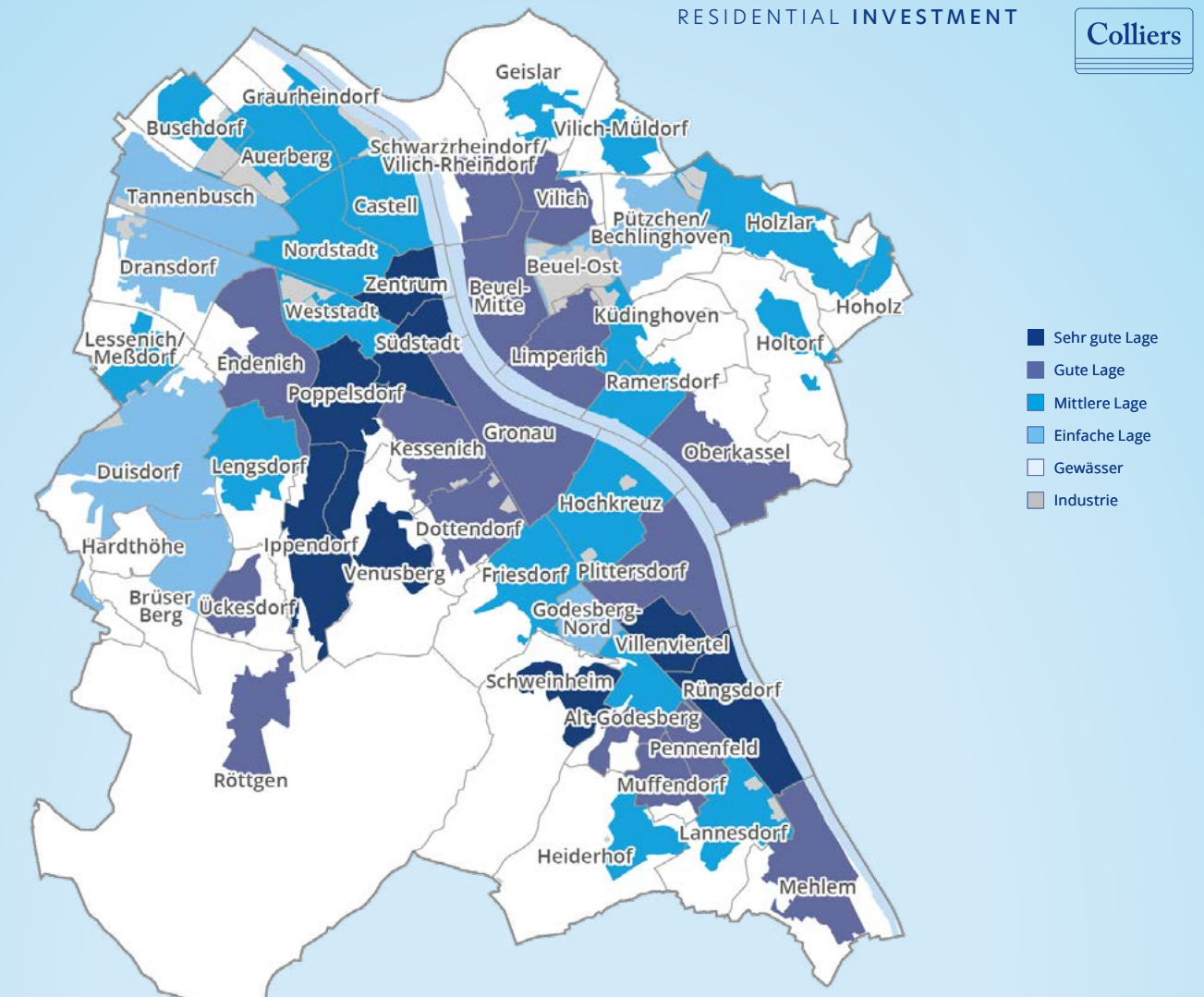
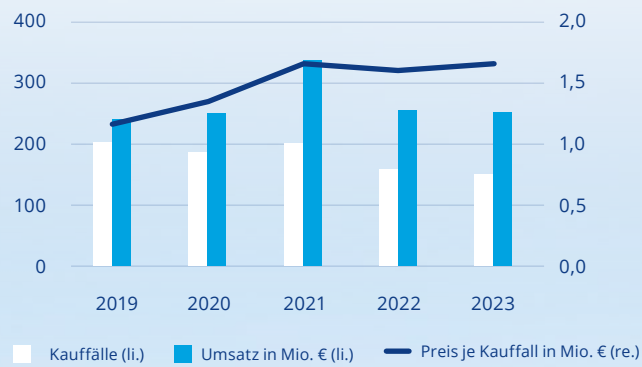
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

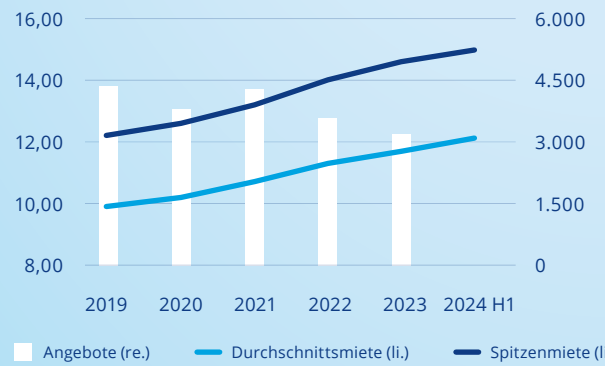


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,50-22,00	12,00-19,00	10,00-15,50	8,00-14,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	16,00-20,00	14,00-18,50	13,00-17,00	12,00-16,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	16,5-24,0	15,0-17,5	14,0-16,0	13,0-15,0	→
Preis in €/m²	2.200-4.500	1.750-2.600	1.550-1.900	1.000-1.700	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

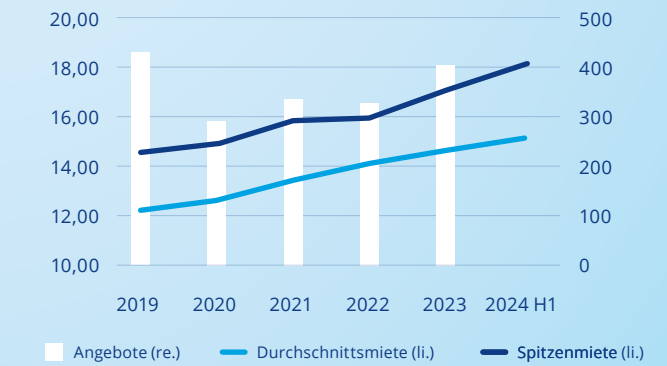
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



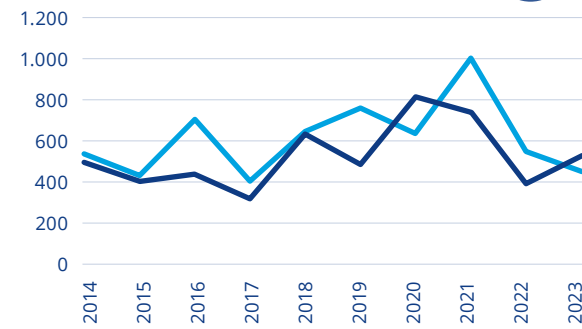
Braunschweig

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	148.033	+ 2,5 % + 3.677	+ 1,4 % + 2.070
Bevölkerung	252.555	+ 1,7 % + 4.263	+ 0,2 % + 499
BIP (real) in Mrd. €	19,2	+ 7,7 % + 1,4	+ 5,5 % + 1,1
Beschäftigte	172.600	+ 2,7 % + 4.490	- 0,6 % - 1.100
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	54.060	+ 21,8 % + 9.680	+ 15,1 % + 8.180

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

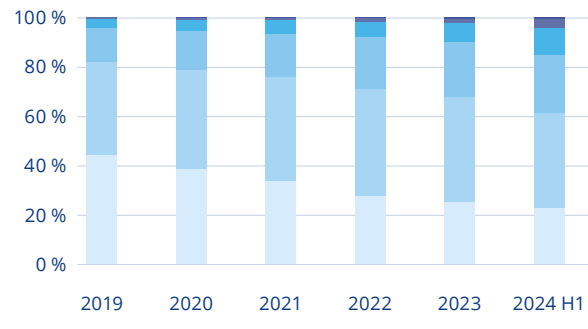
86 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

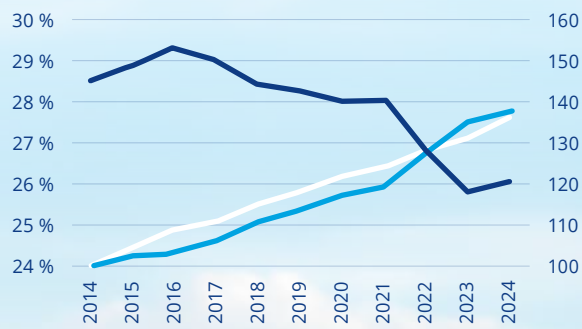
nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m²
■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

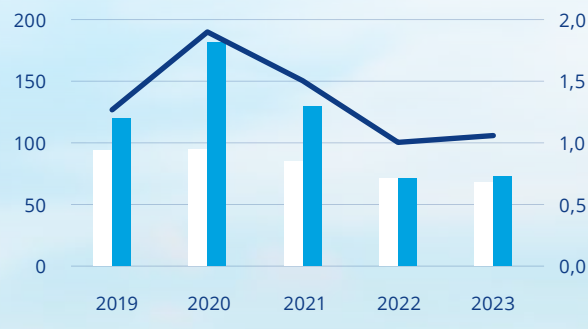
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



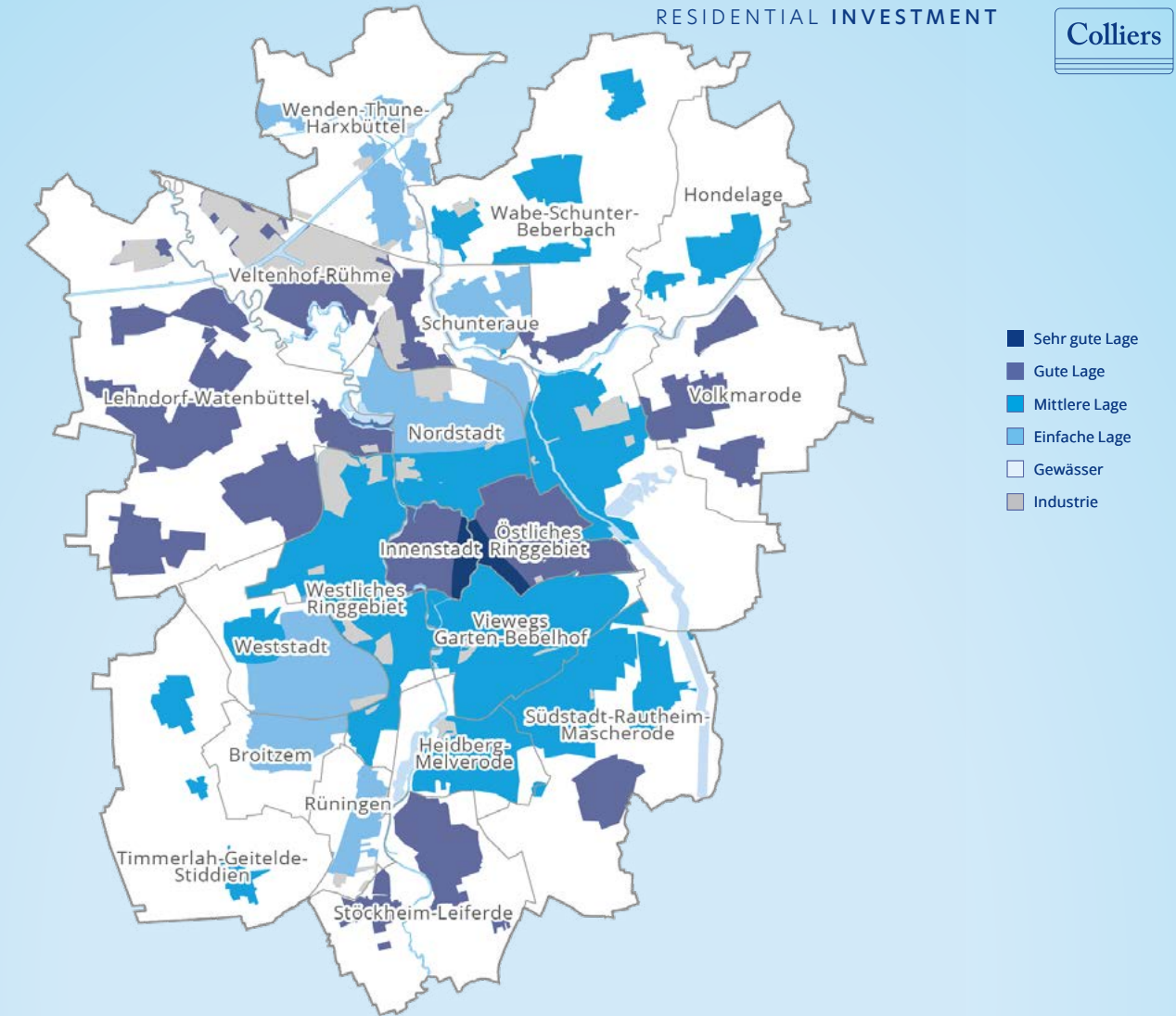
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungs-miete (re.) — Haushalts-einkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



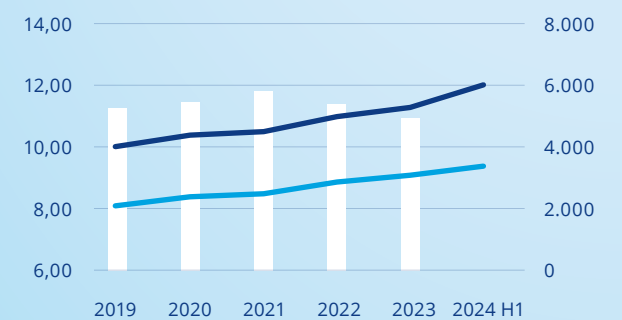
■ Sehr gute Lage
■ Gute Lage
■ Mittlere Lage
■ Einfache Lage
□ Gewässer
■ Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,00-16,00	9,50-15,00	8,50-13,50	7,00-11,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	14,00-17,00	12,50-16,00	11,00-15,00	10,00-14,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-23,0	16,0-21,0	14,0-17,0	13,0-16,0	→
Preis in €/m²	1.600-2.750	1.500-2.400	1.400-1.900	800-1.300	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

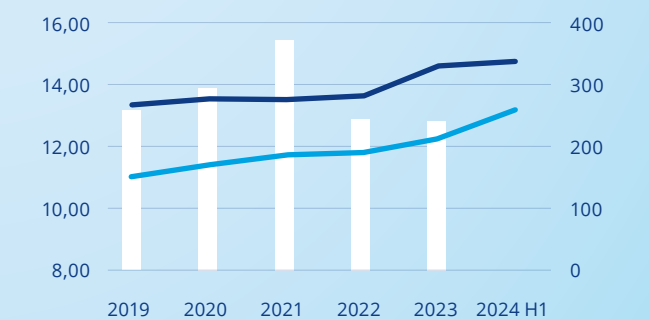
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



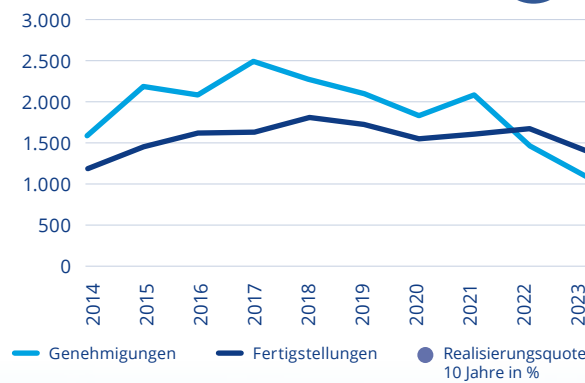
Bremen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	326.046	+ 0,8 % + 2.551	+ 0,6 % + 1.825
Bevölkerung	570.678	+ 0,2 % + 1.326	+ 0,5 % + 3.091
BIP (real) in Mrd. €	28,8	+ 3,9 % + 1,1	+ 4,1 % + 1,2
Beschäftigte	378.780	+ 1,9 % + 7.110	- 0,4 % - 1.670
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	53.030	+ 17,1 % + 7.750	+ 16,7 % + 8.880

Wohnungsbau

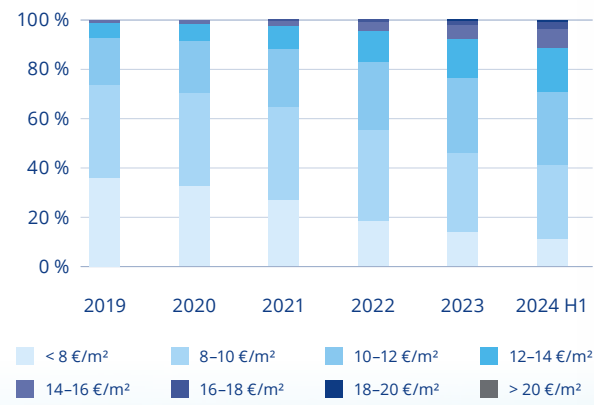
Genehmigungen und Fertigstellungen

82 %



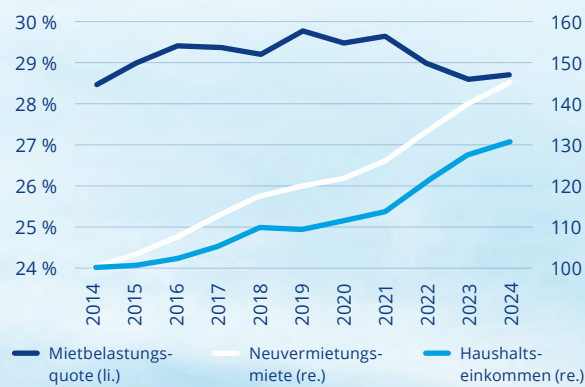
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



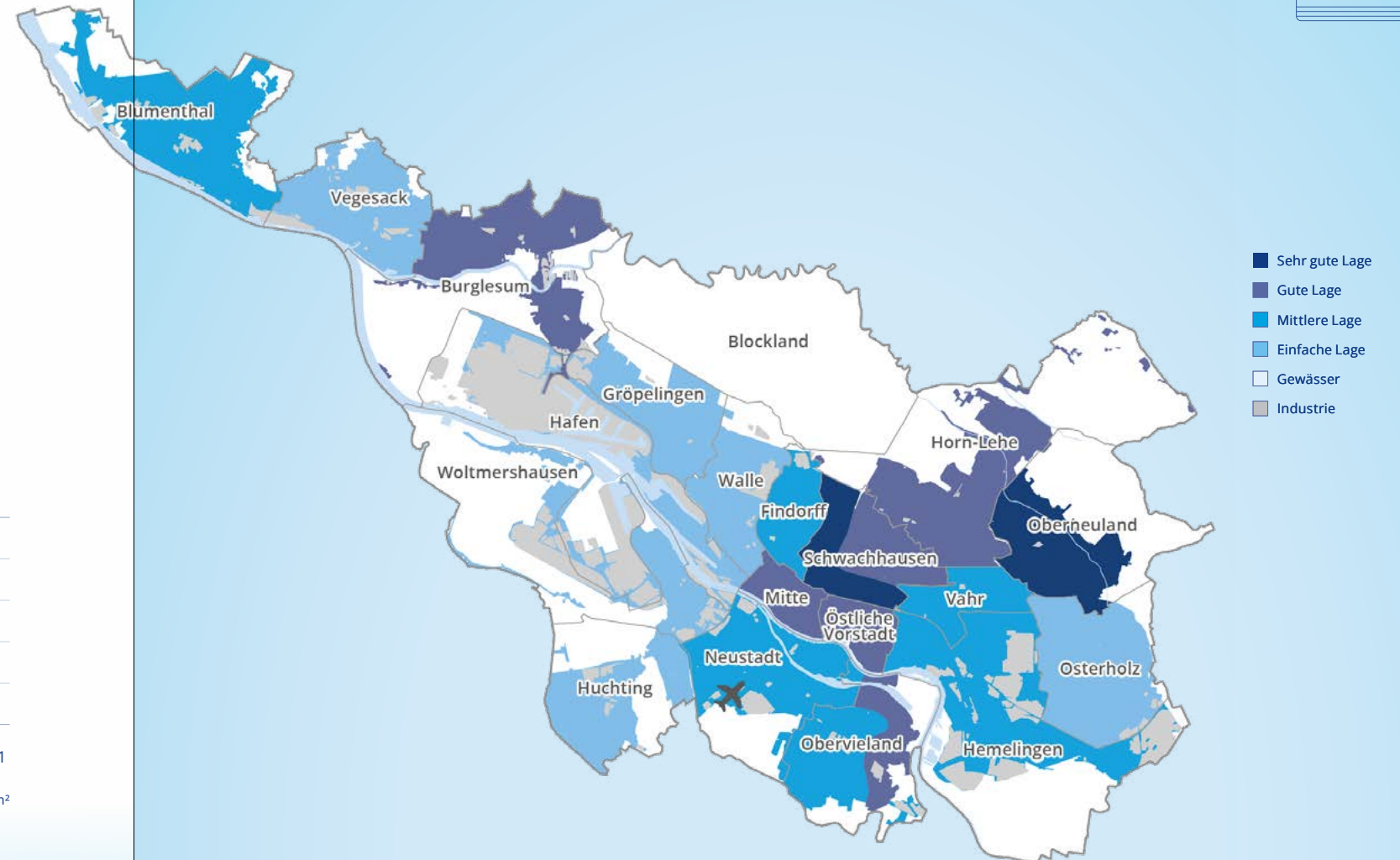
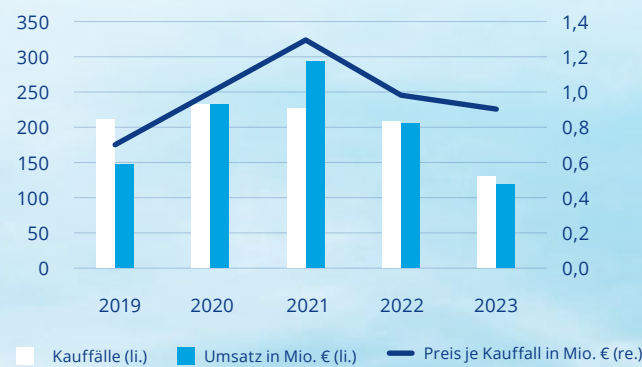
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

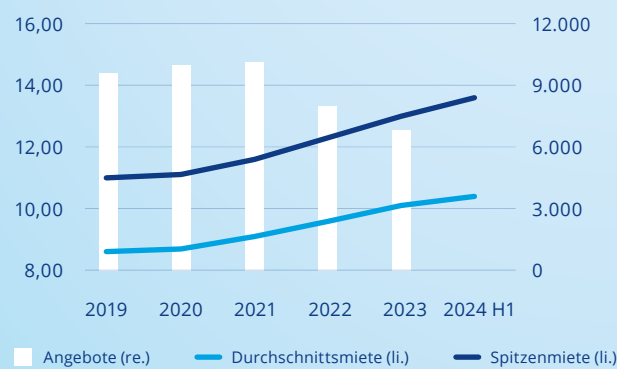


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,00-18,00	11,00-17,00	8,50-14,00	7,00-13,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	14,00-19,50	13,00-17,50	12,00-16,00	11,00-15,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-24,0	16,0-20,0	15,0-17,0	13,0-16,0	→
Preis in €/m²	2.200-3.400	1.750-3.000	1.600-2.400	1.500-2.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

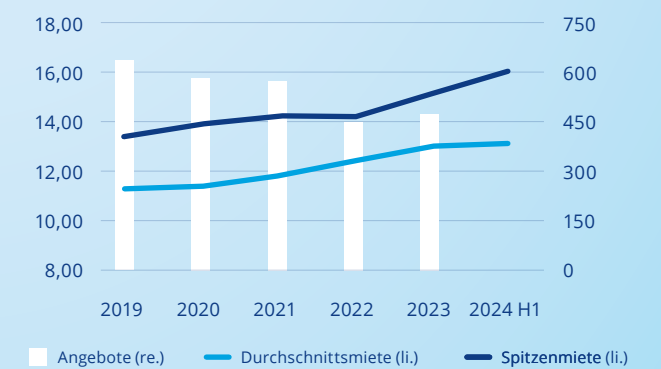
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



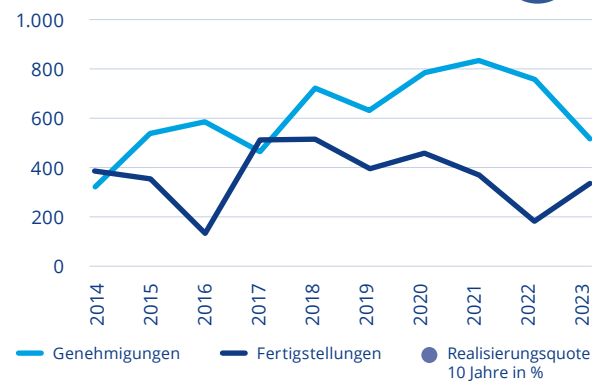
Chemnitz

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	140.880	+ 0,9 % + 1.198	- 0,7 % - 925
Bevölkerung	248.519	+ 0,5 % + 1.282	- 1,2 % - 3.057
BIP (real) in Mrd. €	8,5	- 0,6 % - 0,1	+ 3,7 % + 0,3
Beschäftigte	148.200	- 0,0 % - 50	- 3,1 % - 4.560
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	47.640	+ 24,5 % + 9.370	+ 18,0 % + 8.580

Wohnungsbau

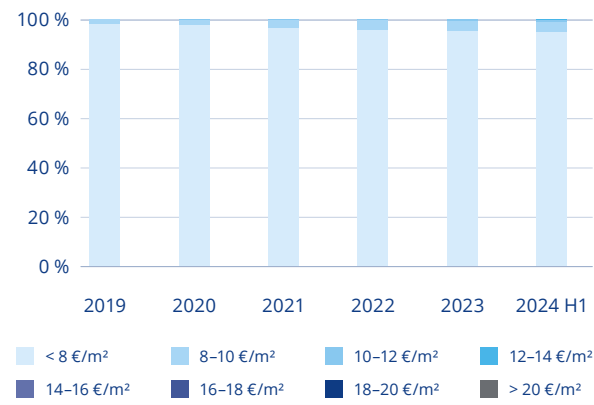
Genehmigungen und Fertigstellungen

59 %



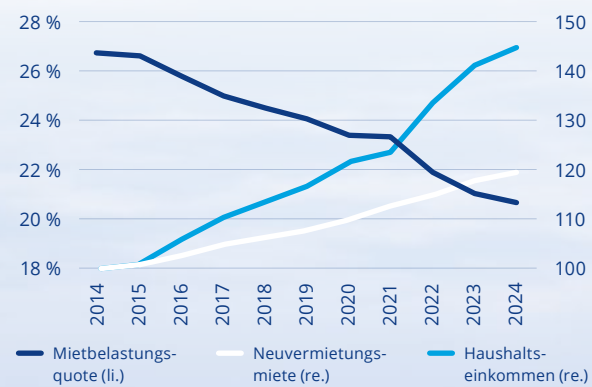
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



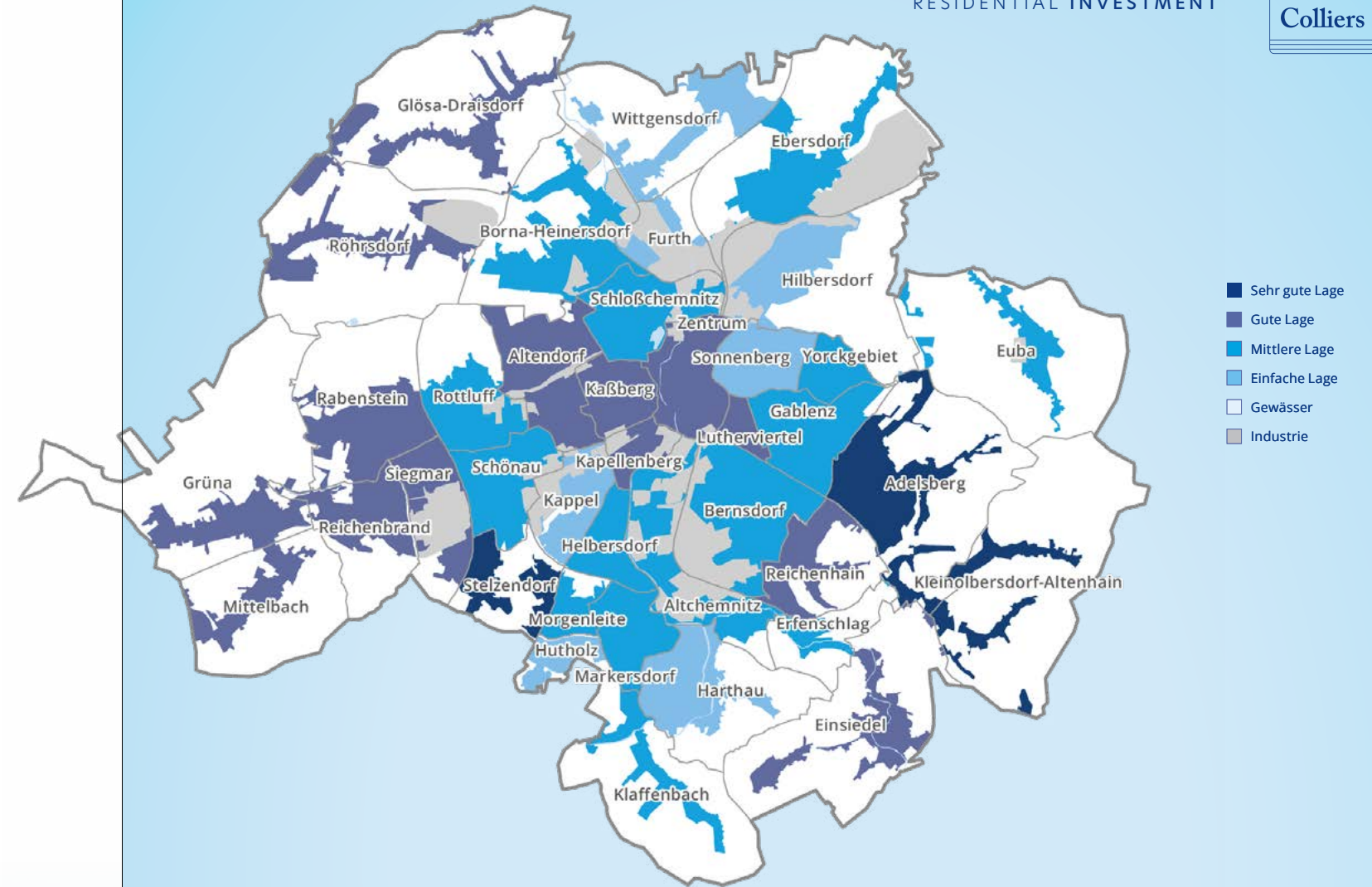
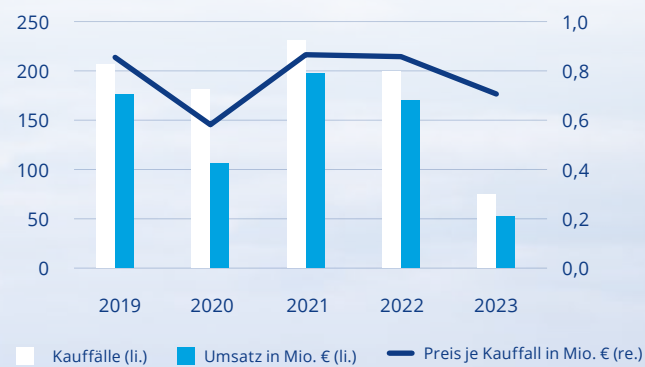
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

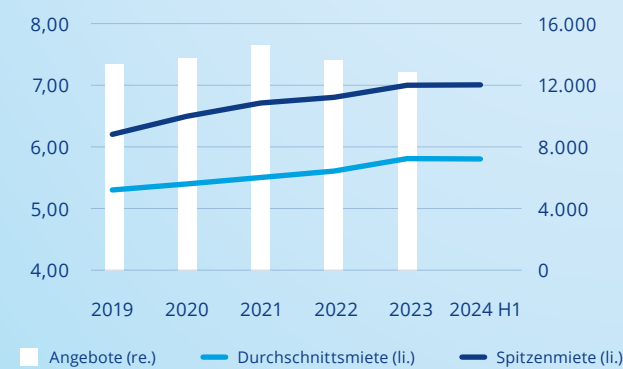


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	6,50-10,50	6,00-8,50	5,00-7,50	4,50-6,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	10,00-13,00	9,50-12,50	8,50-11,50	8,00-11,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	14,0-17,5	12,5-15,0	11,0-13,5	10,0-12,5	→
Preis in €/m²	1.100-1.500	900-1.300	800-1.000	700-950	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

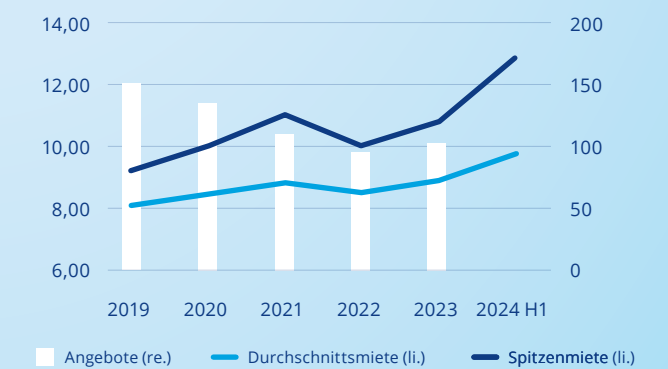
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



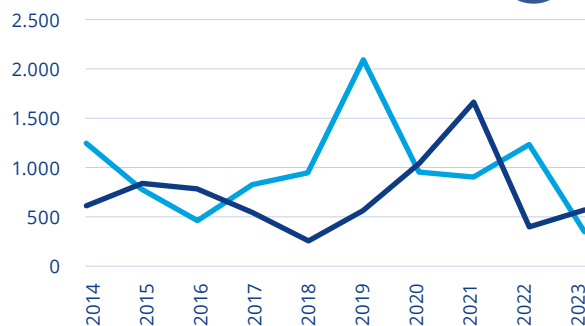
Darmstadt

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	91.519	+ 3,5 % + 3.071	+ 1,2 % + 1.114
Bevölkerung	162.502	+ 2,1 % + 3.295	+ 0,1 % + 105
BIP (real) in Mrd. €	12,6	+ 4,5 % + 0,5	+ 7,4 % + 0,9
Beschäftigte	141.140	+ 3,3 % + 4.460	- 0,8 % - 1.090
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	58.860	+ 17,1 % + 8.590	+ 16,9 % + 9.920

Wohnungsbau

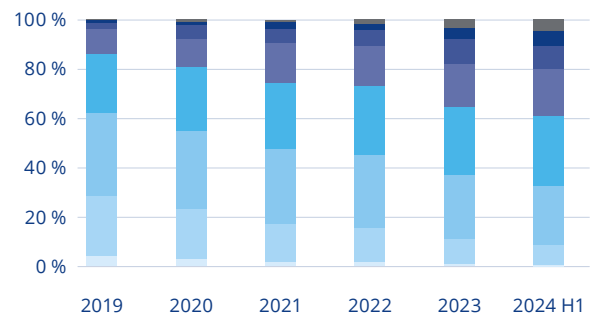
Genehmigungen und Fertigstellungen

74 %



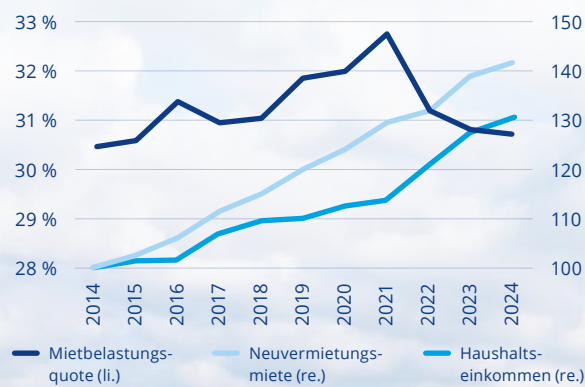
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



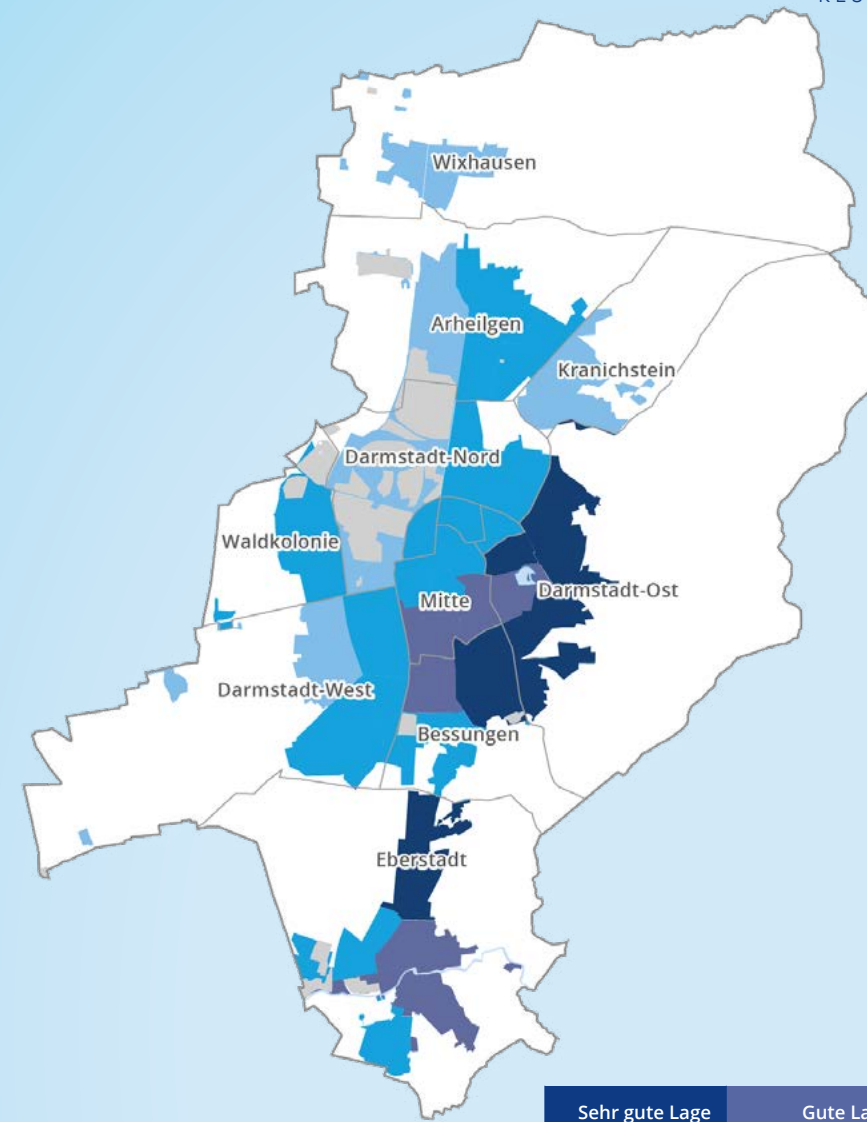
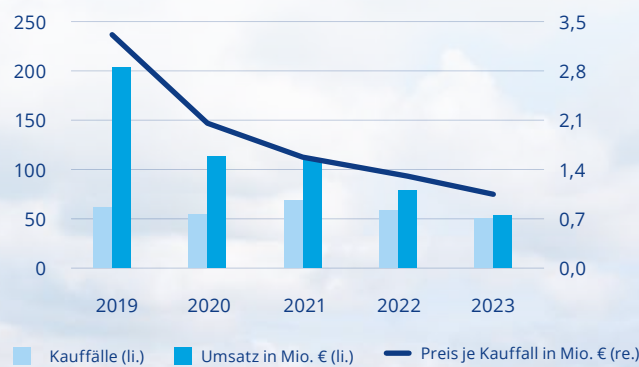
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



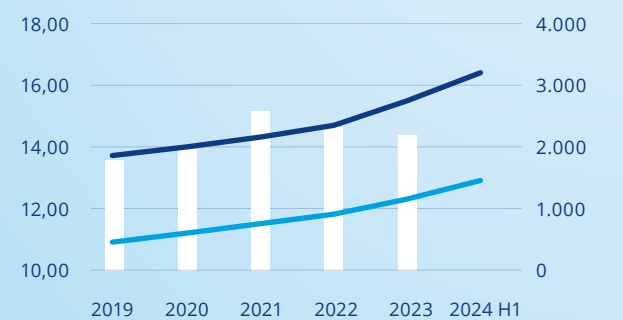
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,50-19,00	12,00-17,50	10,50-16,50	9,50-14,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	18,00-21,00	17,00-20,00	14,00-18,50	12,50-17,50	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	19,5-23,5	18,0-22,5	17,0-21,0	16,0-18,0	→
Preis in €/m²	3.500-3.950	2.800-3.500	2.000-2.500	1.500-1.950	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

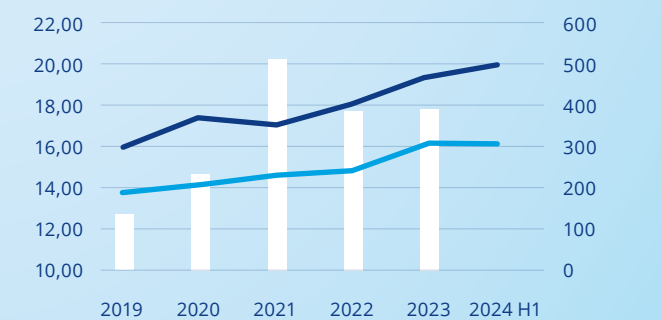
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



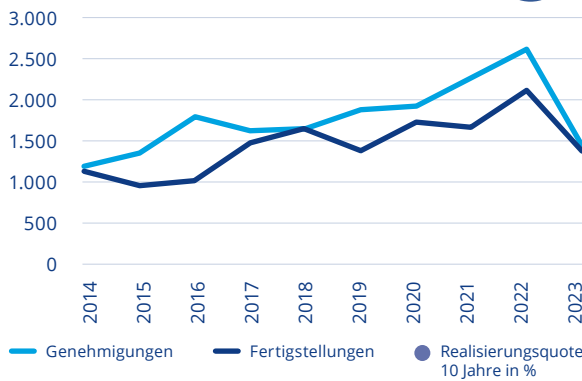
Dortmund

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	311.180	+ 2,8 % + 8.598	+ 1,4 % + 4.203
Bevölkerung	594.076	+ 1,2 % + 7.066	+ 0,3 % + 1.682
BIP (real) in Mrd. €	22,1	+ 0,5 % + 0,1	+ 5,3 % + 1,2
Beschäftigte	340.700	+ 3,8 % + 12.350	- 1,0 % - 3.270
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	48.820	+ 22,6 % + 9.000	+ 14,9 % + 7.290

Wohnungsbau

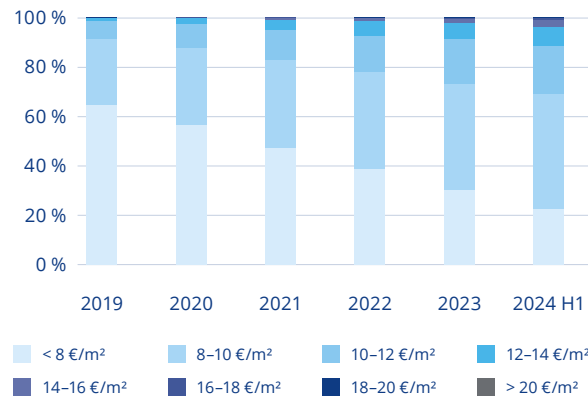
Genehmigungen und Fertigstellungen

82 %



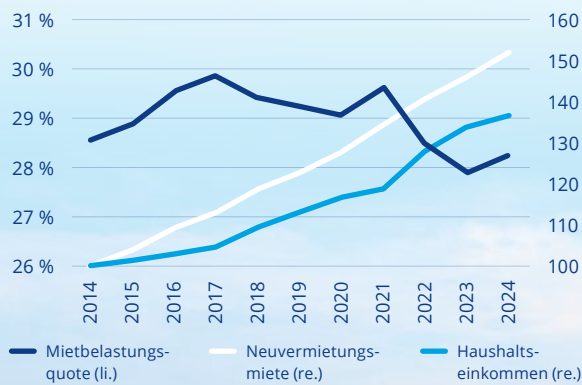
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



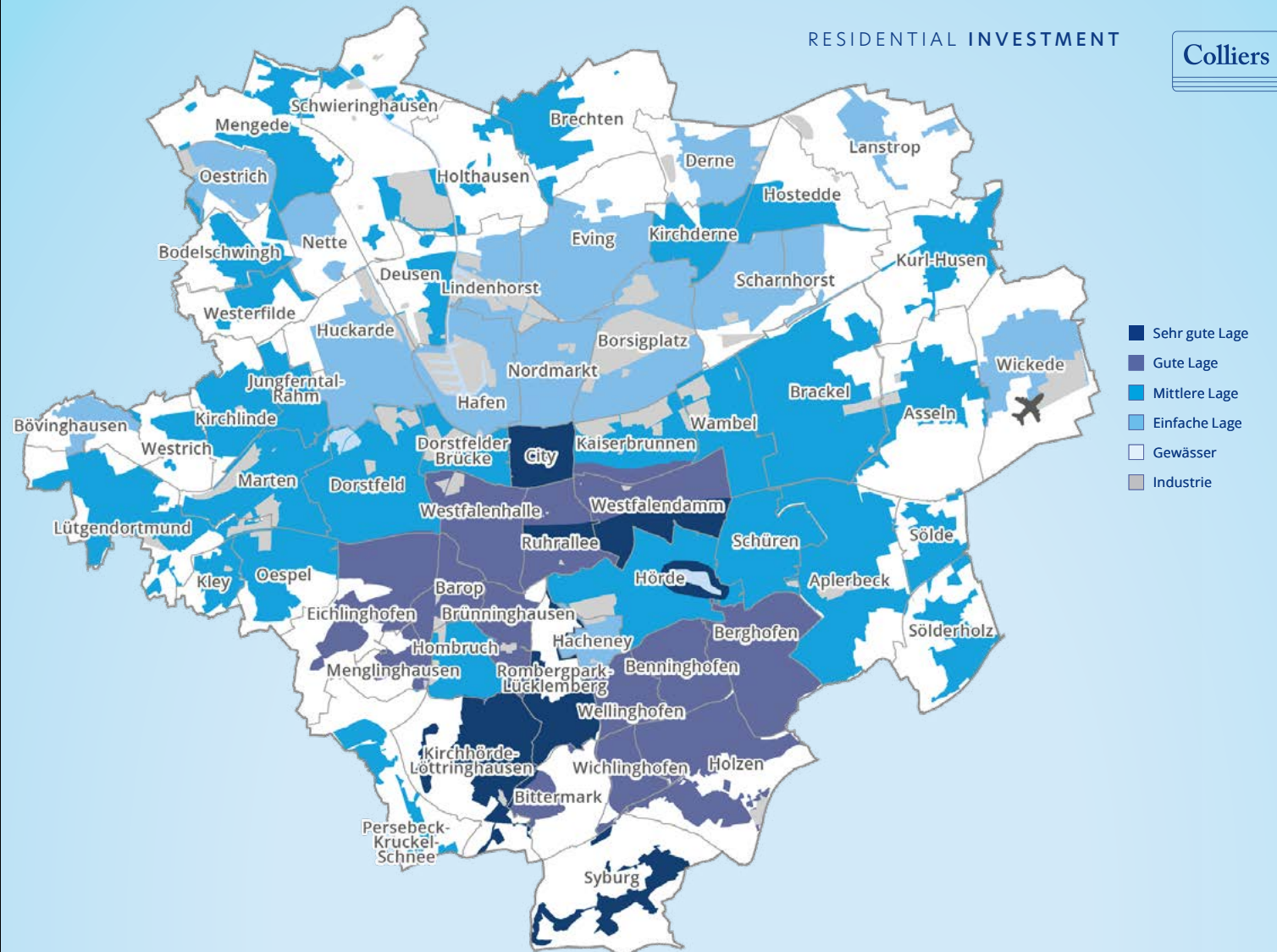
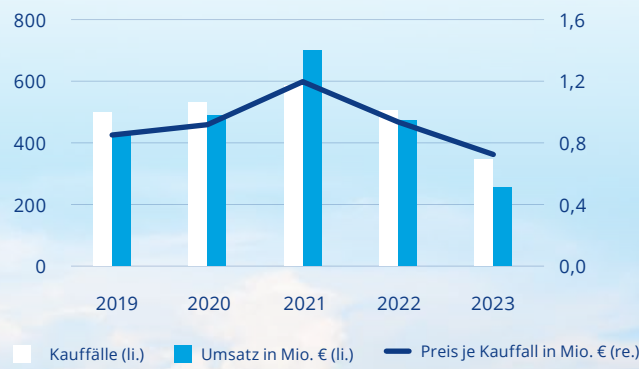
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

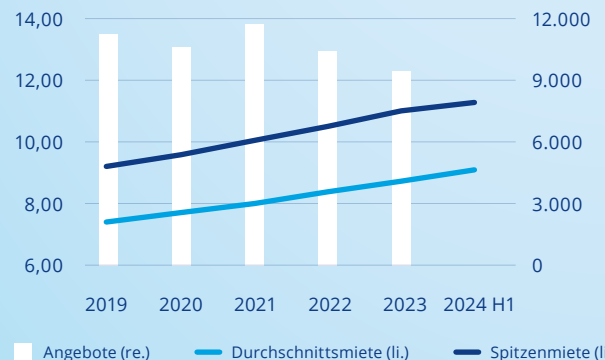


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,00-16,50	9,50-14,00	8,00-13,00	6,50-11,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-17,50	11,00-16,50	10,50-15,50	9,50-14,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,5-21,0	13,0-16,0	11,0-14,0	9,0-13,5	→
Preis in €/m²	1.550-3.100	1.250-1.800	900-1.600	750-1.100	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

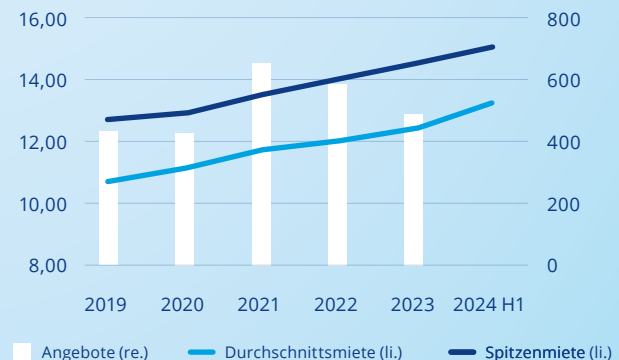
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



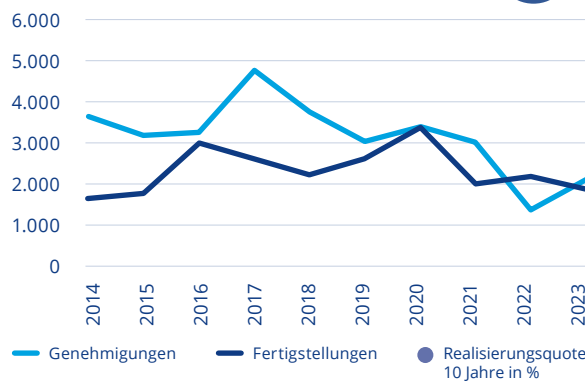
Dresden

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	325.056	+ 2,0 % + 6.292	+ 1,5 % + 4.755
Bevölkerung	565.014	+ 1,9 % + 10.365	+ 0,9 % + 4.947
BIP (real) in Mrd. €	22,6	+ 4,5 % + 1,0	+ 7,1 % + 1,6
Beschäftigte	348.280	+ 3,2 % + 10.860	- 0,0 % - 80
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	54.250	+ 24,9 % + 10.820	+ 19,2 % + 10.400

Wohnungsbau

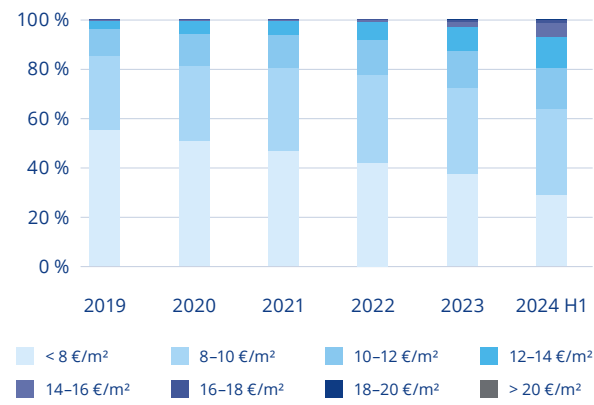
Genehmigungen und Fertigstellungen

74 %



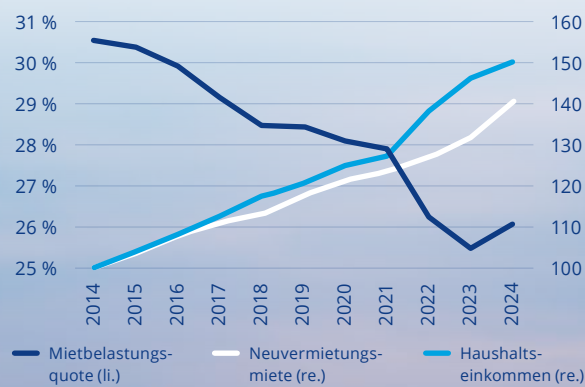
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



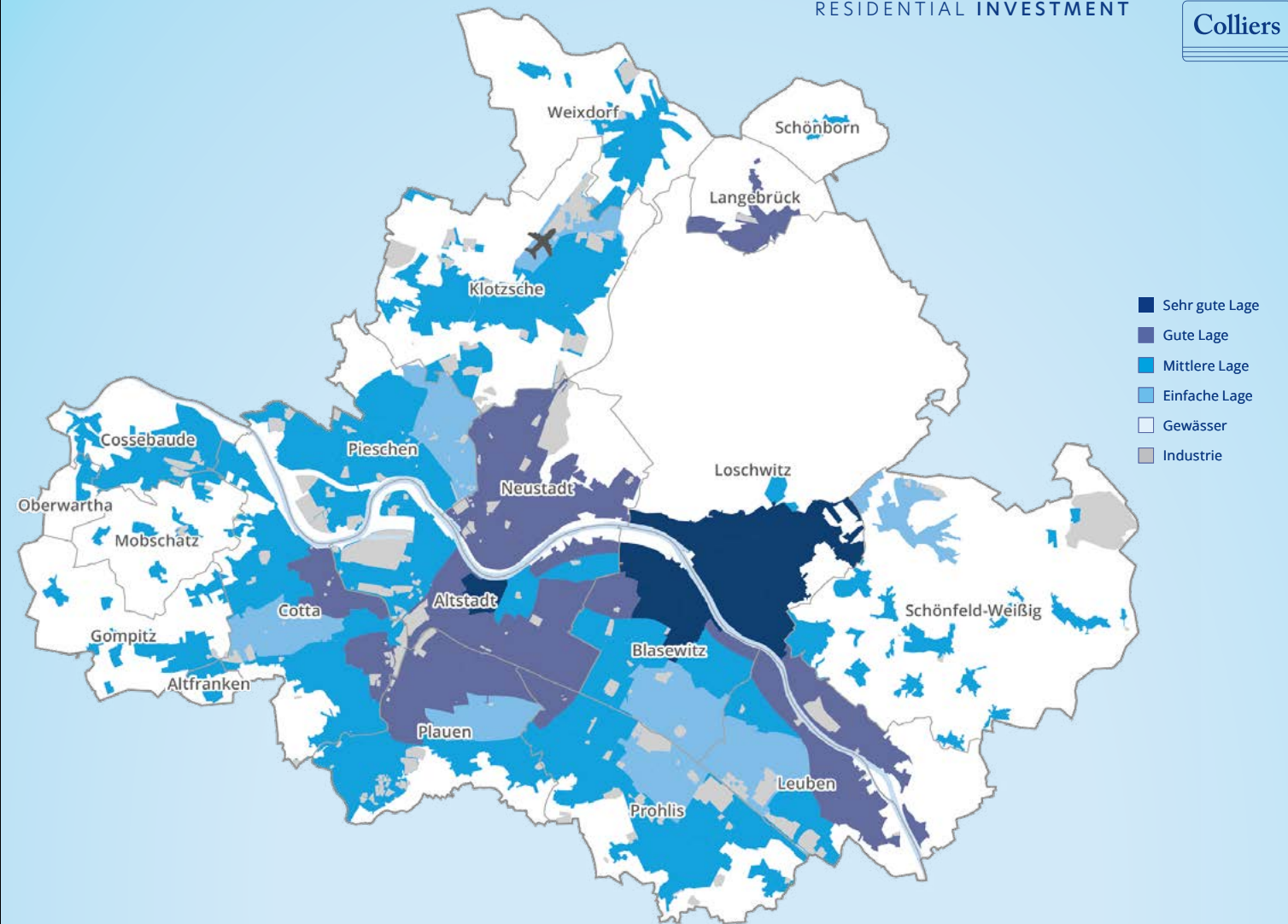
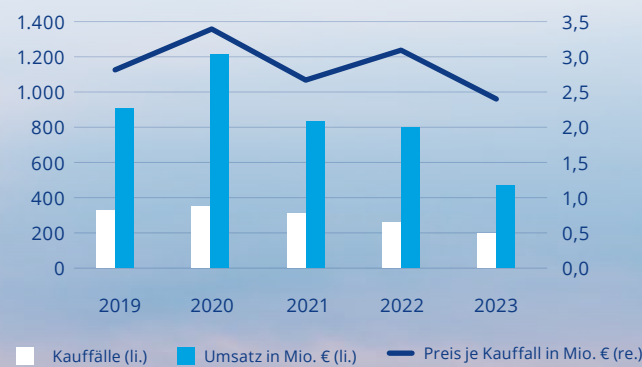
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

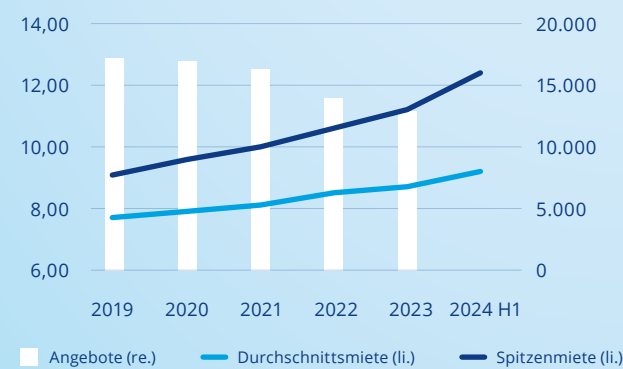


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,00-16,00	9,00-14,50	7,50-12,00	6,50-11,50	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,50-19,00	12,50-18,00	11,50-16,00	9,50-14,00	↑
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	21,5-26,0	20,5-23,5	18,0-21,5	16,0-19,0	→
Preis in €/m²	2.000-2.600	1.600-2.250	1.300-1.800	1.100-1.550	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

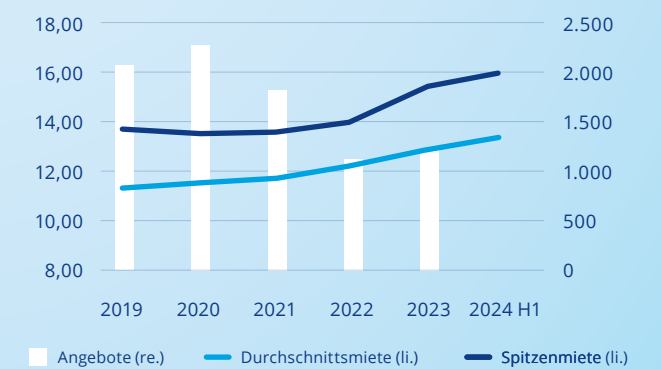
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



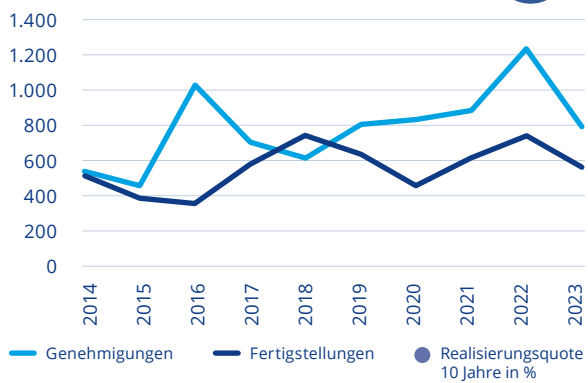
Duisburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	260.209	+ 2,3 % + 5.826	+ 0,5 % + 1.413
Bevölkerung	501.870	+ 0,7 % + 3.280	- 0,5 % - 2.536
BIP (real) in Mrd. €	16,3	- 6,1 % - 1,1	+ 3,1 % + 0,5
Beschäftigte	235.650	+ 1,3 % + 3.040	- 2,3 % - 5.330
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	46.000	+ 24,7 % + 9.120	+ 16,1 % + 7.420

Wohnungsbau

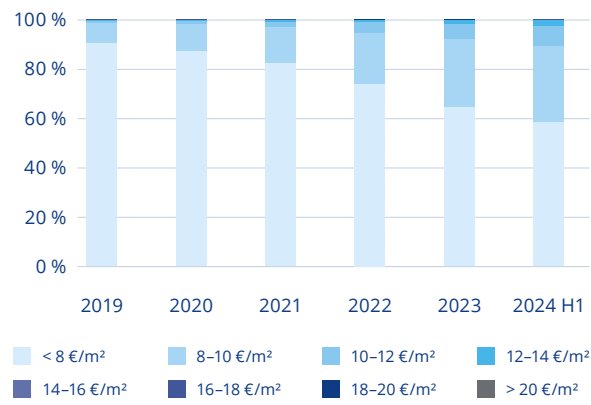
Genehmigungen und Fertigstellungen

71 %



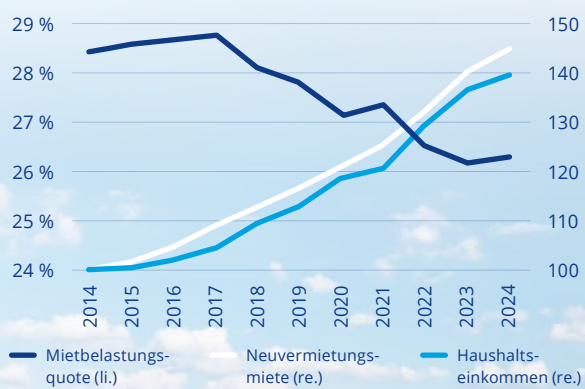
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



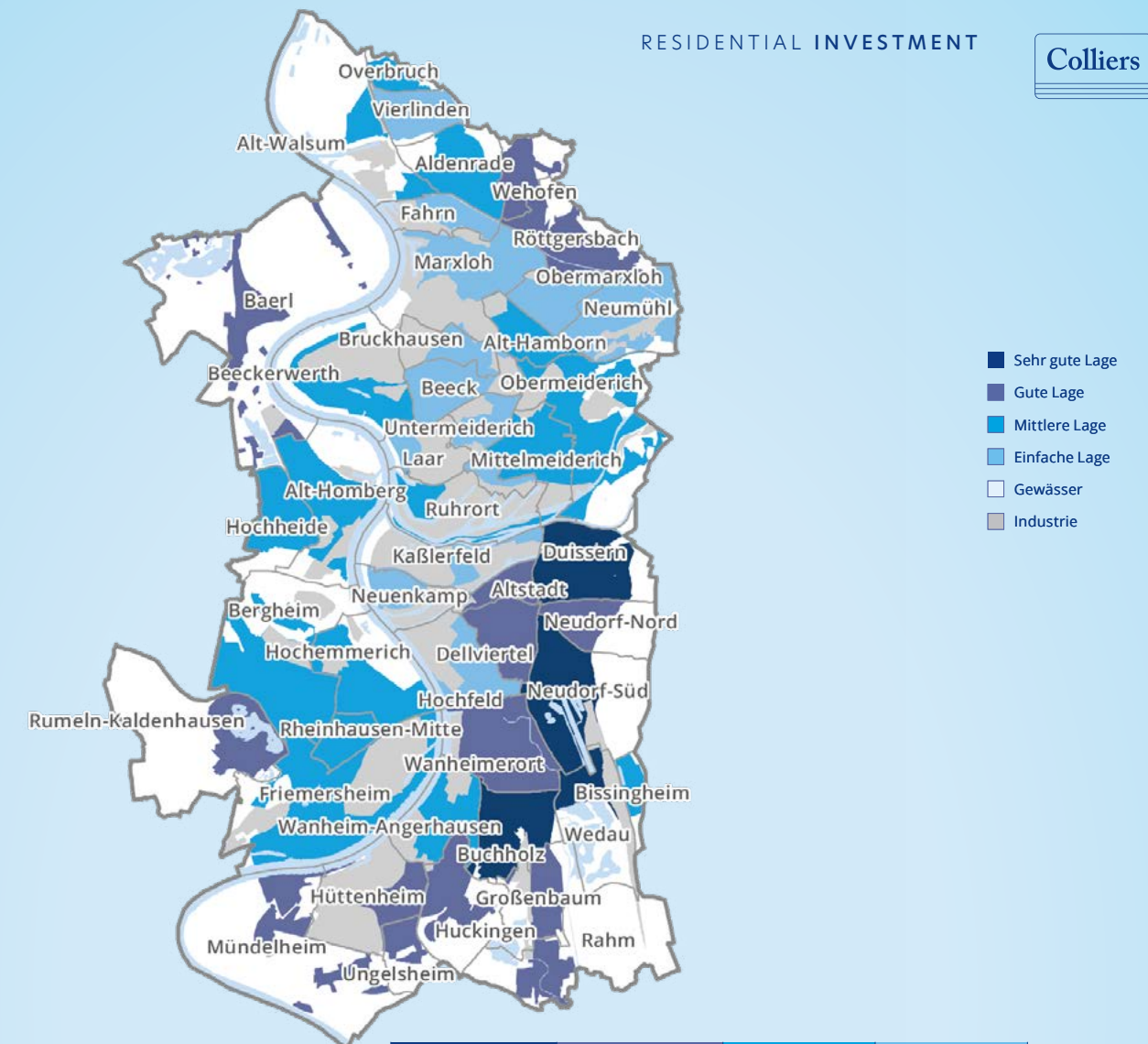
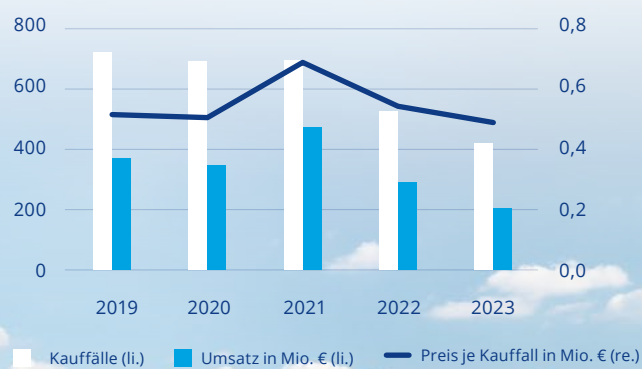
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

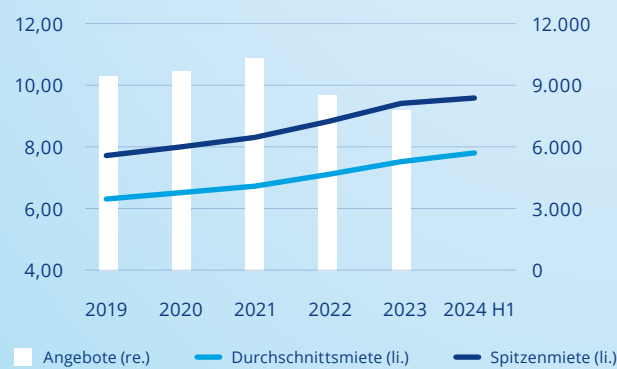


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,00-13,50	7,50-12,50	6,50-11,00	5,50-9,50	↗
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	12,50-18,00	11,50-16,00	11,00-14,50	10,00-13,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	14,0-17,5	12,0-14,5	10,0-12,5	8,0-11,5	→
Preis in €/m²	1.350-2.100	1.000-1.400	750-950	600-900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

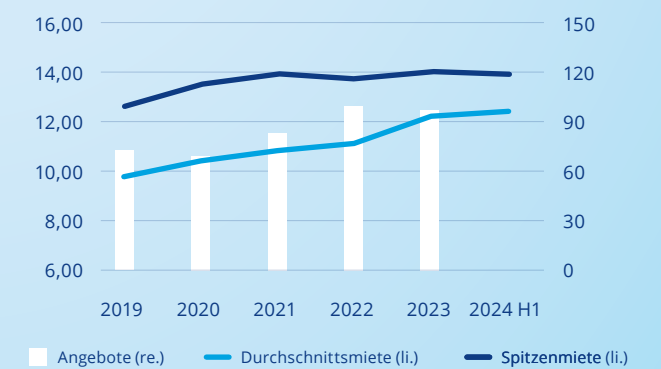
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



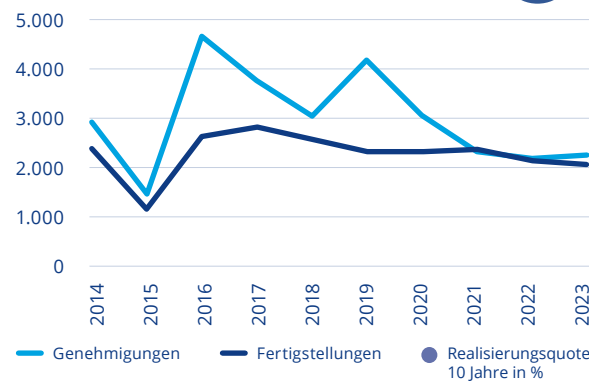
Düsseldorf

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	348.635	+ 3,0 % + 10.223	+ 2,1 % + 7.250
Bevölkerung	630.765	+ 1,9 % + 11.471	+ 1,1 % + 7.189
BIP (real) in Mrd. €	49,8	+ 0,6 % + 0,3	+ 4,9 % + 2,4
Beschäftigte	572.960	+ 5,0 % + 27.490	+ 0,1 % + 800
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	63.160	+ 23,0 % + 11.830	+ 15,5 % + 9.790

Wohnungsbau

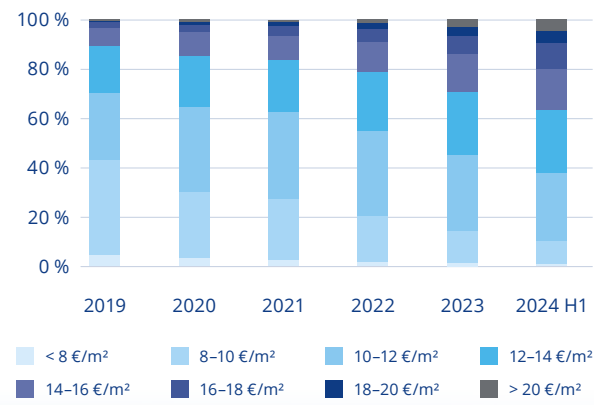
Genehmigungen und Fertigstellungen

76 %



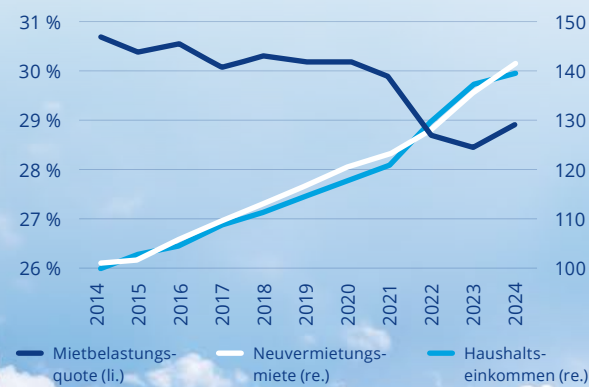
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



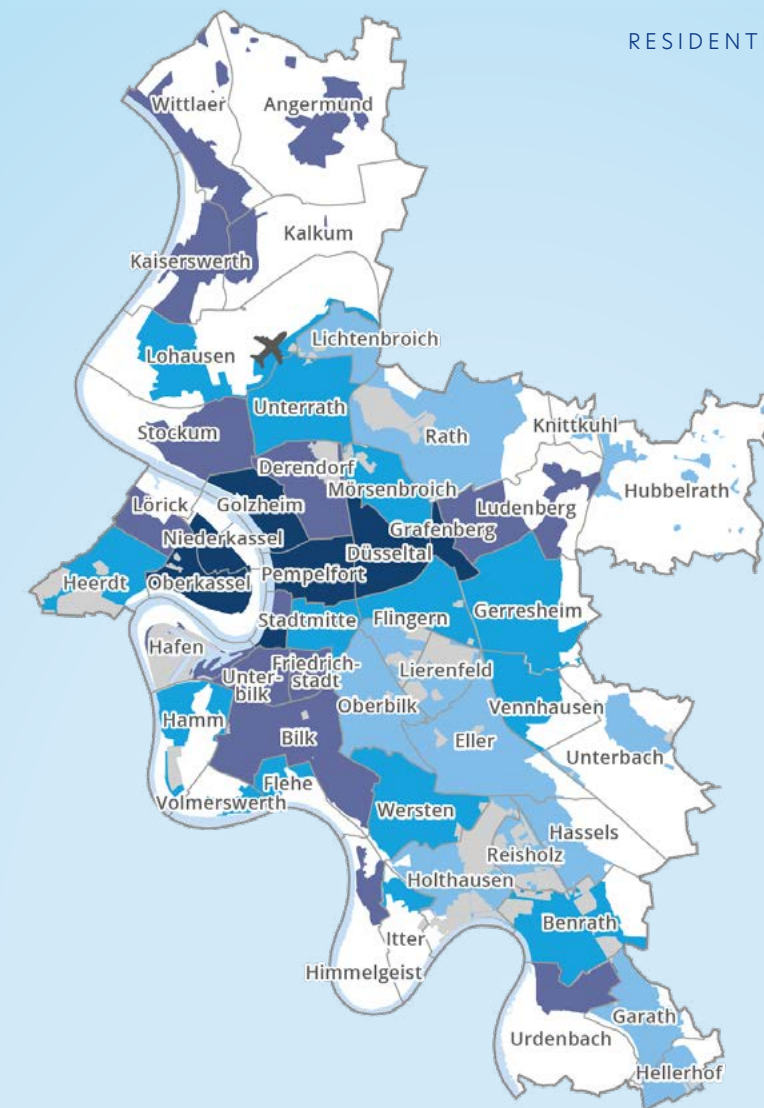
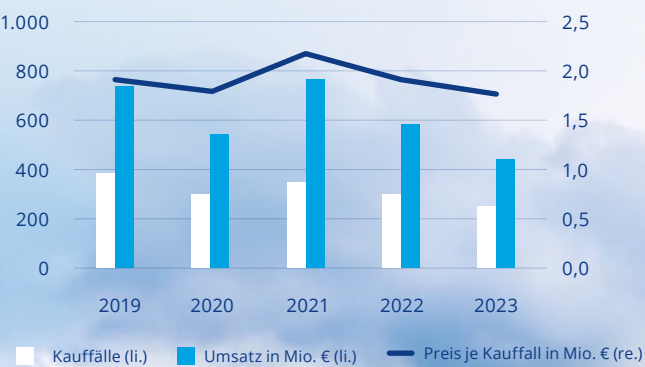
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



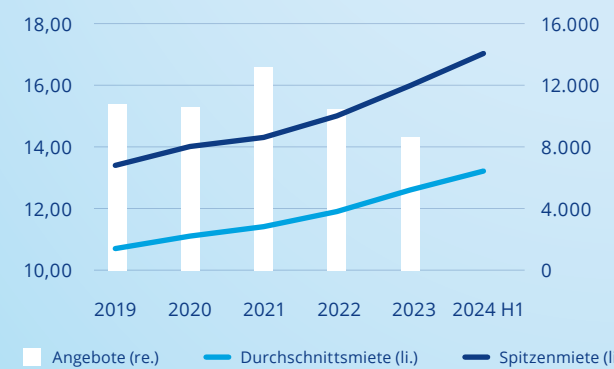
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,50-23,00	13,00-20,00	11,00-17,50	9,50-14,50	↗
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	18,00-32,00	16,00-27,00	13,50-23,00	11,50-18,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	21,0-26,0	18,0-23,5	16,0-20,0	15,0-17,5	→
Preis in €/m²	2.700-4.300	2.200-3.000	1.850-2.500	1.400-1.800	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

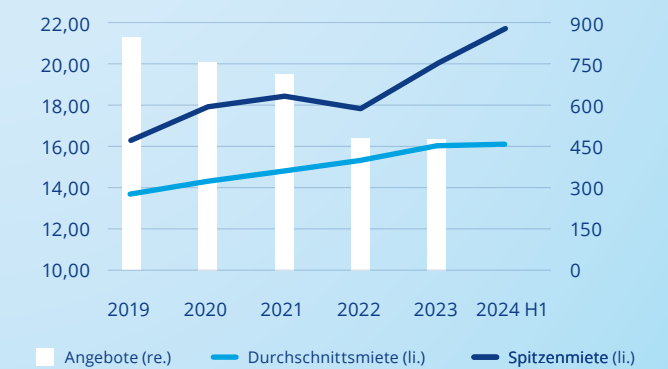
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

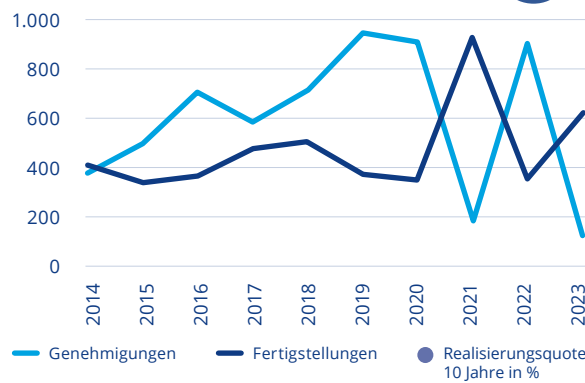
Erfurt

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	121.761	+ 1,4 % + 1.705	+ 2,4 % + 2.866
Bevölkerung	215.949	+ 1,1 % + 2.250	+ 1,4 % + 2.983
BIP (real) in Mrd. €	8,4	+ 4,0 % + 0,3	+ 2,5 % + 0,2
Beschäftigte	145.060	+ 2,2 % + 3.160	- 3,7 % - 5.360
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	50.720	+ 21,4 % + 8.950	+ 17,0 % + 8.640

Wohnungsbau

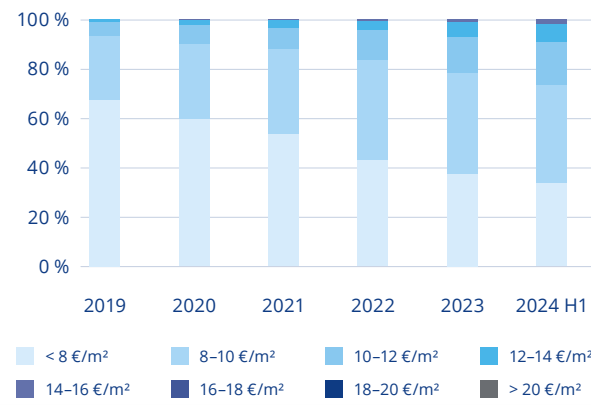
Genehmigungen und Fertigstellungen

80 %



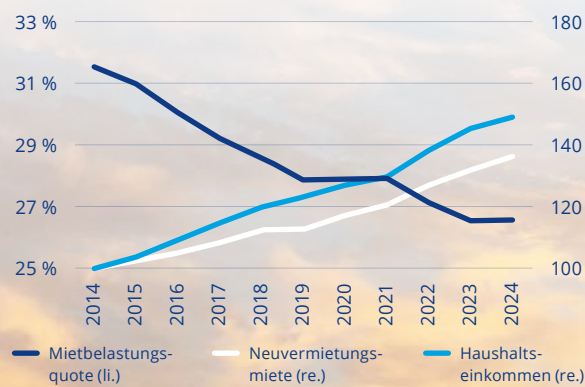
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



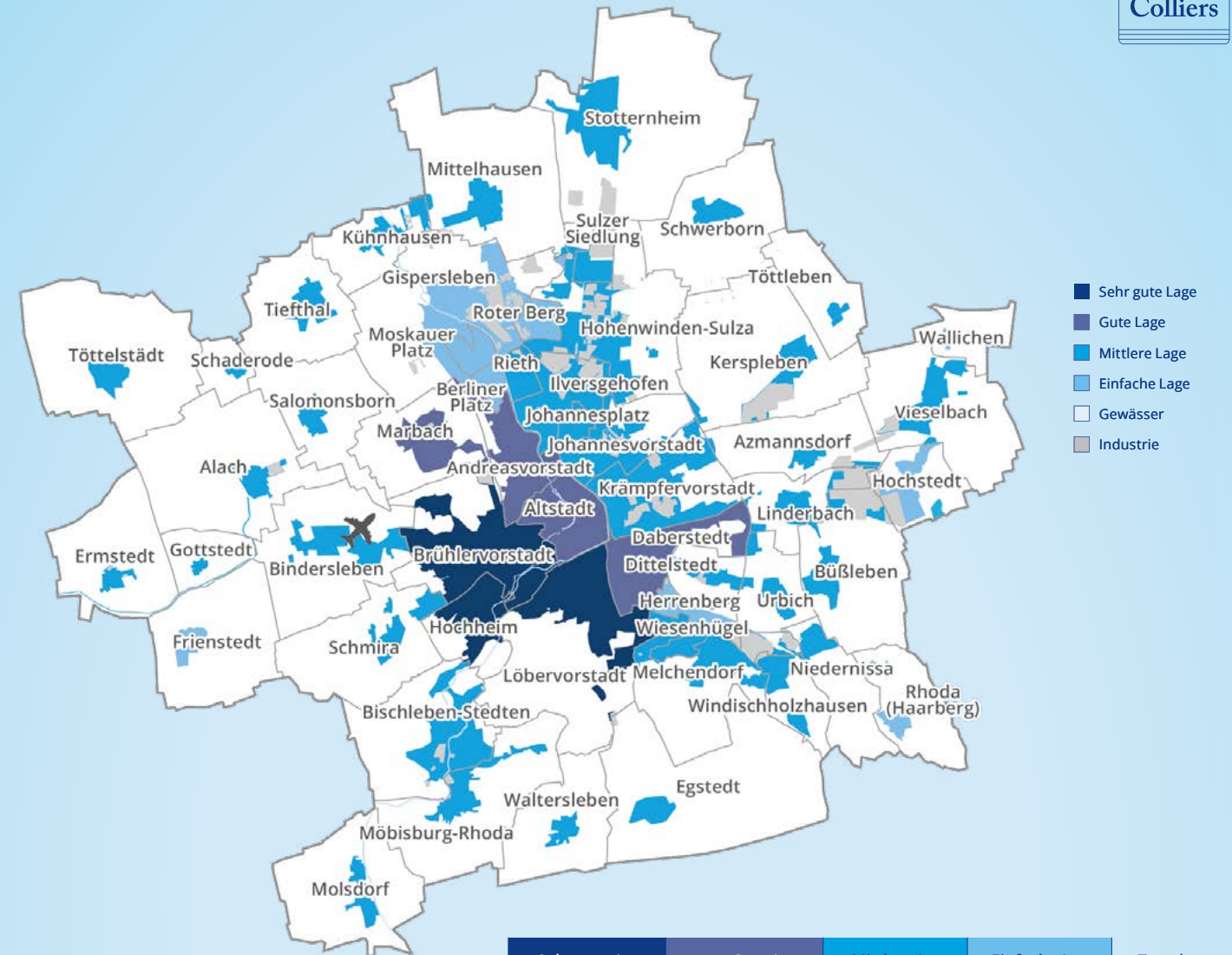
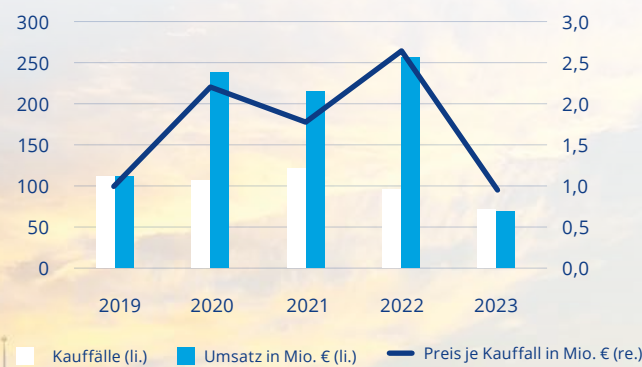
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



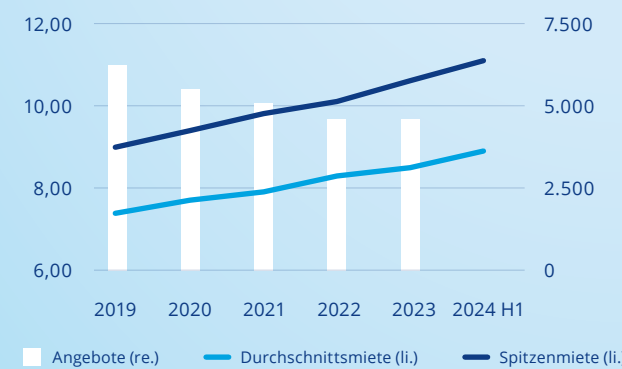
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,00-15,00	9,00-14,00	7,50-11,50	6,00-9,00	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-16,00	12,00-15,00	10,00-13,00	9,50-12,50	↑
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-21,0	16,5-19,5	15,0-18,0	13,0-15,5	→
Preis in €/m²	1.750-2.300	1.350-1.900	1.150-1.600	950-1.250	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

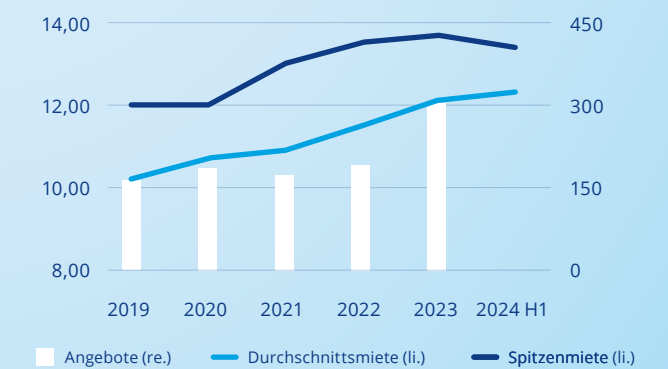
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

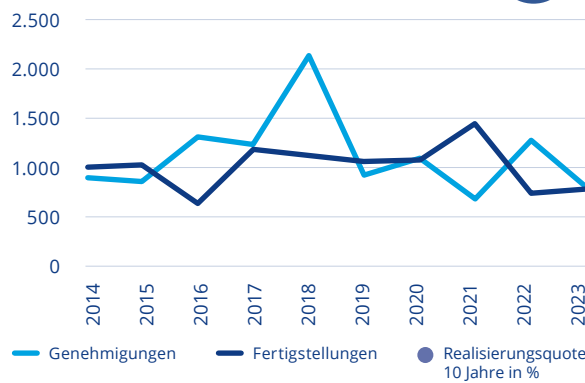
Essen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	311.338	+ 2,0 % + 6.045	+ 1,1 % + 3.286
Bevölkerung	585.017	+ 0,3 % + 1.908	+ 0,2 % + 913
BIP (real) in Mrd. €	23,8	- 2,9 % - 0,7	+ 4,5 % + 1,1
Beschäftigte	345.040	+ 2,5 % + 8.260	- 1,2 % - 4.260
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	51.810	+ 23,3 % + 9.800	+ 16,3 % + 8.420

Wohnungsbau

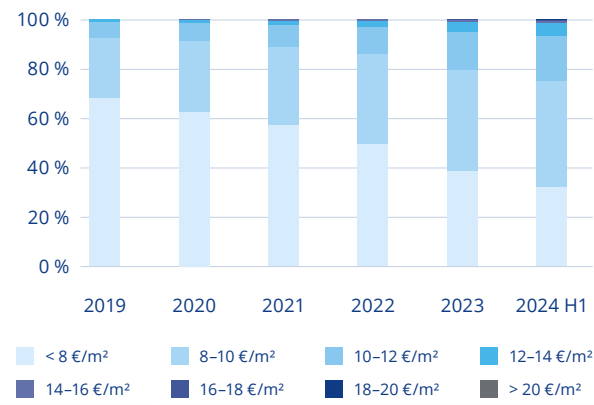
Genehmigungen und Fertigstellungen

90 %



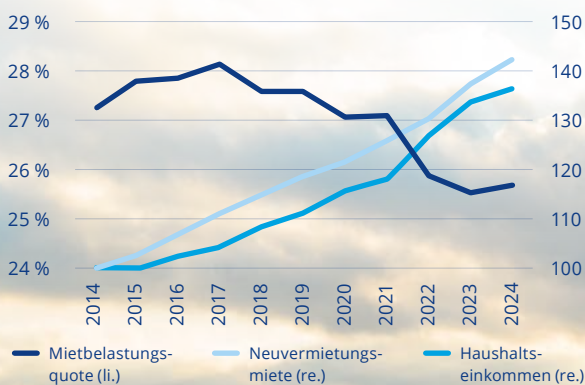
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



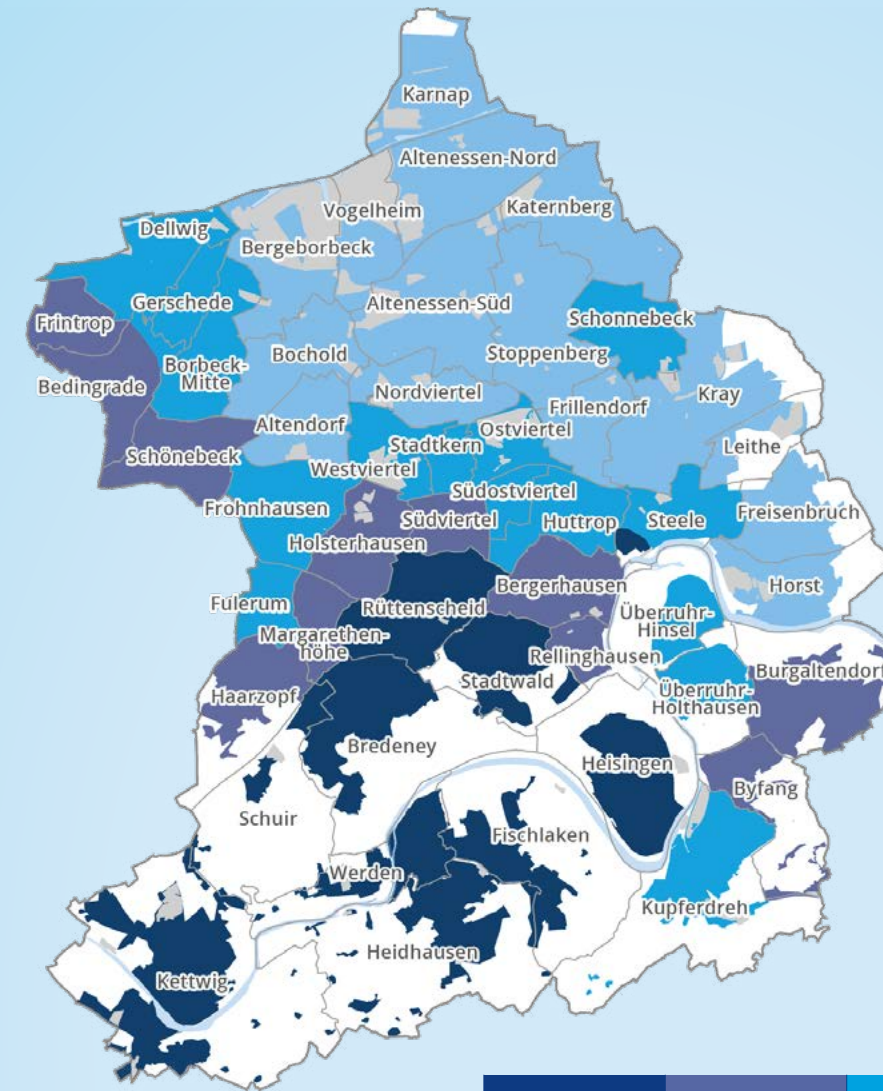
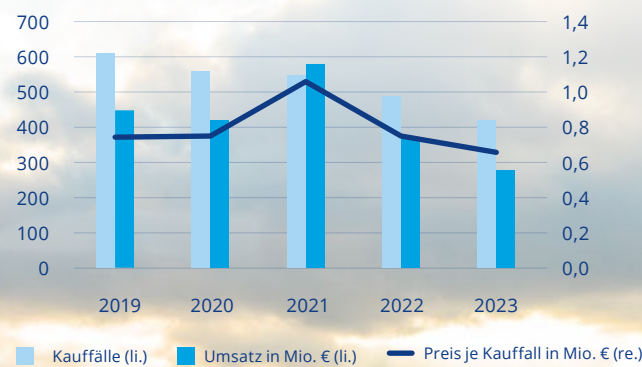
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



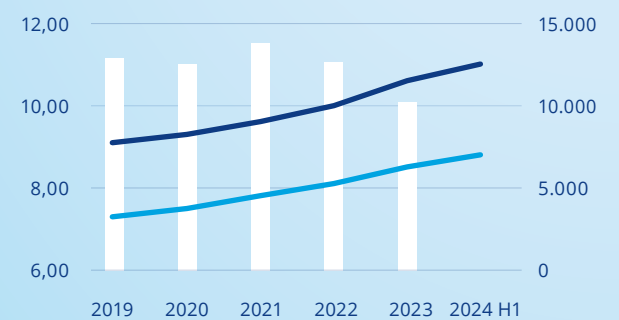
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,50-14,50	10,00-14,00	8,00-11,50	6,50-10,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,50-18,00	13,00-17,00	11,00-14,50	9,00-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,5-21,0	12,5-16,0	11,5-14,0	9,0-13,5	→
Preis in €/m²	1.550-2.300	1.250-1.600	900-1.300	750-1.100	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

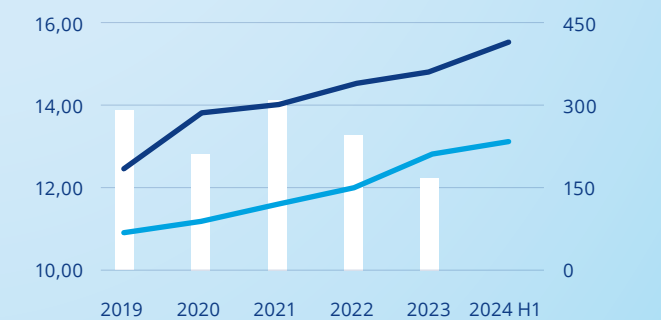
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



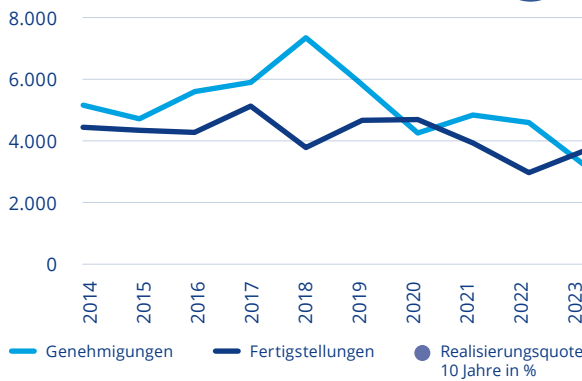
Frankfurt am Main

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	443.348	+ 4,2 % + 17.893	+ 3,6 % + 16.104
Bevölkerung	778.731	+ 3,4 % + 25.675	+ 2,6 % + 20.493
BIP (real) in Mrd. €	70,5	+ 2,3 % + 1,6	+ 6,7 % + 4,7
Beschäftigte	757.350	+ 4,5 % + 32.340	+ 0,8 % + 6.320
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	60.050	+ 25,0 % + 12.010	+ 16,4 % + 9.850

Wohnungsbau

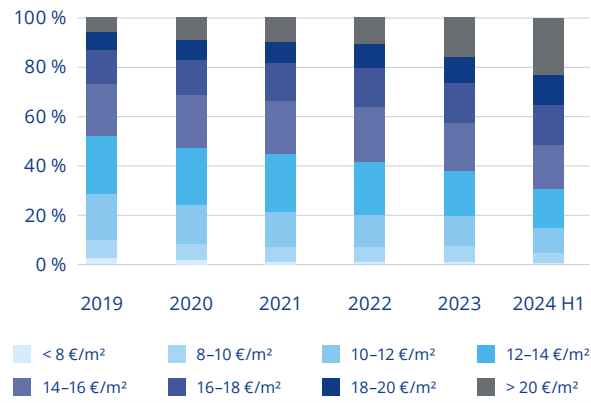
Genehmigungen und Fertigstellungen

81 %



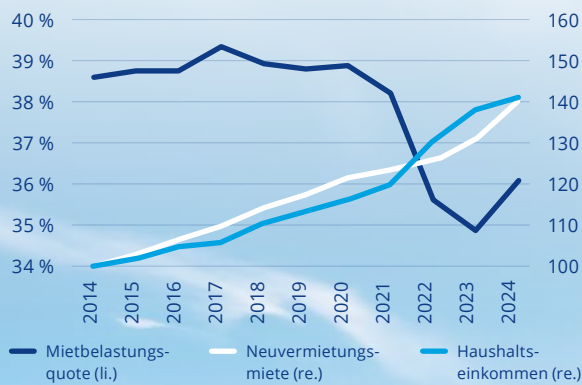
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



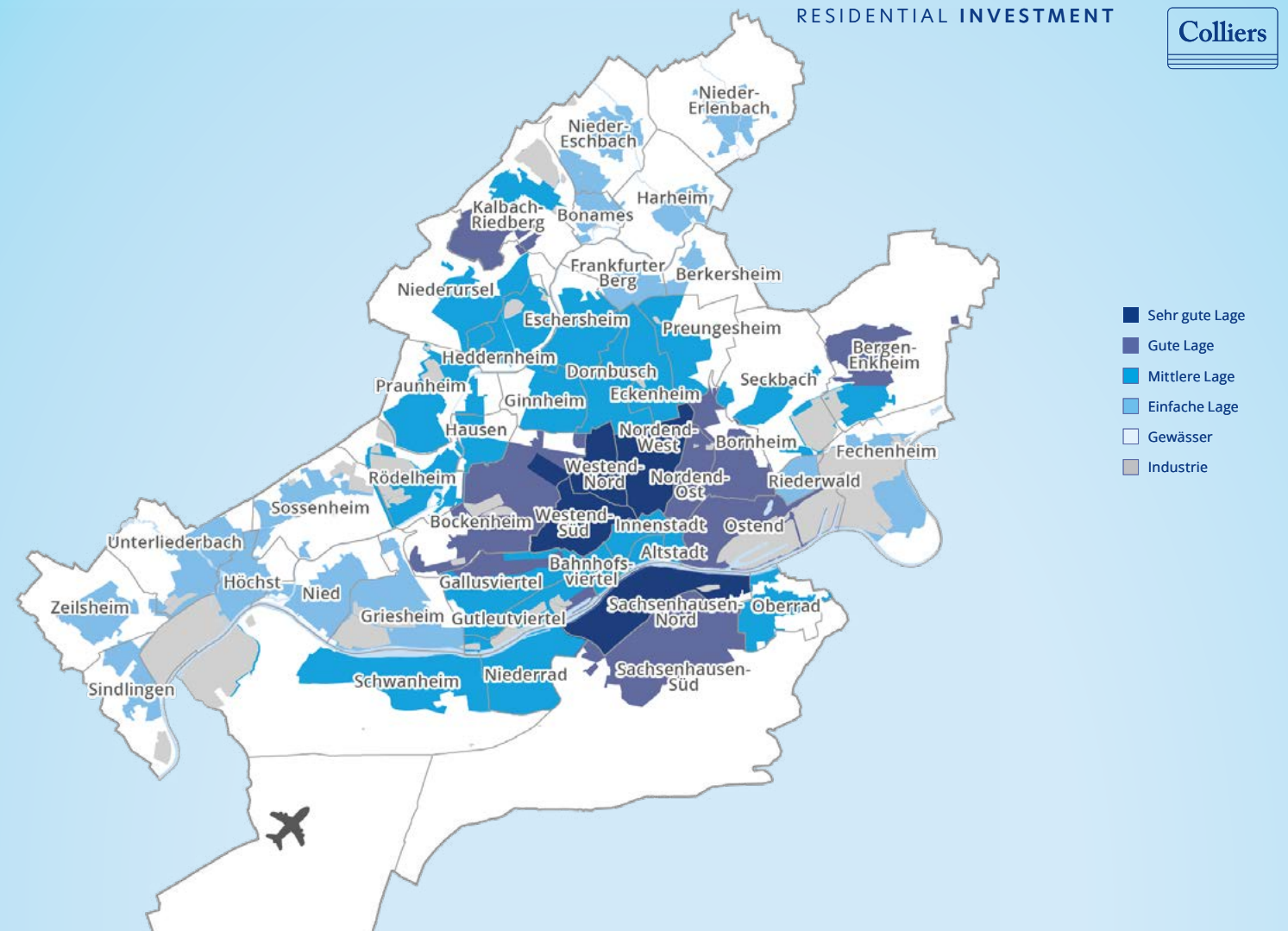
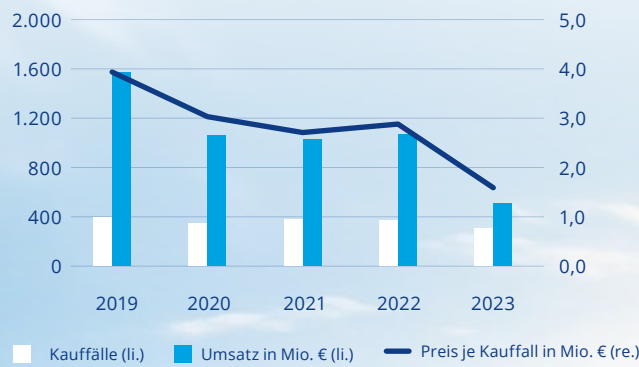
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

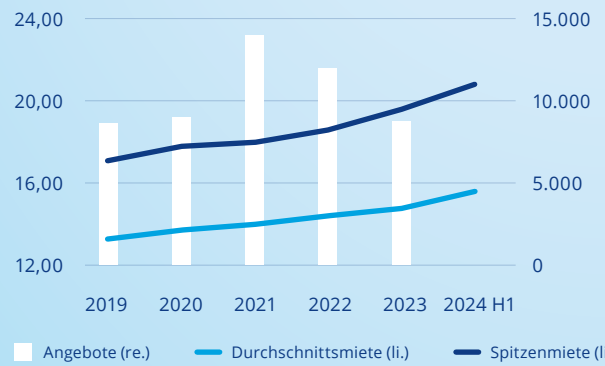


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	17,00–35,00	16,00–26,00	12,00–19,00	9,00–16,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	21,00–32,00	19,00–29,00	16,00–26,00	14,00–20,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0–27,0	20,0–25,0	18,5–23,5	16,5–19,0	→
Preis in €/m²	3.750–5.900	3.150–4.000	2.000–3.500	1.800–2.500	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

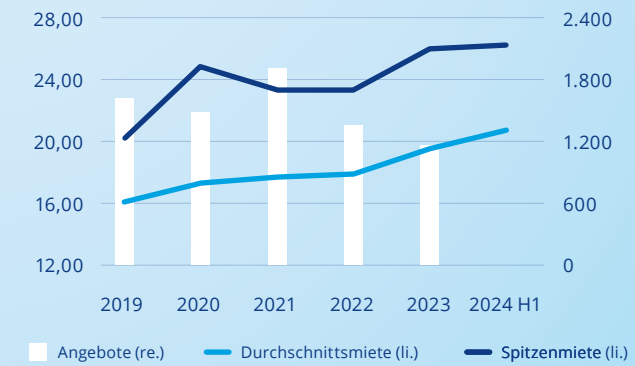
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



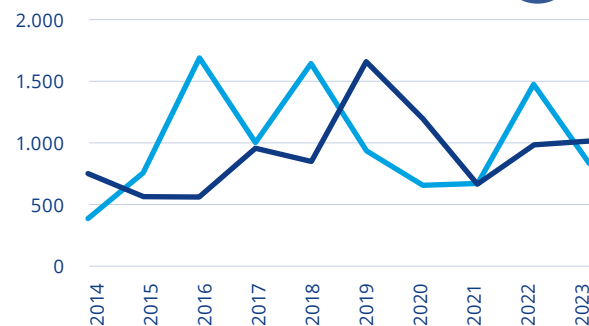
Freiburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	137.187	+ 4,3 % + 5.621	+ 2,1 % + 2.880
Bevölkerung	236.787	+ 2,8 % + 6.546	+ 0,9 % + 2.171
BIP (real) in Mrd. €	12,4	+ 8,8 % + 1,0	+ 5,2 % + 0,6
Beschäftigte	185.590	+ 4,8 % + 8.570	+ 1,5 % + 2.740
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	55.220	+ 13,2 % + 6.440	+ 14,7 % + 8.100

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

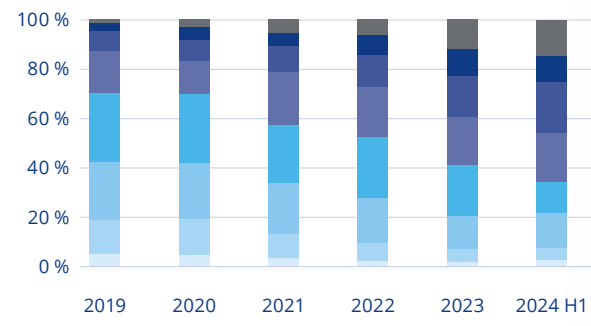
91 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m²
■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

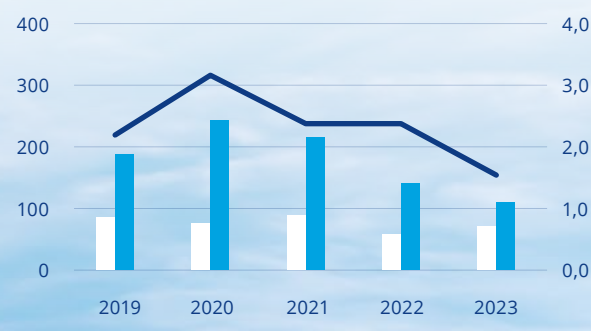
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



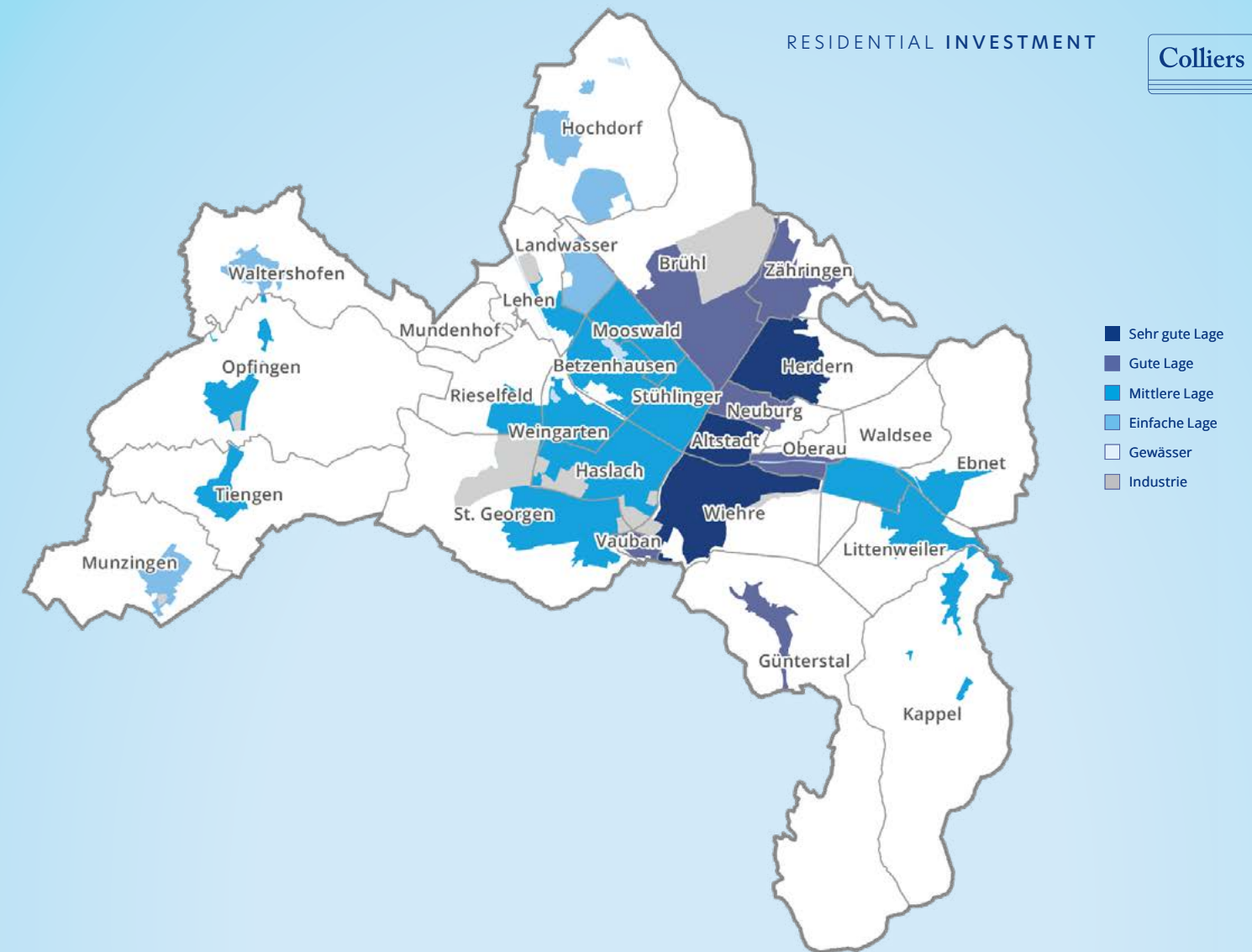
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungsmiete (re.) — Haushaltseinkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



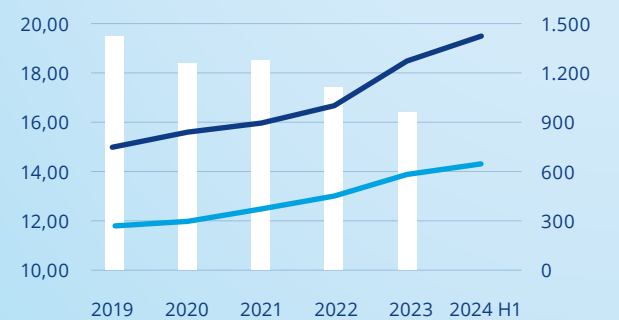
■ Sehr gute Lage
■ Gute Lage
■ Mittlere Lage
■ Einfache Lage
□ Gewässer
■ Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	16,00-20,00	15,00-17,00	12,00-14,00	9,00-11,00	→
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	19,00-23,00	18,00-21,00	15,50-17,50	14,00-16,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	20,0-22,0	17,0-19,0	15,0-17,0	13,0-15,0	→
Preis in €/m²	4.500-5.000	3.800-4.300	2.300-2.800	1.700-2.200	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

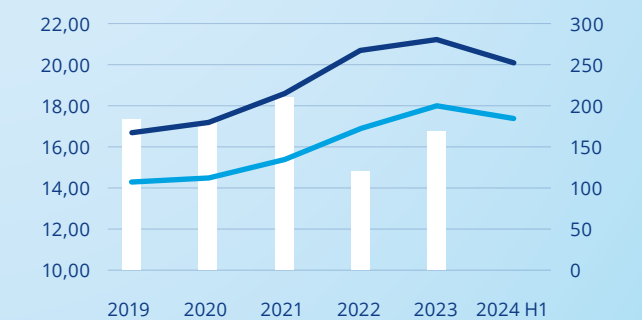
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



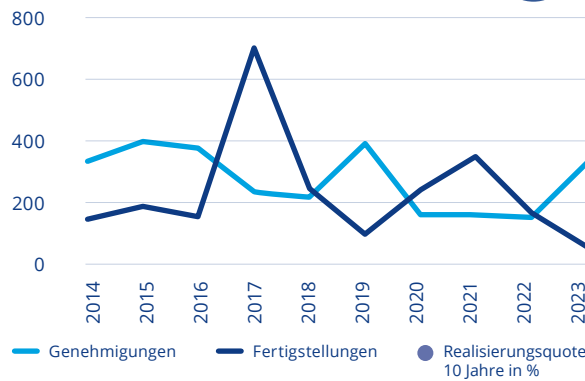
Gelsenkirchen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	137.913	+ 2,1 % + 2.859	+ 0,4 % + 589
Bevölkerung	262.643	+ 0,8 % + 1.989	- 0,8 % - 2.125
BIP (real) in Mrd. €	7,5	- 2,1 % - 0,2	+ 3,4 % + 0,3
Beschäftigte	116.920	+ 0,8 % + 970	- 2,2 % - 2.610
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	41.570	+ 21,7 % + 7.400	+ 15,9 % + 6.610

Wohnungsbau

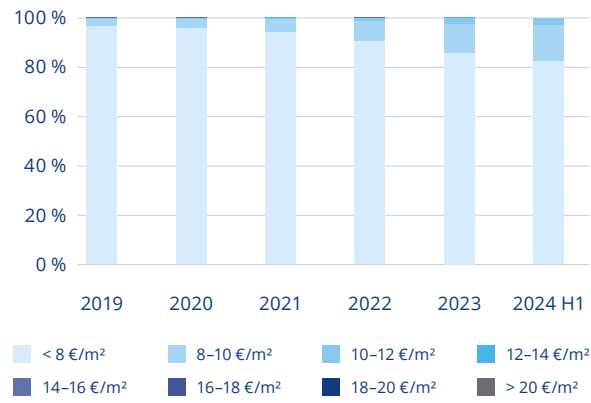
Genehmigungen und Fertigstellungen

85 %



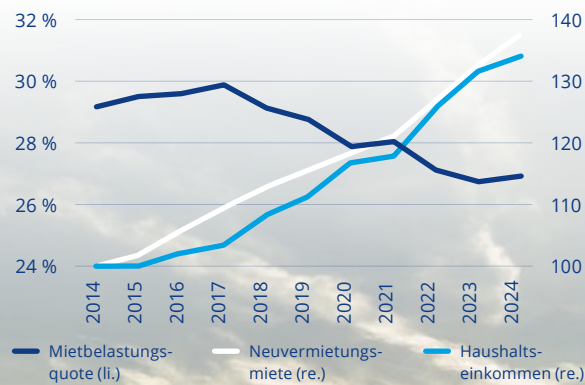
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



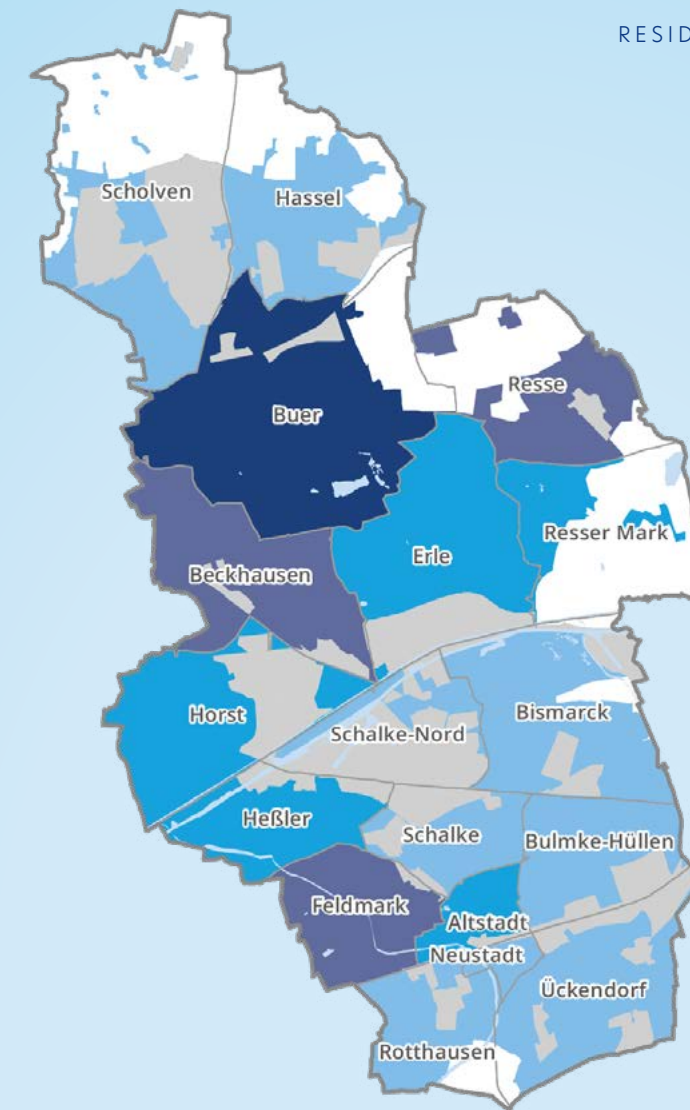
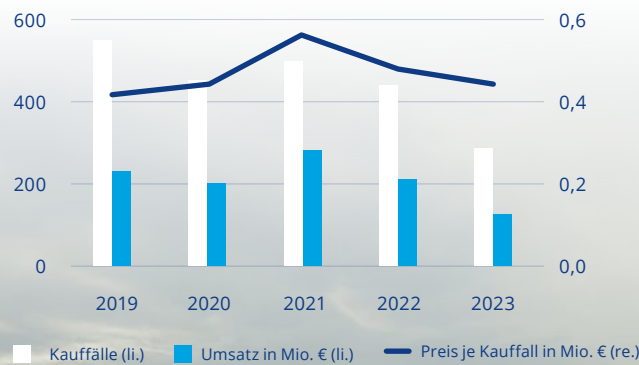
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



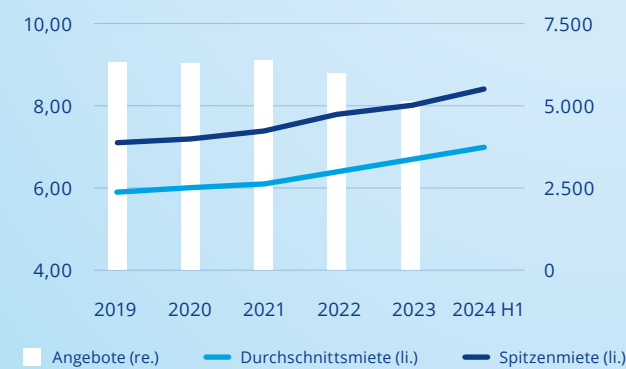
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,00-11,50	7,00-10,50	6,00-10,00	5,50-8,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	11,50-13,00	11,00-12,50	9,50-11,50	8,50-11,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	13,5-17,5	12,0-13,5	9,0-12,5	7,0-10,5	→
Preis in €/m²	1.350-1.800	900-1.250	700-900	550-800	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

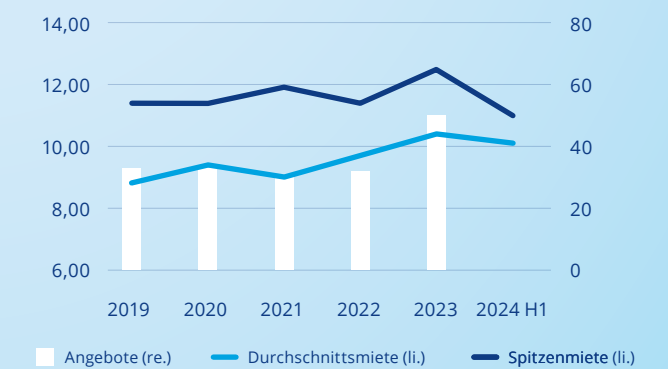
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

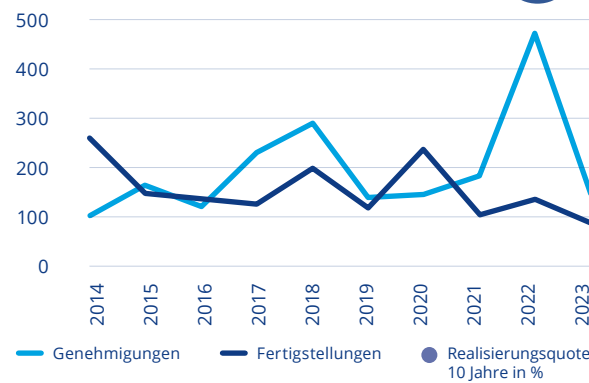
Hagen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	100.529	+ 1,7 % + 1.674	+ 0,6 % + 632
Bevölkerung	189.754	+ 0,5 % + 940	- 0,3 % - 503
BIP (real) in Mrd. €	5,9	- 5,8 % - 0,4	+ 1,1 % + 0,1
Beschäftigte	97.950	- 0,9 % - 870	- 4,3 % - 4.180
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	47.910	+ 18,4 % + 7.440	+ 14,5 % + 6.970

Wohnungsbau

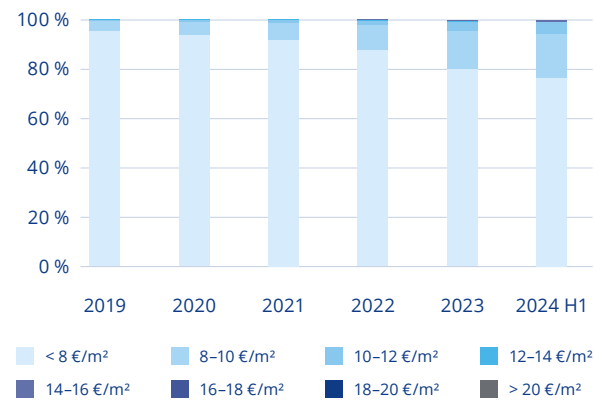
Genehmigungen und Fertigstellungen

77 %



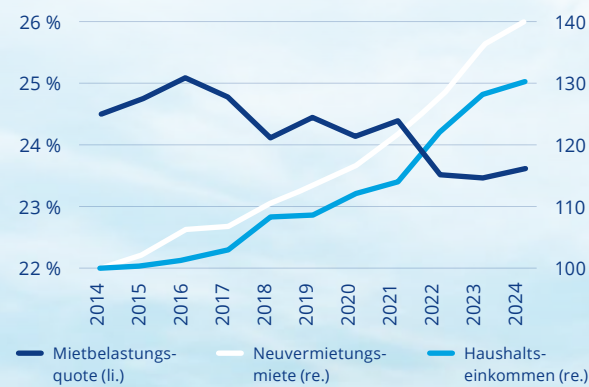
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



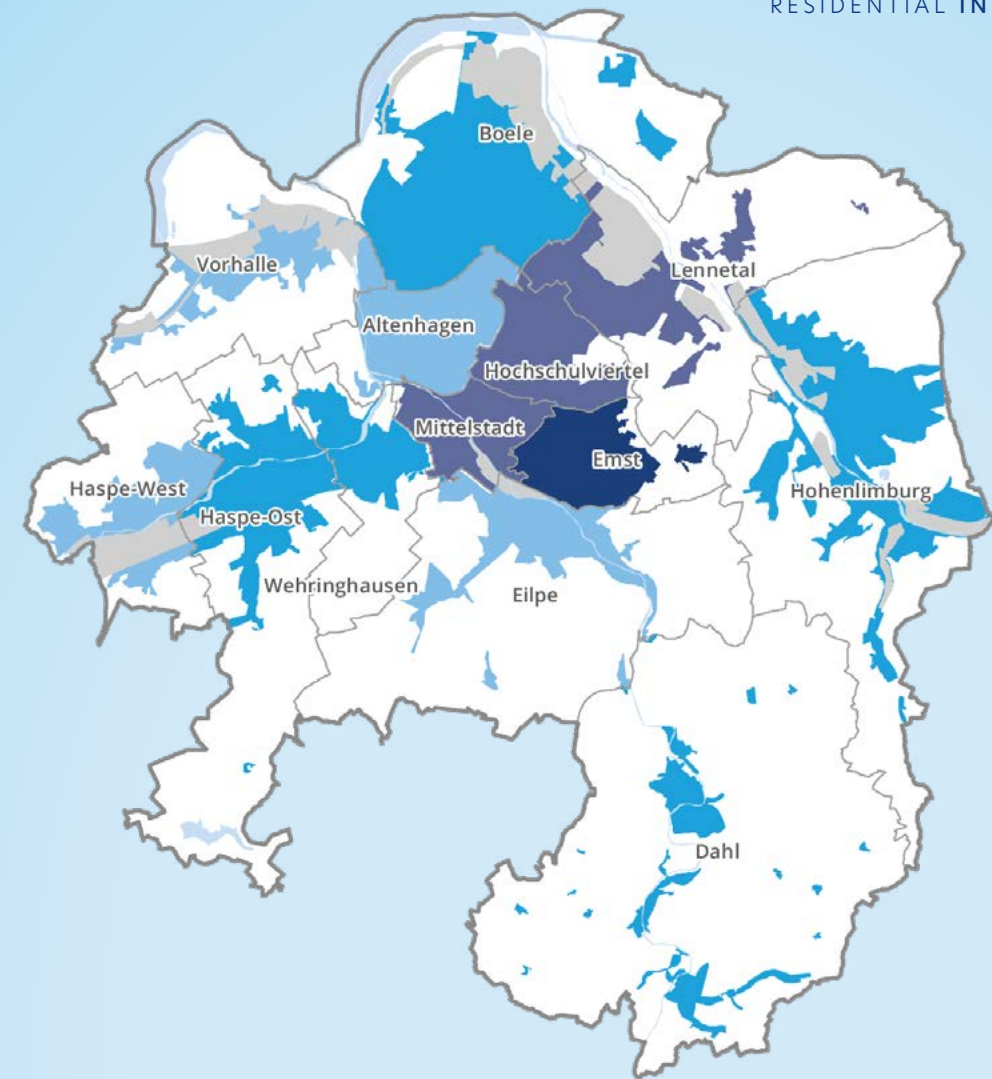
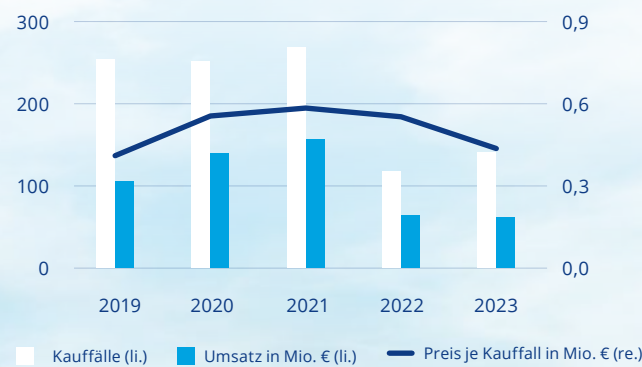
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



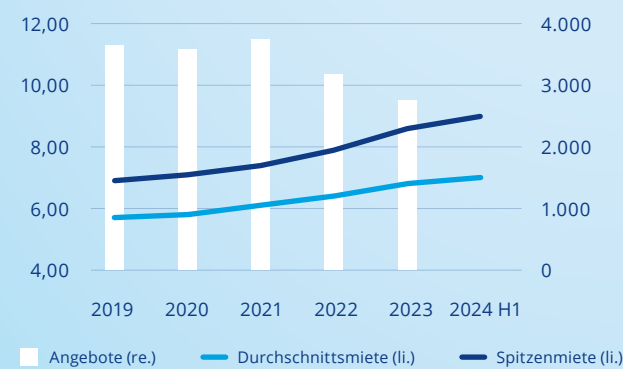
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	7,50-12,50	7,00-11,50	6,00-9,50	5,00-9,00	→
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-14,00	10,00-13,00	9,00-12,00	8,00-10,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	12,5-16,0	11,0-13,5	9,0-12,5	7,0-10,5	→
Preis in €/m²	1.000-1.800	800-1.250	700-900	450-800	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

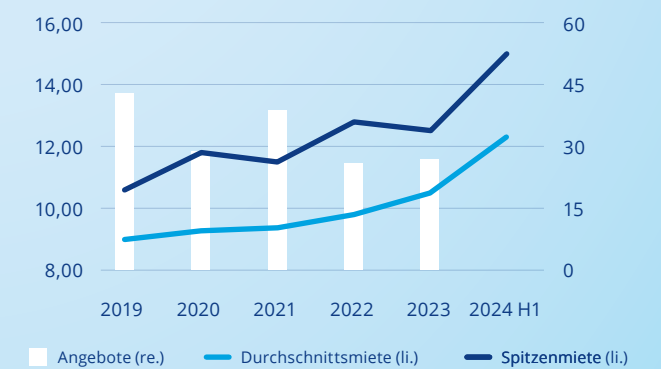
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

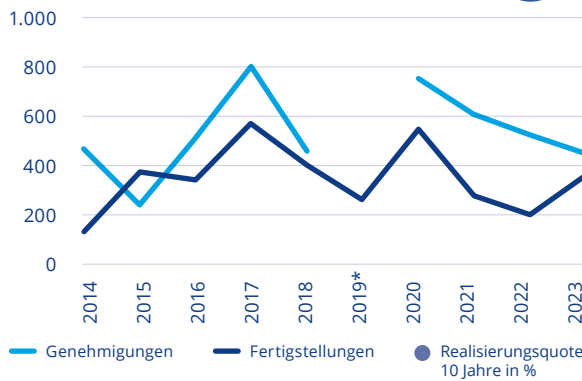
Halle

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	137.284	+ 2,1 % + 2.870	+ 0,8 % + 1.121
Bevölkerung	242.330	+ 1,3 % + 3.073	- 0,1 % - 360
BIP (real) in Mrd. €	7,2	+ 2,8 % + 0,2	+ 0,6 % + 0,0
Beschäftigte	125.660	+ 1,0 % + 1.220	- 5,8 % - 7.250
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	44.670	+ 24,2 % + 8.710	+ 17,3 % + 7.730

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

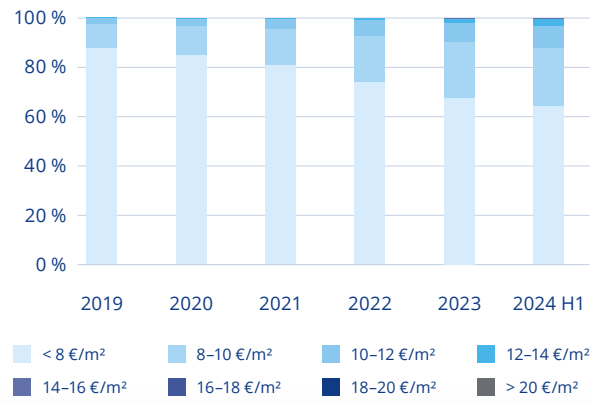
72 %



* Daten sind nicht verfügbar

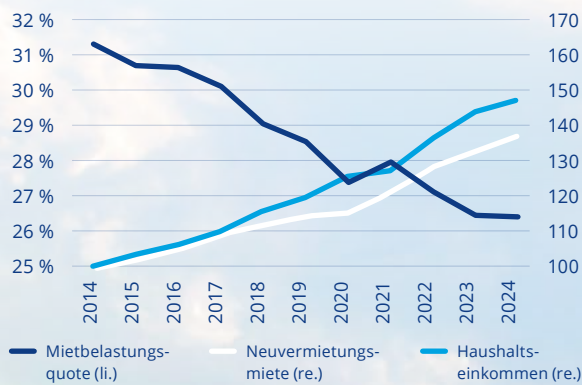
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



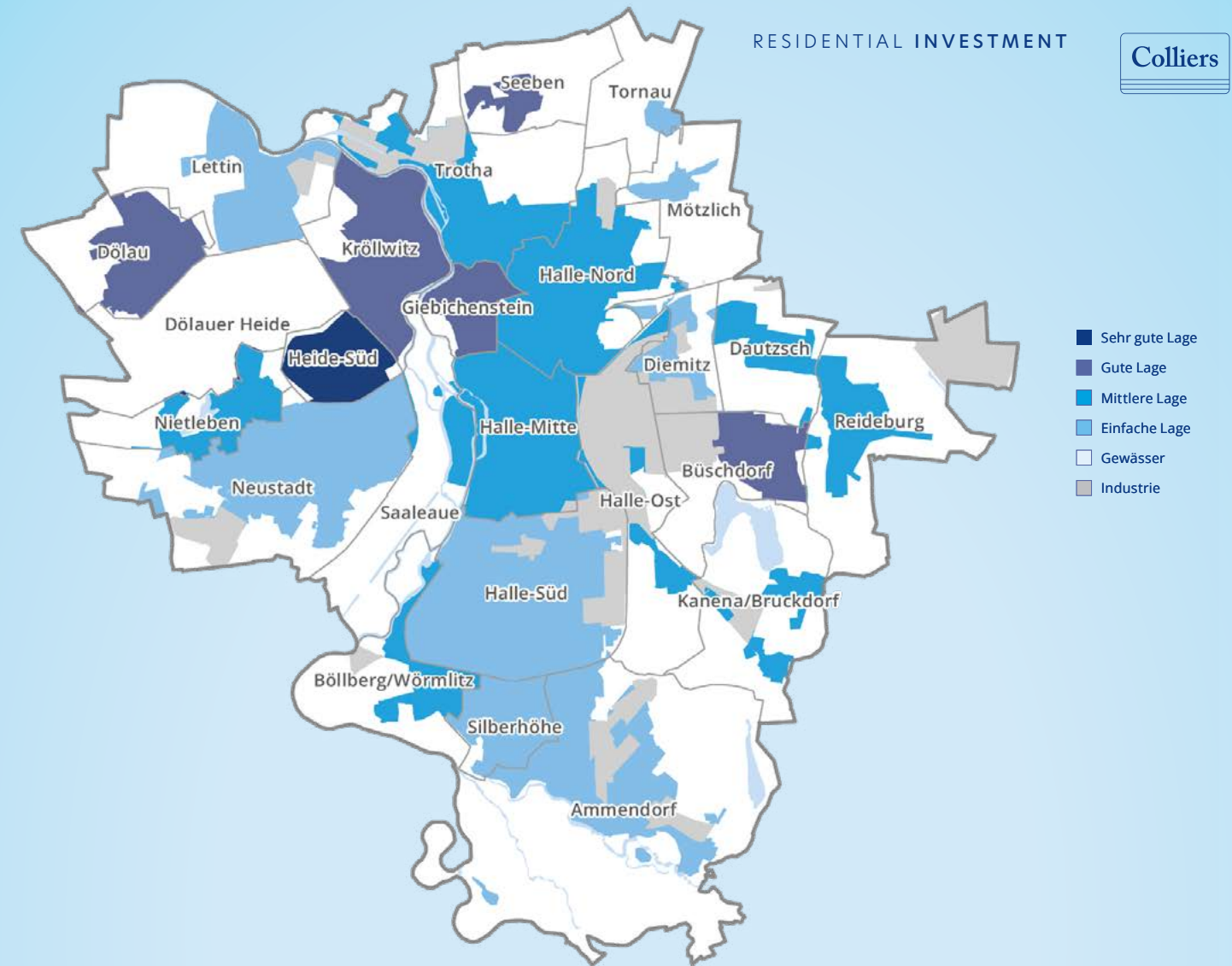
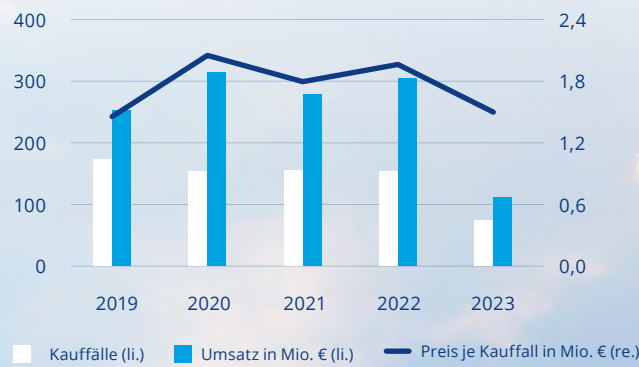
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

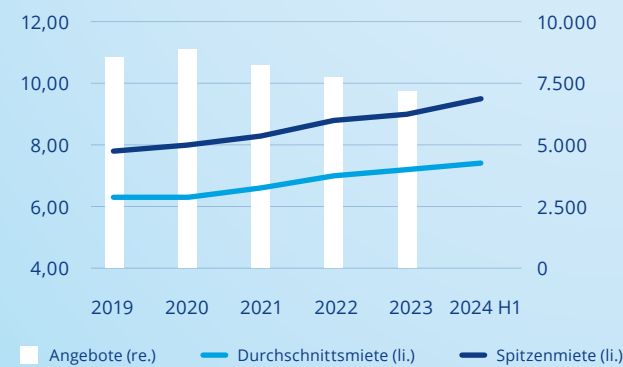


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	9,00-14,00	8,50-11,50	7,00-10,00	5,00-8,00	↑
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	12,50-16,00	11,00-15,00	10,50-14,00	9,00-12,50	↑
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	19,0-22,5	17,0-20,0	15,5-18,5	12,0-16,0	→
Preis in €/m²	1.700-2.200	1.400-1.800	1.150-1.550	950-1.200	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

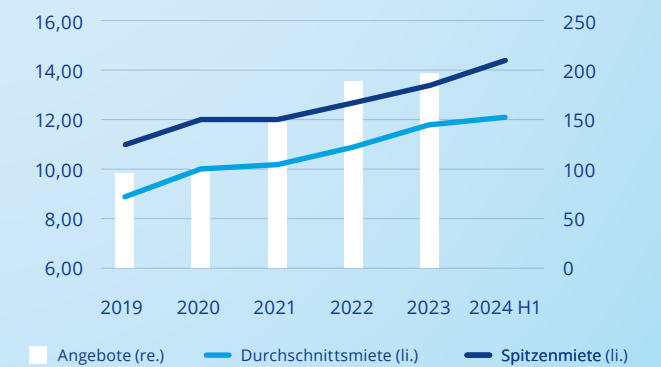
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



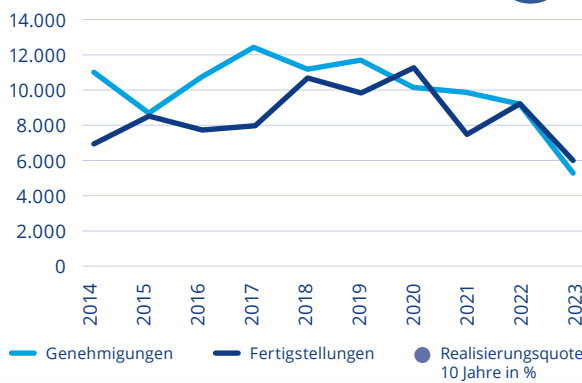
Hamburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	1.115.503	+ 5,4 % + 57.354	+ 2,3 % + 25.546
Bevölkerung	1.901.140	+ 3,3 % + 59.961	+ 1,6 % + 31.034
BIP (real) in Mrd. €	119,7	+ 6,4 % + 7,2	+ 6,1 % + 7,3
Beschäftigte	1.334.400	+ 4,8 % + 60.590	+ 0,5 % + 7.010
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	59.640	+ 20,9 % + 10.320	+ 15,4 % + 9.200

Wohnungsbau

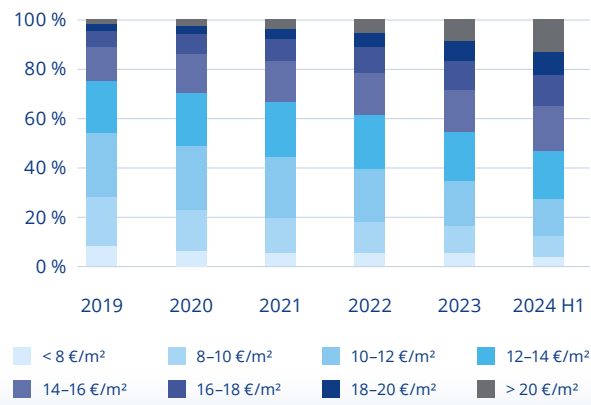
Genehmigungen und Fertigstellungen

86 %



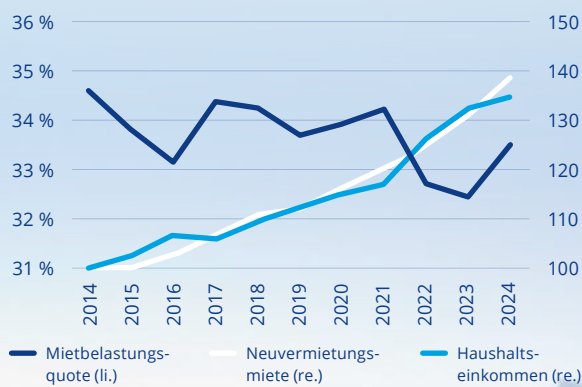
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



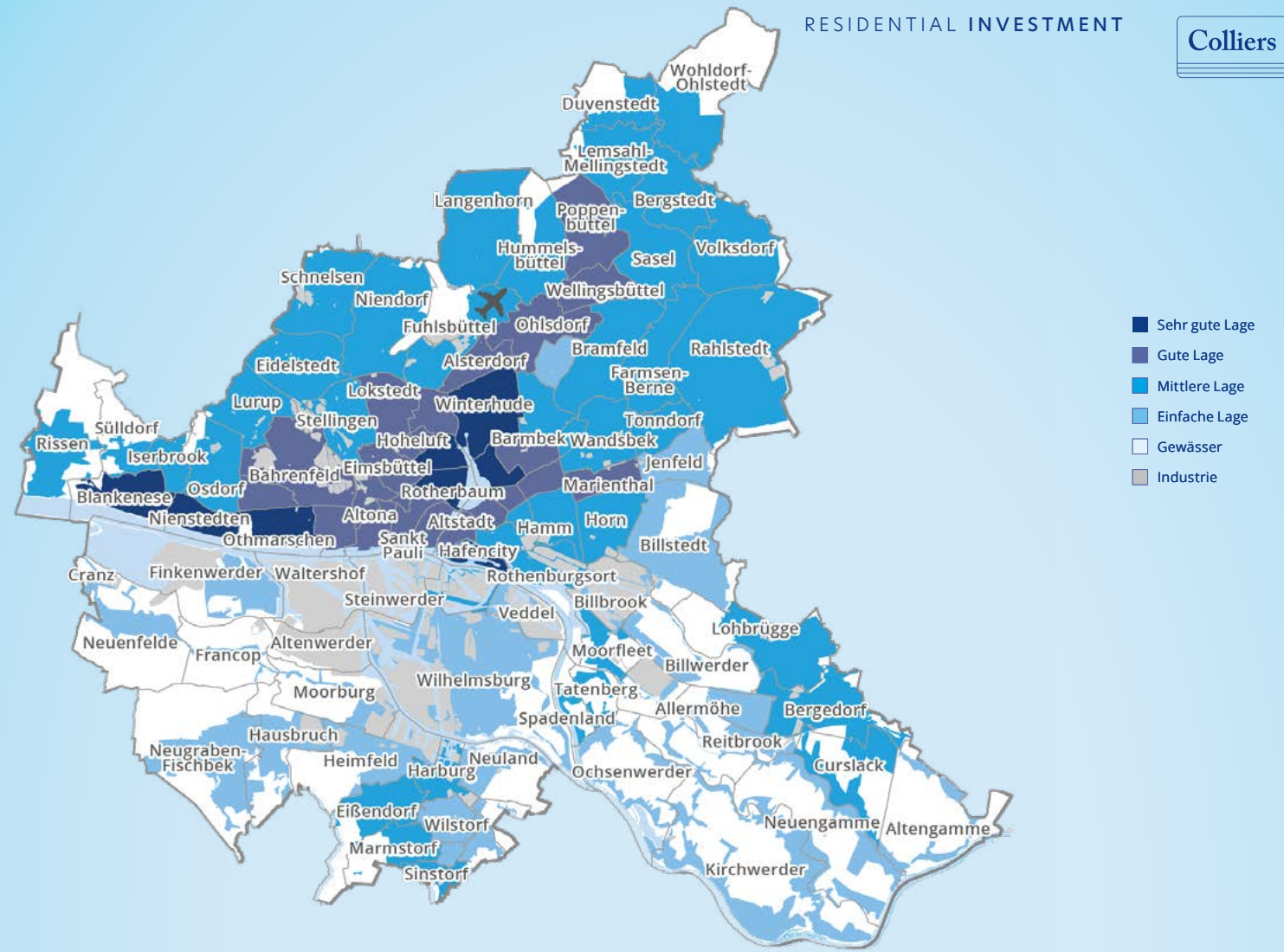
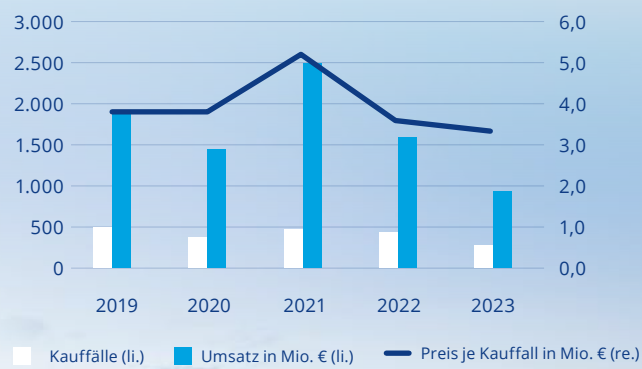
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

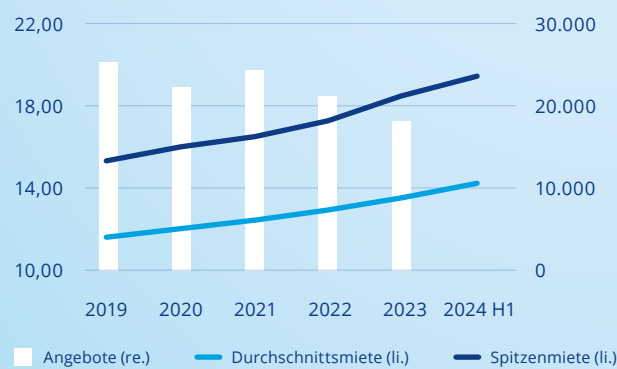


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	20,00-28,00	15,50-25,50	12,50-18,50	8,50-16,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	23,00-35,00	20,00-28,00	15,50-21,00	12,50-19,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0-29,0	20,0-24,0	16,0-20,0	14,0-17,0	→
Preis in €/m²	3.250-6.000	2.500-3.250	2.100-2.500	1.800-2.200	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

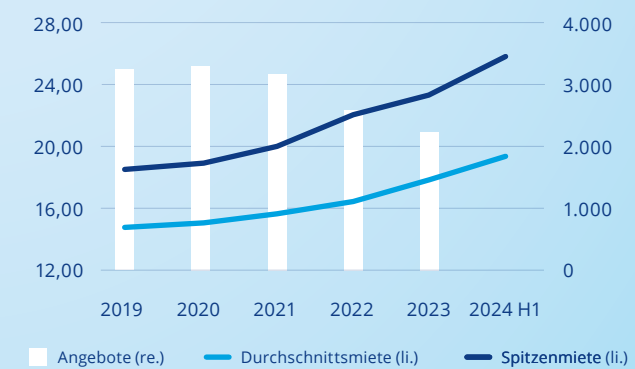
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



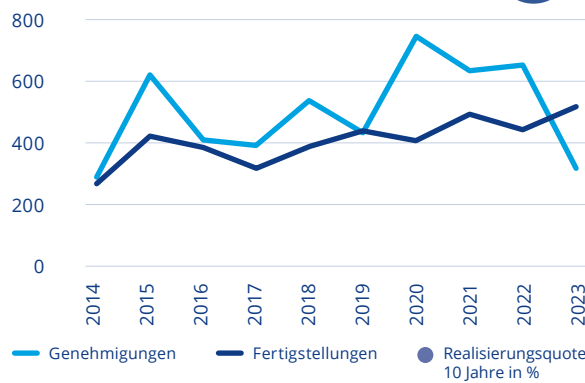
Hamm

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	89.774	+ 2,8 % + 2.403	+ 0,8 % + 730
Bevölkerung	180.822	+ 1,0 % + 1.711	- 0,4 % - 653
BIP (real) in Mrd. €	4,9	- 1,3 % - 0,1	+ 4,6 % + 0,2
Beschäftigte	85.250	+ 2,1 % + 1.750	- 1,5 % - 1.250
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	52.280	+ 23,0 % + 9.790	+ 14,8 % + 7.730

Wohnungsbau

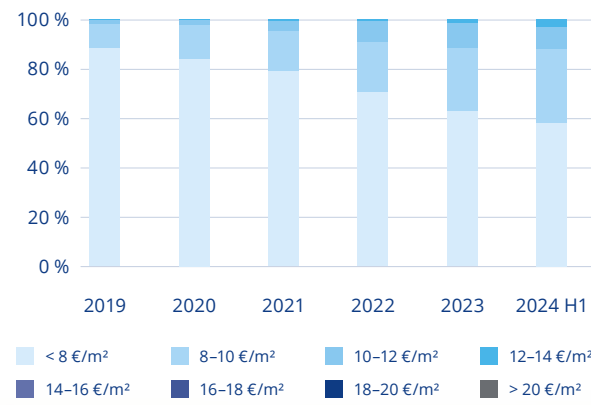
Genehmigungen und Fertigstellungen

81 %



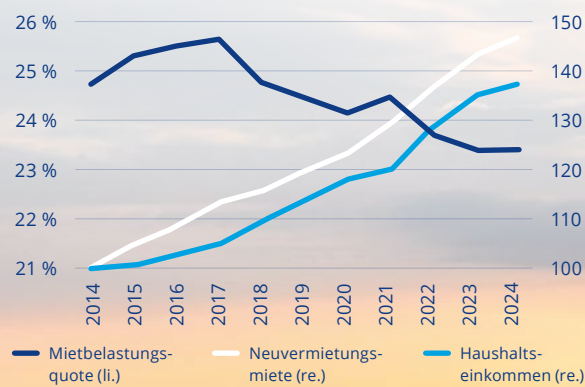
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



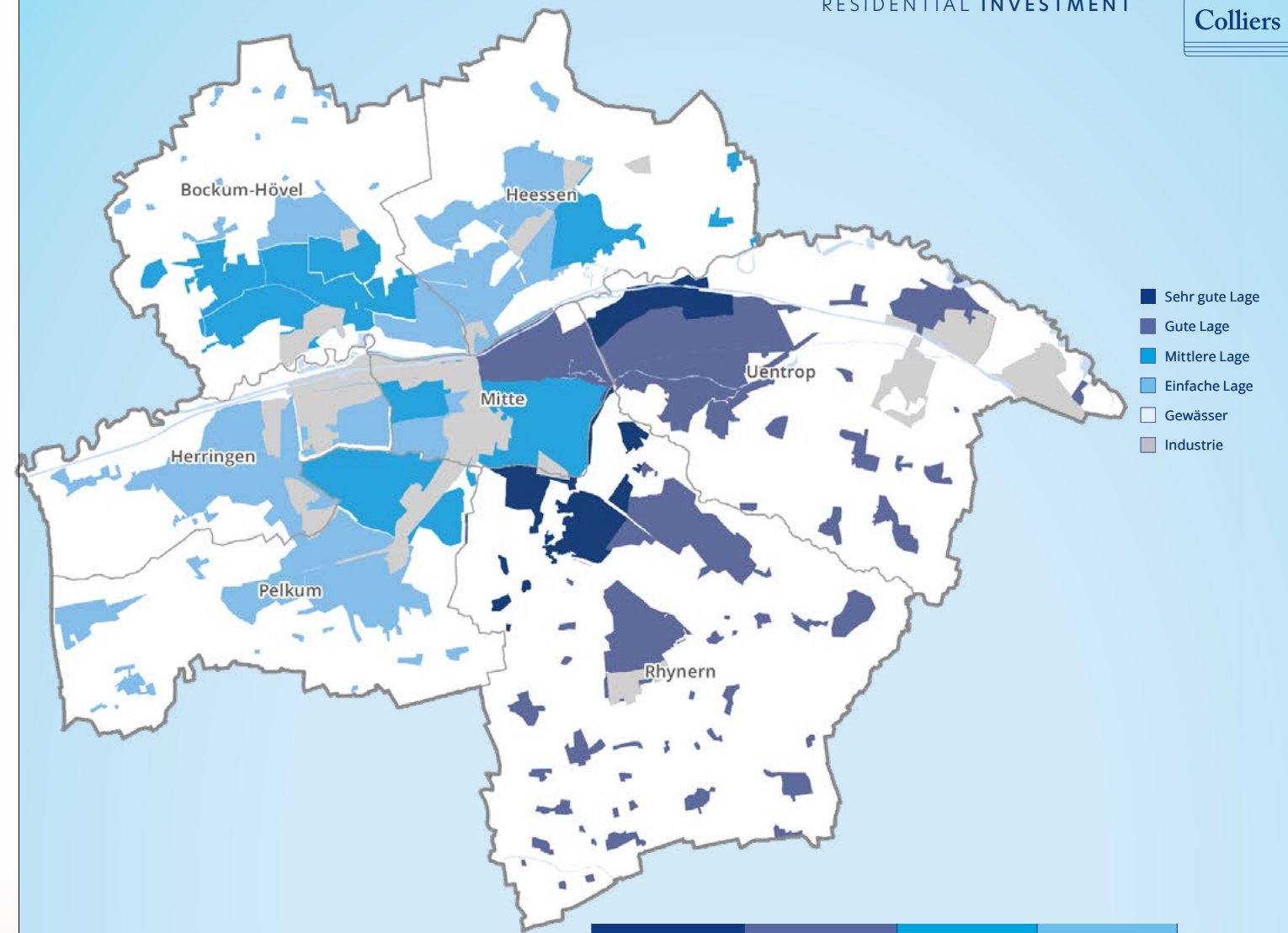
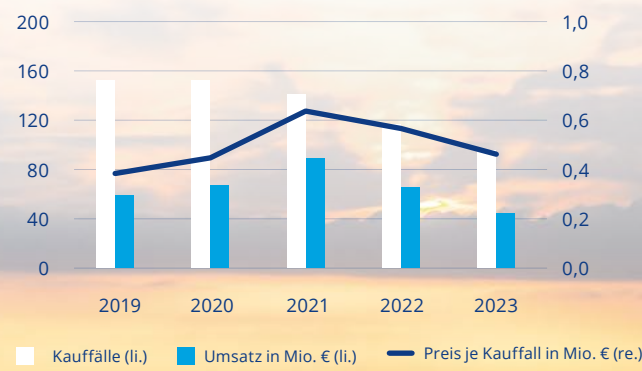
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

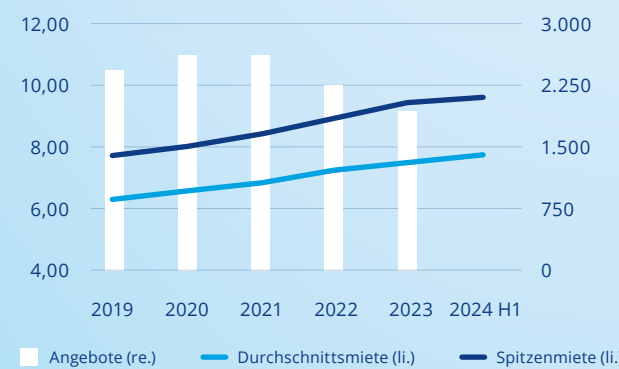


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,00-13,00	7,50-11,00	6,50-10,00	6,00-8,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-14,00	11,00-12,50	10,50-12,00	9,00-11,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	13,5-17,0	11,5-14,0	10,0-13,0	9,0-11,5	→
Preis in €/m²	1.300-1.900	1.000-1.350	800-1.150	650-900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

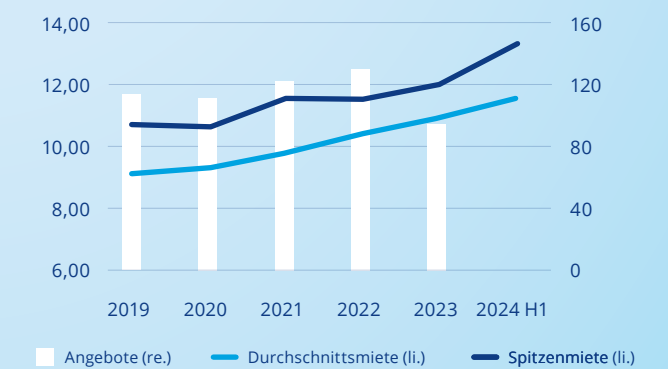
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

Hanau

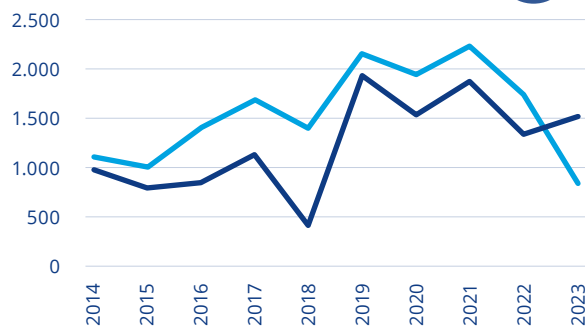
	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	49.983	+ 5,8 % 2.913	+ 2,3 % + 1.167
Bevölkerung	101.726	+ 5,6 % + 5.703	+ 1,3 % + 1.331
BIP (real) in Mrd. €*	14,6	- 0,7 % - 0,1	+ 8,7 % + 1,3
Beschäftigte*	192.590	+ 2,3 % + 4.260	+ 0,8 % + 1.540
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.*	65.900	+ 18,1 % + 10.110	+ 17,0 % + 11.210

* Daten beziehen sich auf den Landkreis Main-Kinzig-Kreis

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

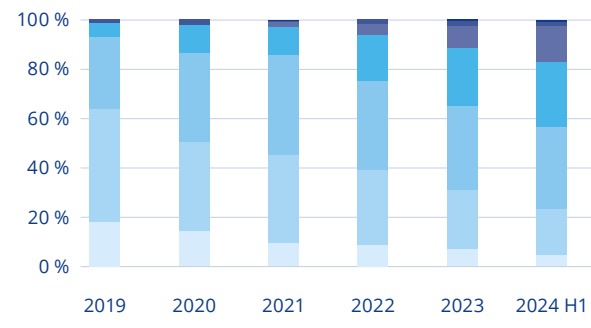
80 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m²
■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

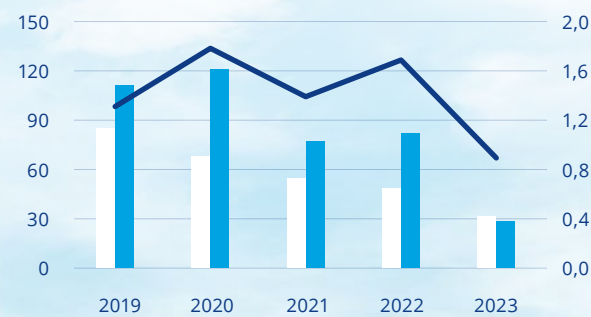
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



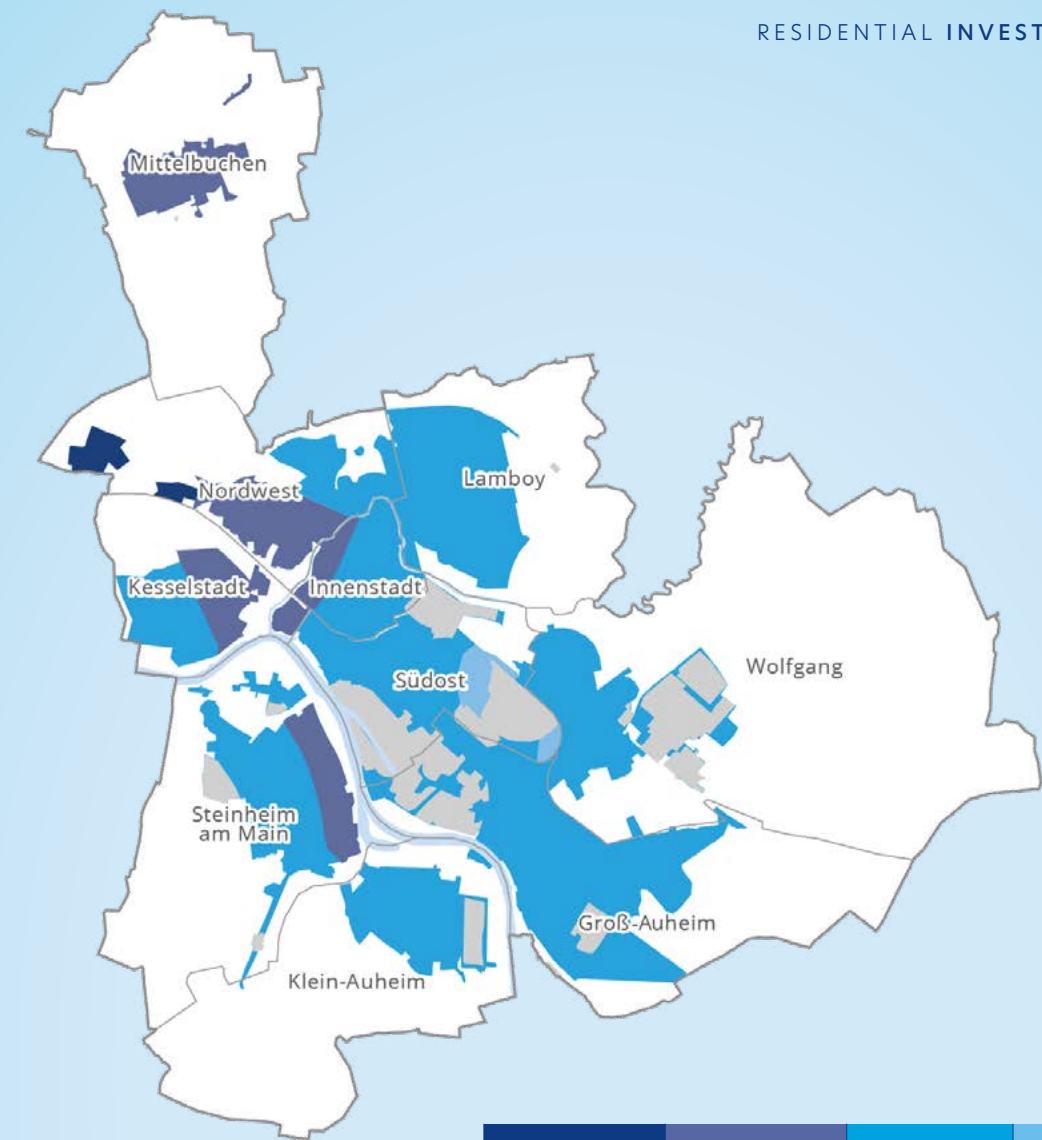
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungsrate (re.) — Haushaltseinkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



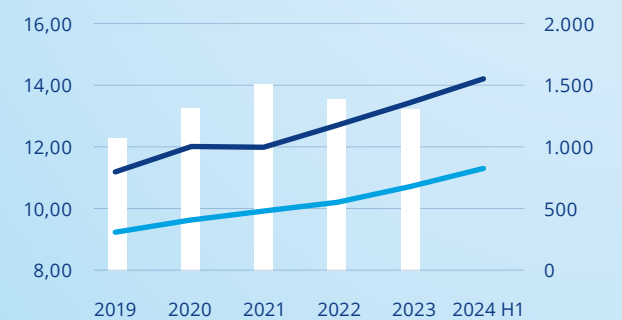
■ Sehr gute Lage
■ Gute Lage
■ Mittlere Lage
■ Einfache Lage
□ Gewässer
■ Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,00-16,00	11,50-14,50	10,00-13,50	9,00-12,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	14,50-18,50	13,00-16,50	12,00-15,50	11,00-14,50	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	17,5-21,0	16,0-19,5	15,0-18,0	14,0-16,5	→
Preis in €/m²	2.800-3.200	2.000-2.500	1.650-1.950	1.200-1.550	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

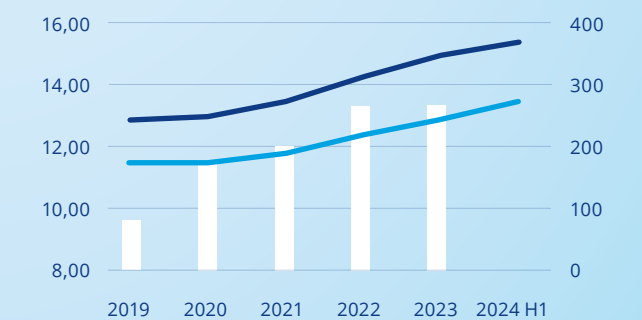
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



Hannover

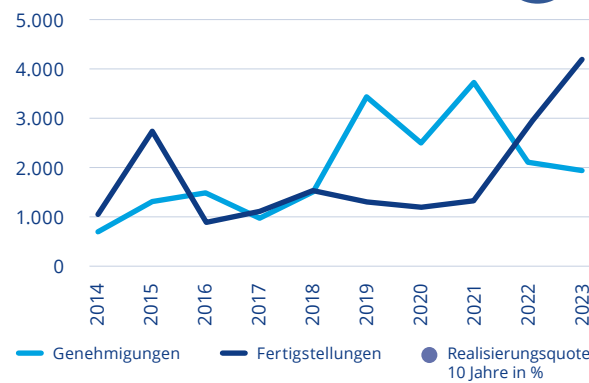
	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	329.381	+ 1,8 % + 6.036	+ 2,7 % + 8.887
Bevölkerung	547.617	+ 1,7 % + 9.549	+ 1,6 % + 8.613
BIP (real) in Mrd. €*	50,2	- 0,8 % - 0,4	+ 6,0 % + 3,0
Beschäftigte*	705.740	+ 2,7 % + 18.710	- 0,4 % - 2.780
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.*	55.510	+ 20,6 % + 9.480	+ 15,1 % + 8.400

* Daten beziehen sich auf die Region Hannover

Wohnungsbau

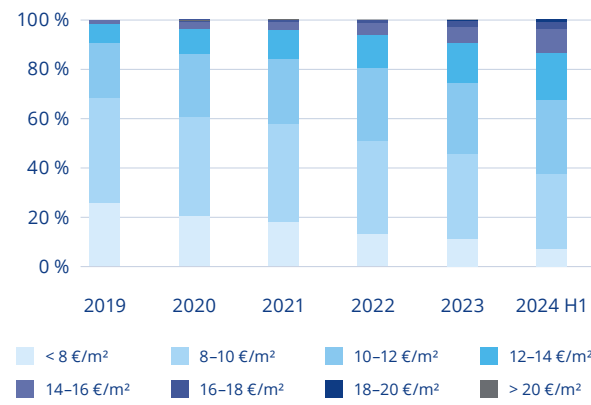
Genehmigungen und Fertigstellungen

92 %



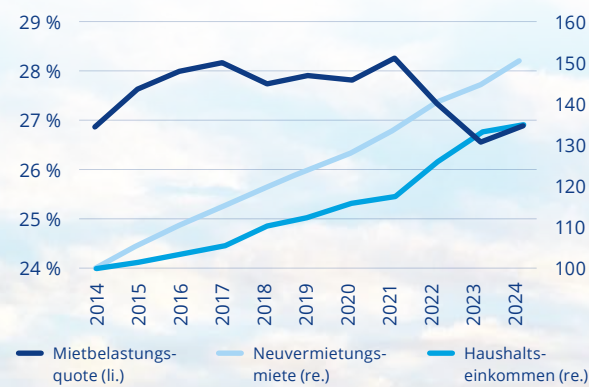
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



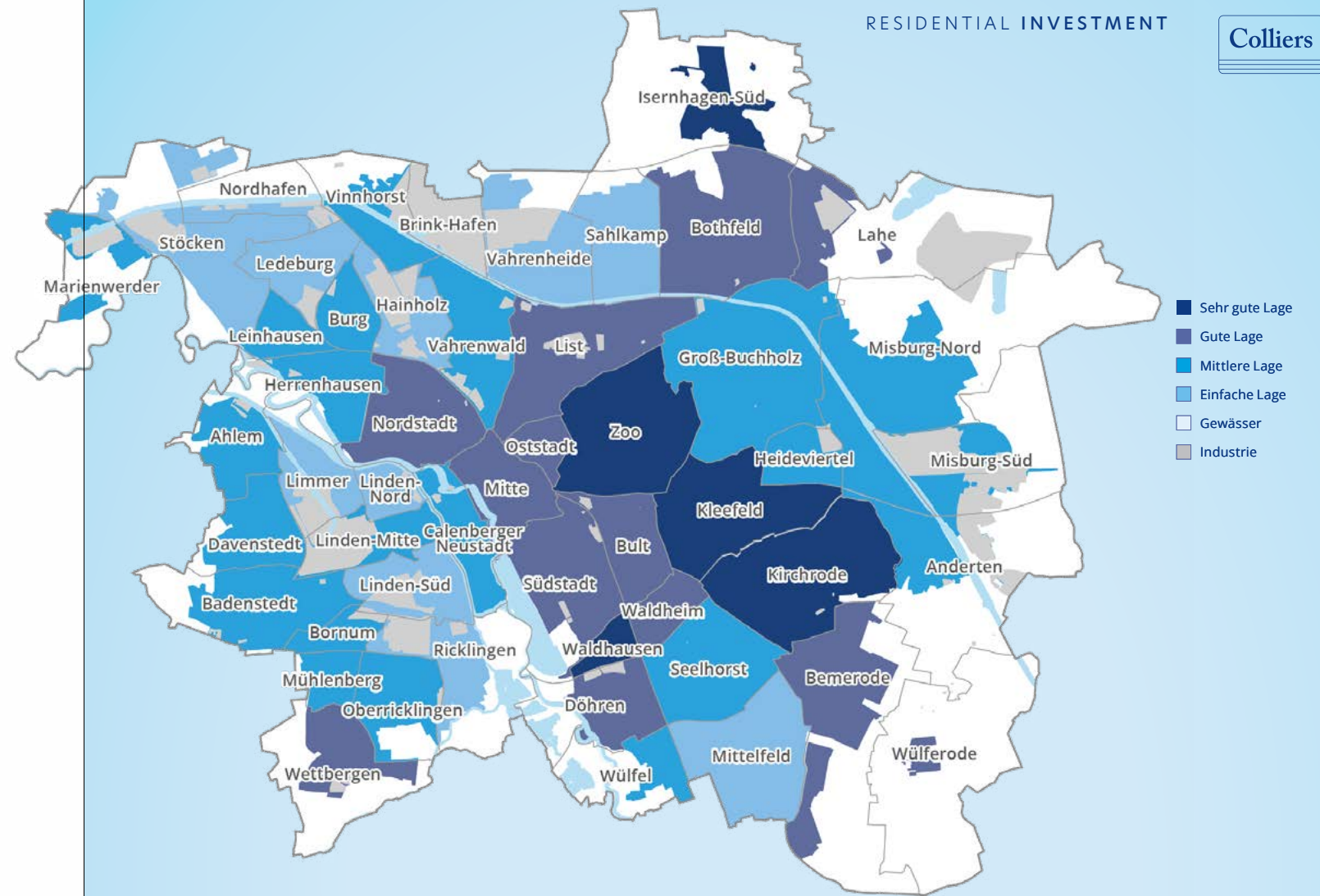
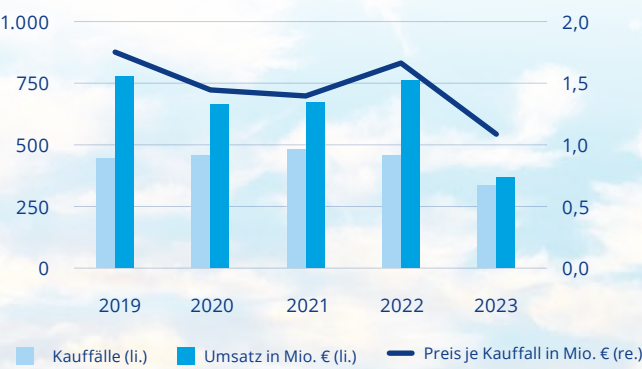
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

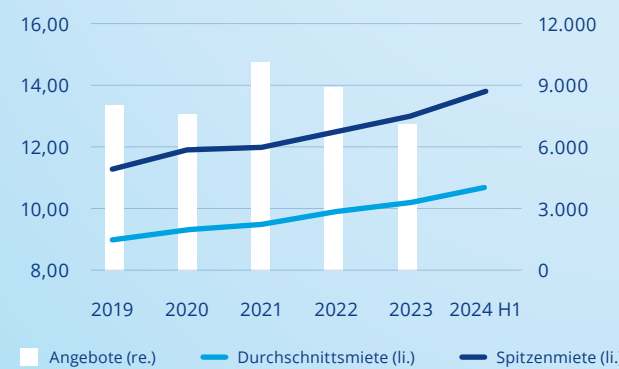


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,00-19,00	10,50-16,50	8,50-14,00	7,50-13,50	↗
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	14,00-19,00	13,00-18,00	12,00-16,50	11,00-15,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	19,0-24,0	17,0-21,0	16,0-19,0	14,0-17,0	→
Preis in €/m²	2.000-2.400	1.600-2.000	1.500-1.800	1.300-1.600	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

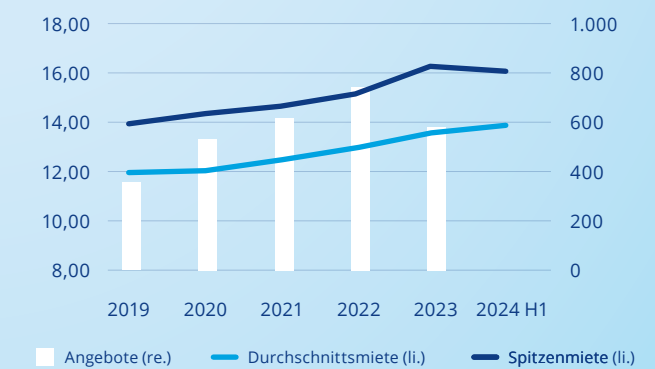
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

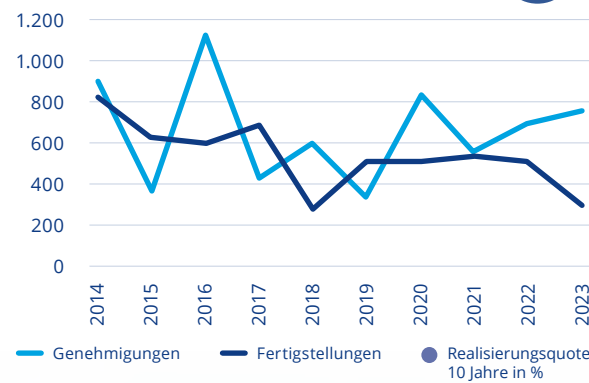
Heidelberg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	95.373	+ 2,9 % + 2.682	+ 1,5 % + 1.425
Bevölkerung	162.637	+ 1,4 % + 2.282	+ 0,7 % + 1.134
BIP (real) in Mrd. €	8,7	- 0,1 % - 0,0	+ 4,7 % + 0,4
Beschäftigte	127.320	+ 2,6 % + 3.170	+ 0,1 % + 140
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	60.990	+ 17,2 % + 8.930	+ 15,3 % + 9.320

Wohnungsbau

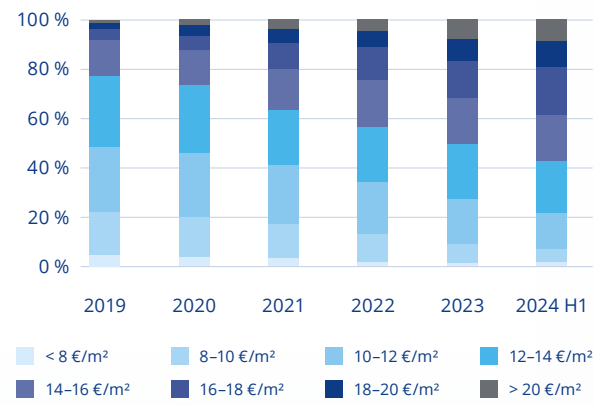
Genehmigungen und Fertigstellungen

81 %



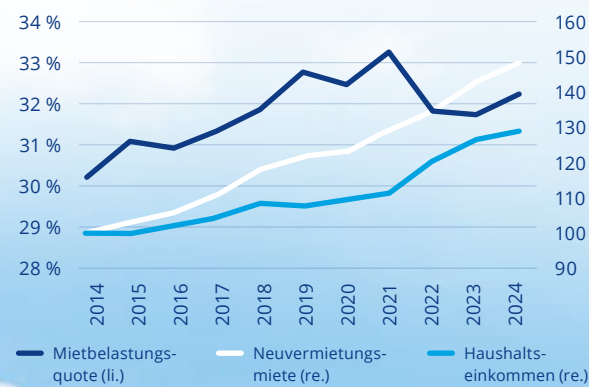
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



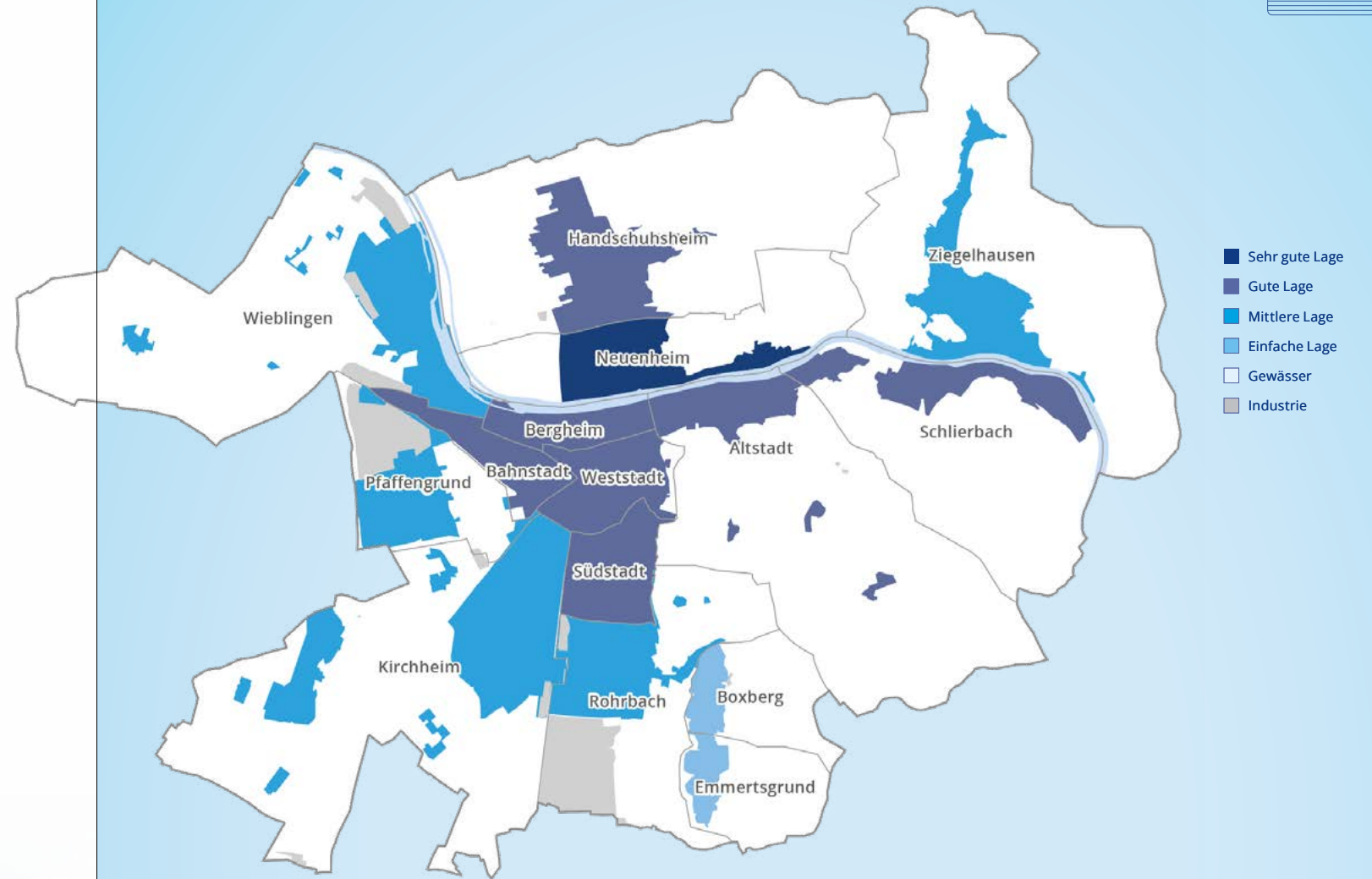
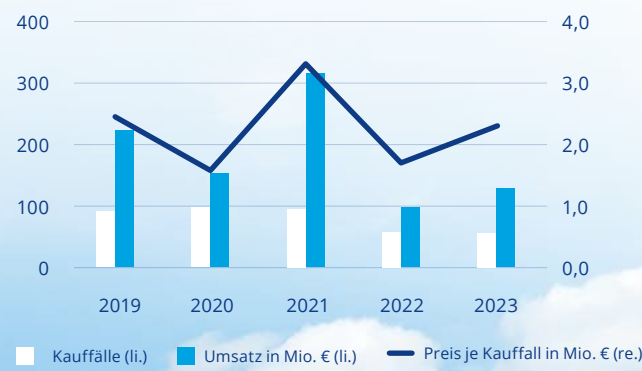
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

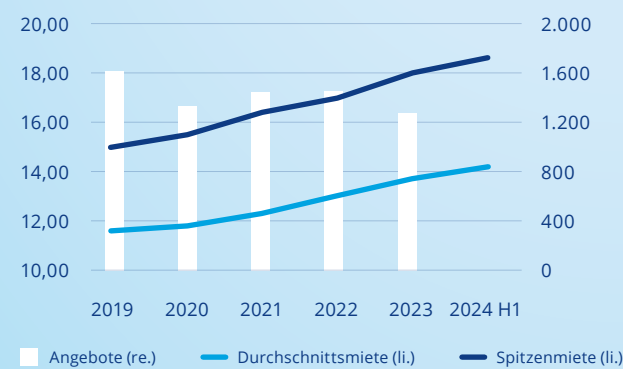


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	17,00-22,00	15,00-20,00	11,00-15,00	9,00-12,00	→
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	19,00-24,00	17,00-22,00	15,00-18,00	14,00-16,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	19,0-24,0	17,0-20,0	15,0-18,0	14,0-16,0	→
Preis in €/m²	3.500-4.000	2.800-3.300	2.000-2.500	1.500-2.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

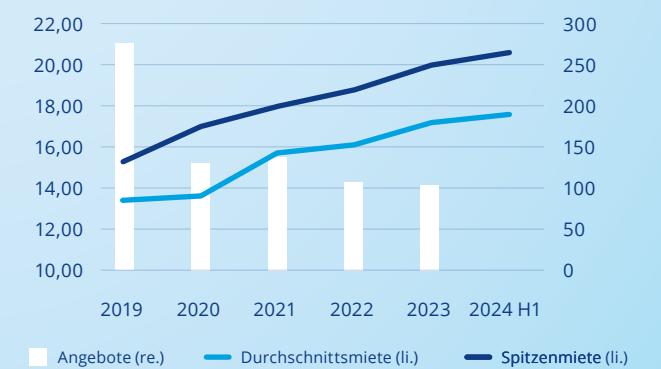
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



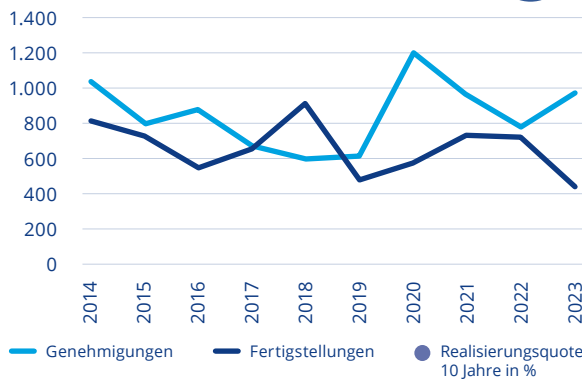
Karlsruhe

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	176.274	+ 0,2 % + 380	+ 2,0 % + 3.575
Bevölkerung	309.700	- 1,1 % - 3.392	+ 0,9 % + 2.658
BIP (real) in Mrd. €	19,9	- 0,6 % - 0,1	+ 6,2 % + 1,2
Beschäftigte	245.090	+ 1,9 % + 4.560	- 1,2 % - 2.900
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	57.730	+ 16,5 % + 8.190	+ 15,7 % + 9.070

Wohnungsbau

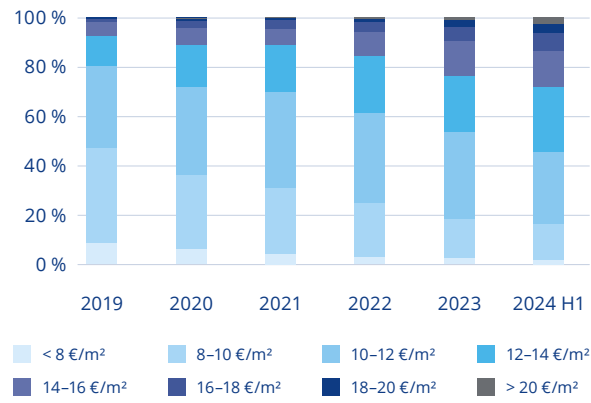
Genehmigungen und Fertigstellungen

78 %



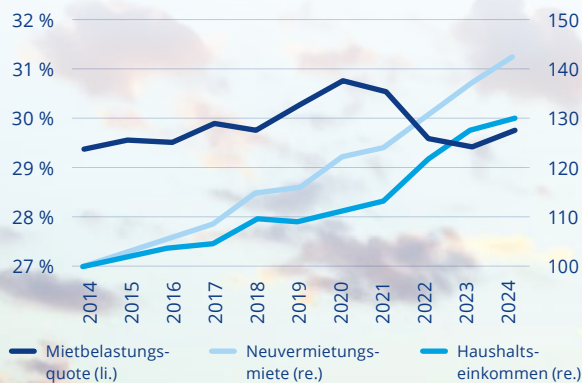
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



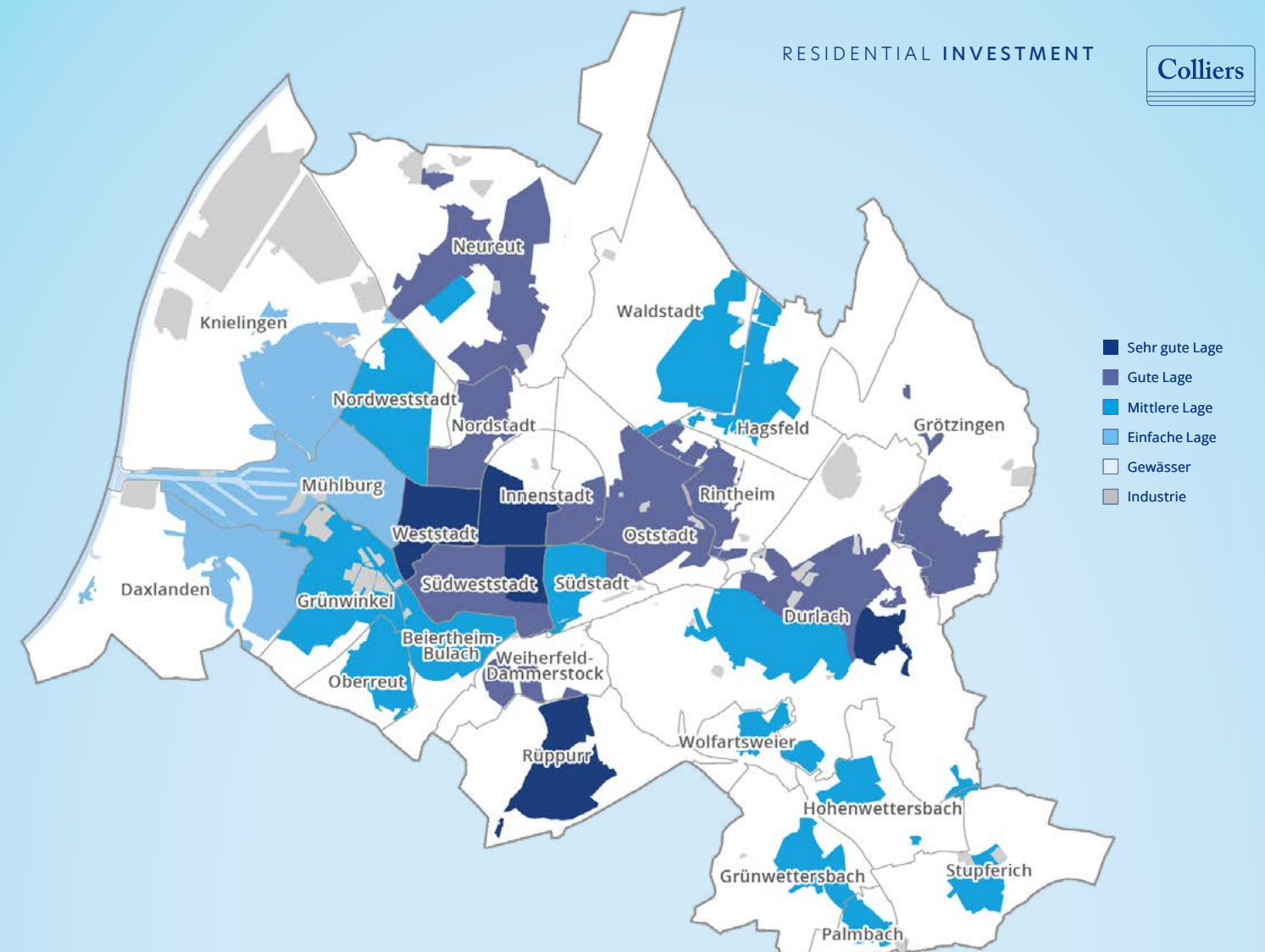
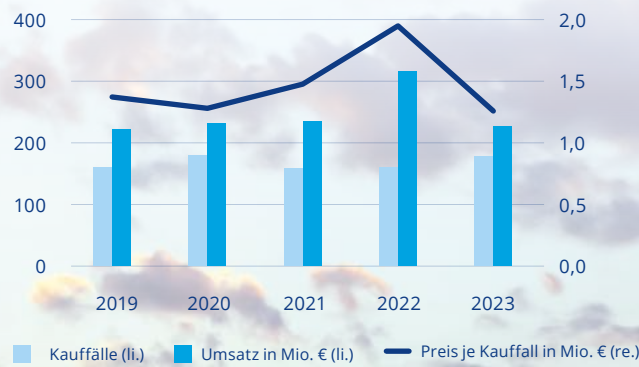
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

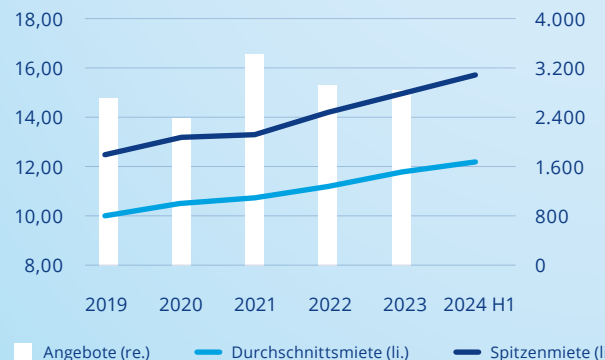


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	14,00-18,00	12,00-16,00	10,00-14,00	9,00-13,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	16,00-20,00	15,00-18,00	13,00-16,00	12,00-15,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-20,0	16,0-18,0	14,0-16,0	12,0-14,0	→
Preis in €/m²	3.500-4.000	2.300-2.500	1.900-2.200	1.600-1.900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

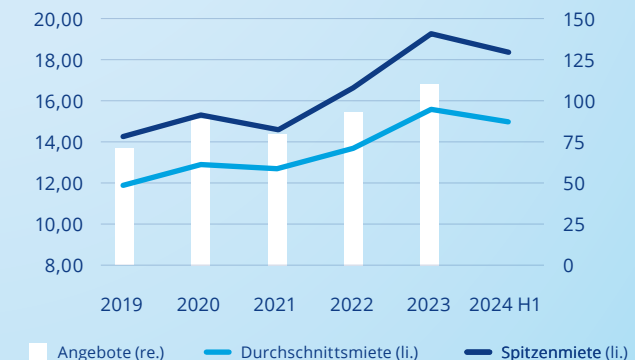
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



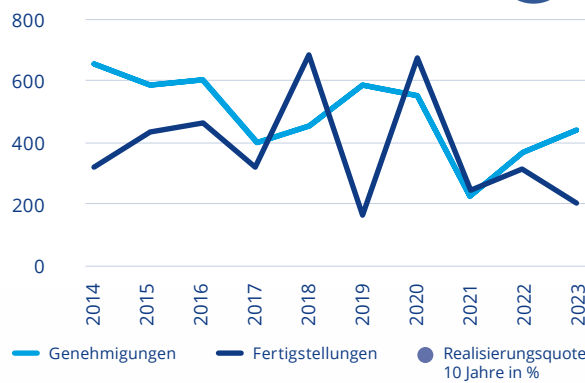
Kassel

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	112.757	+ 2,9 % + 3.200	+ 0,5 % + 563
Bevölkerung	204.017	+ 1,2 % + 2.432	- 0,8 % - 1.645
BIP (real) in Mrd. €	10,1	- 0,3 % - 0,0	+ 5,3 % + 0,5
Beschäftigte	155.720	+ 1,2 % + 1.800	- 1,2 % - 1.820
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	49.270	+ 24,0 % + 9.530	+ 14,9 % + 7.340

Wohnungsbau

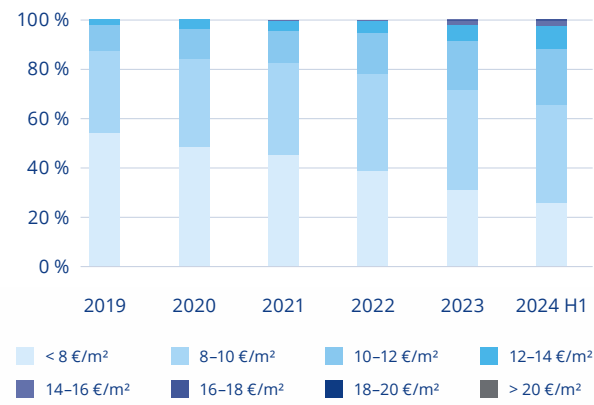
Genehmigungen und Fertigstellungen

79 %



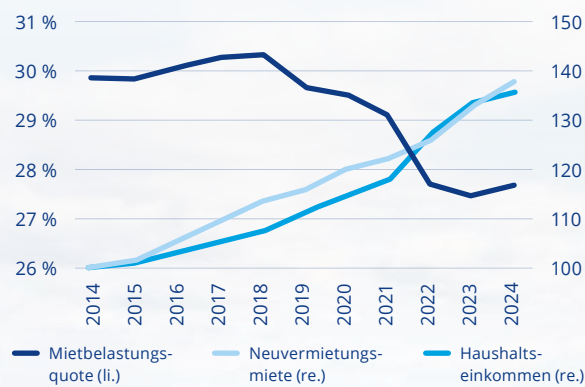
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



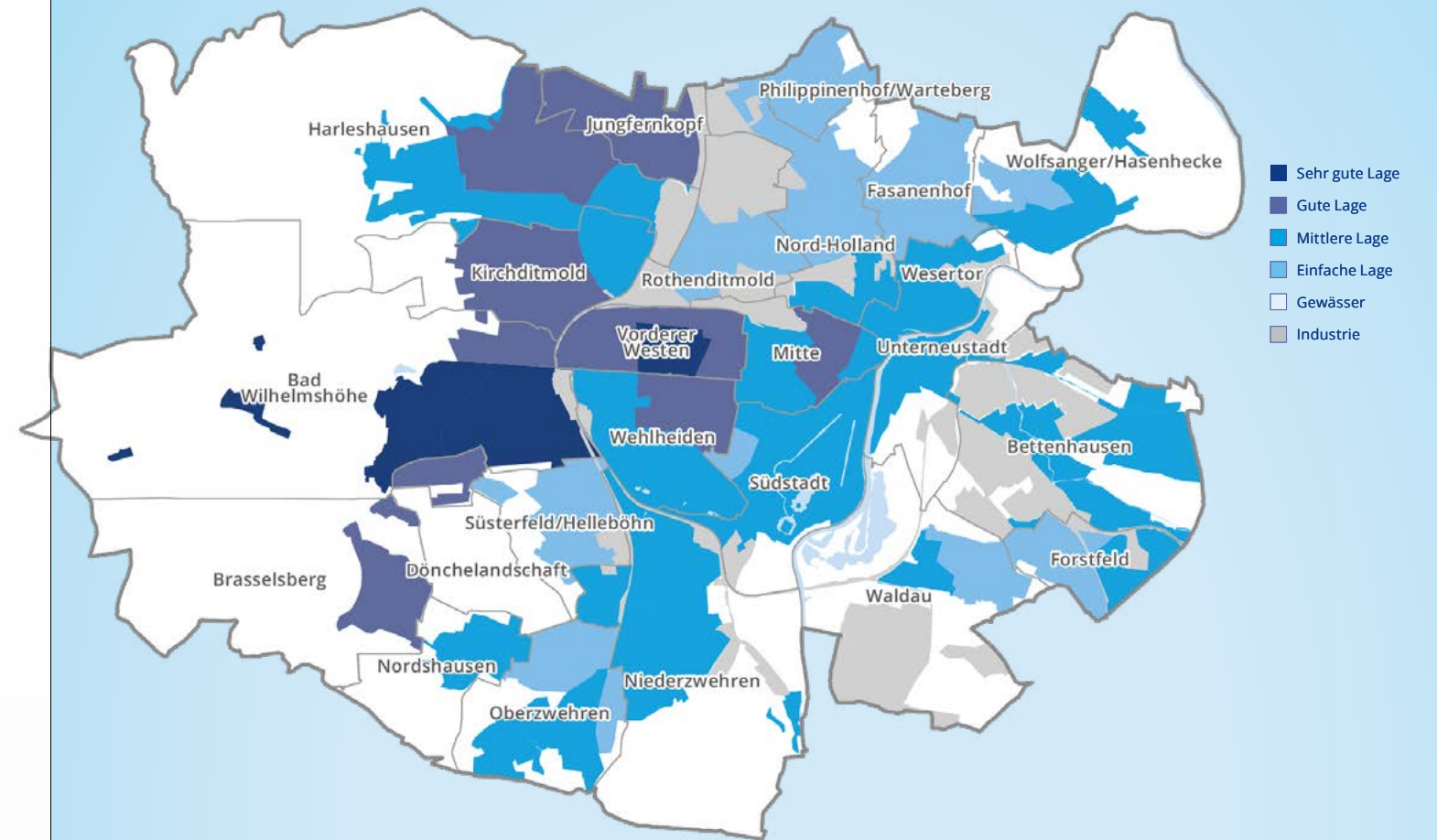
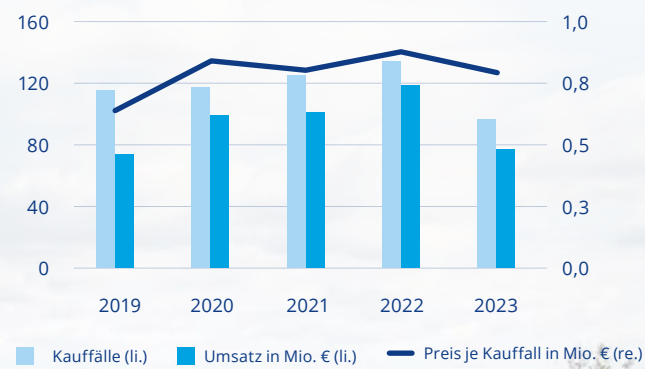
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

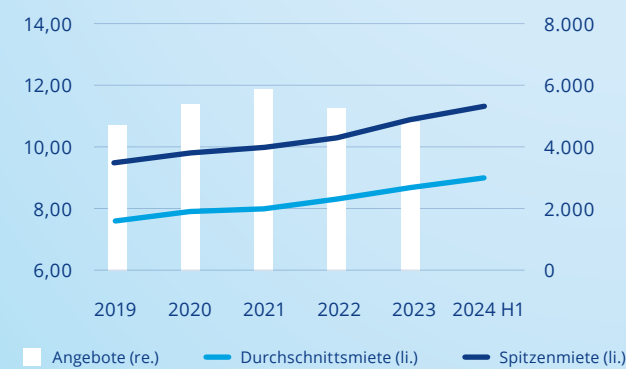


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,0-15,00	9,00-13,50	7,50-11,50	6,50-10,50	→
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-16,50	11,50-15,50	10,00-14,00	9,50-13,50	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	17,0-21,0	16,0-18,0	14,0-16,0	13,0-15,0	→
Preis in €/m²	2.200-2.800	2.100-2.600	1.800-2.400	1.150-1.700	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

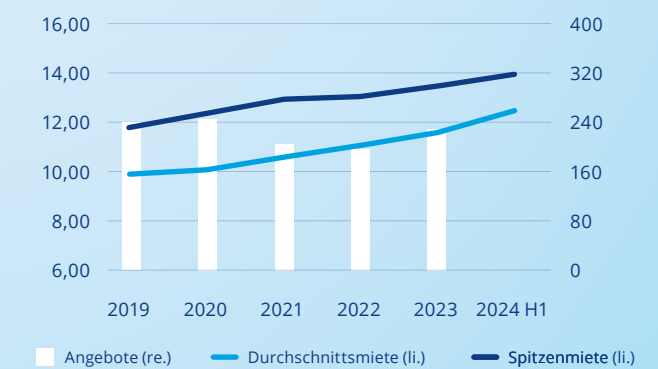
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

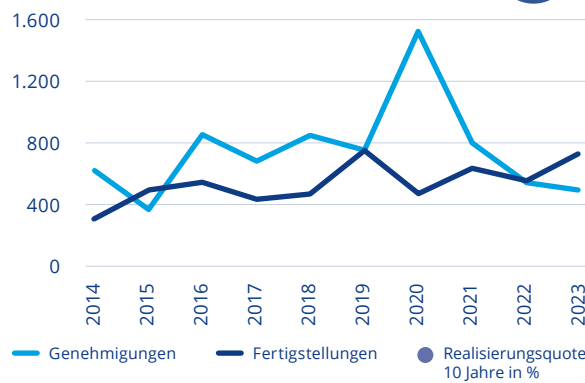
Kiel

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	145.569	+ 1,1 % + 1.646	+ 2,7 % + 3.920
Bevölkerung	248.294	+ 0,3 % + 746	+ 1,5 % + 3.681
BIP (real) in Mrd. €	11,5	+ 1,9 % + 0,2	+ 3,5 % + 0,4
Beschäftigte	182.250	+ 5,1 % + 8.880	- 0,8 % - 1.490
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	49.460	+ 24,8 % + 9.840	+ 15,4 % + 7.610

Wohnungsbau

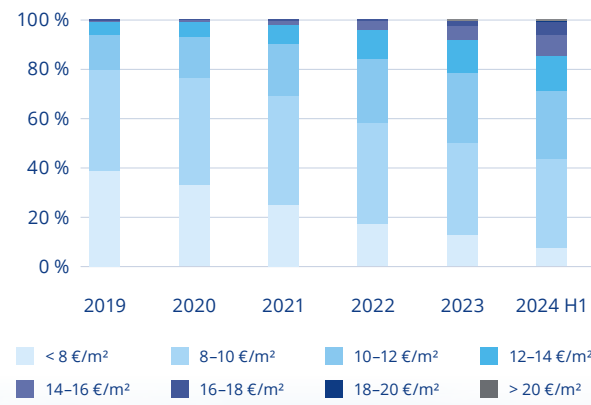
Genehmigungen und Fertigstellungen

72 %



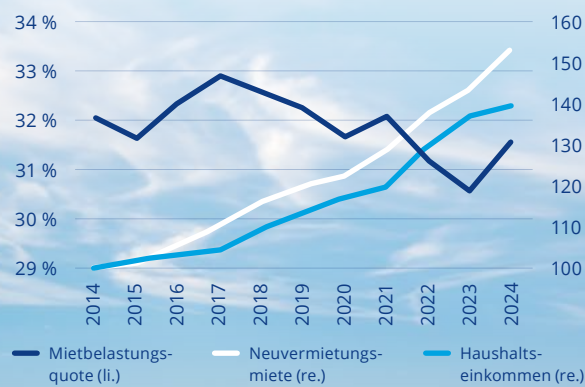
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



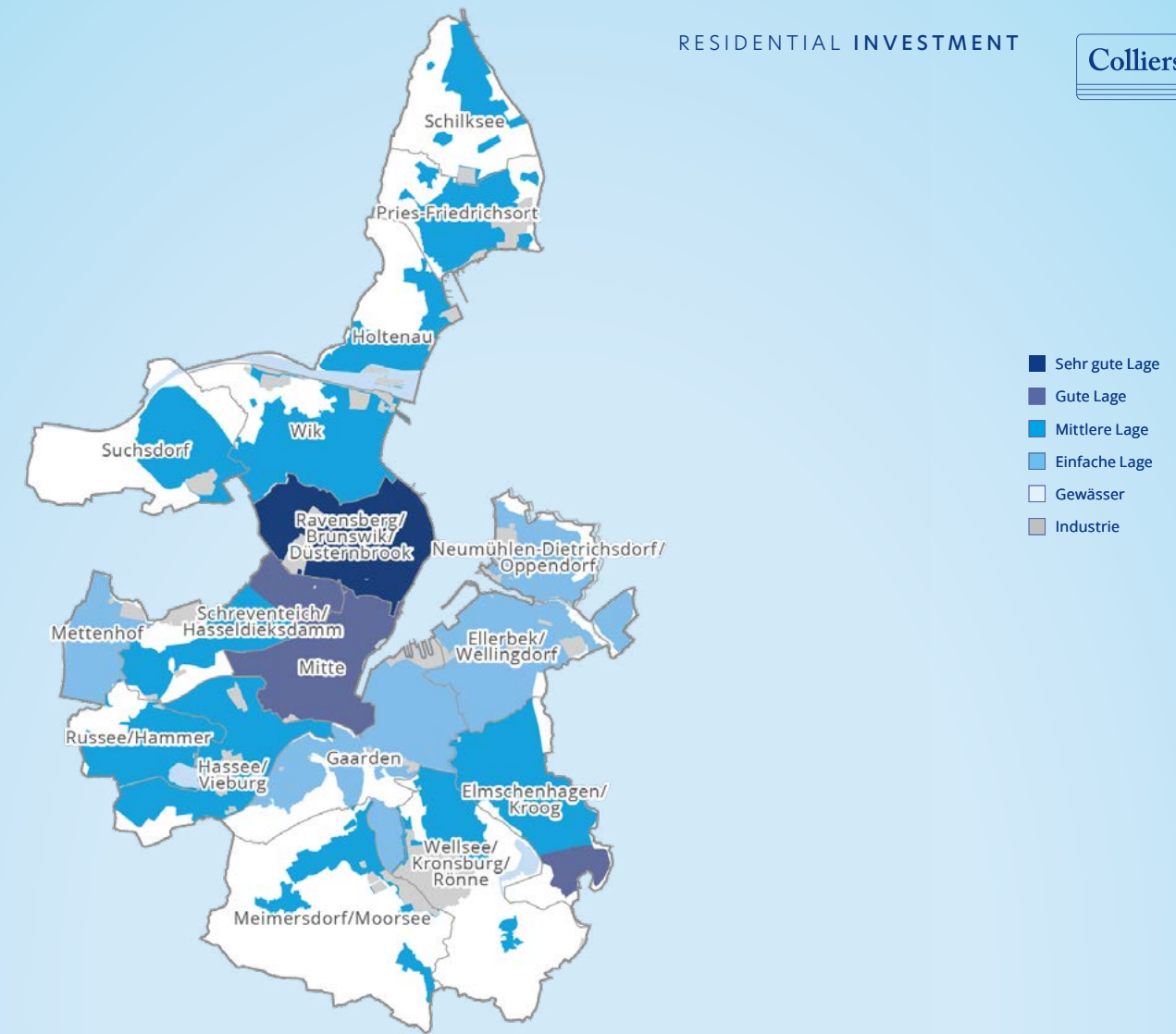
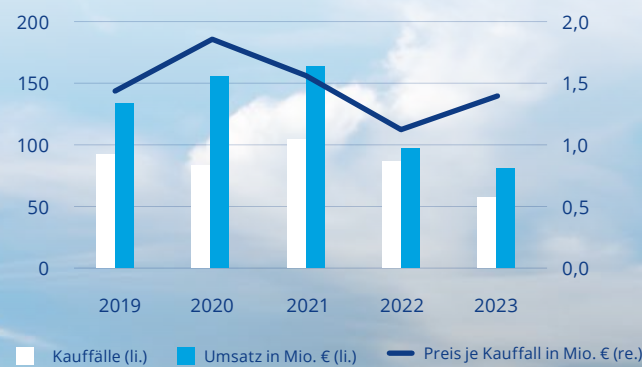
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



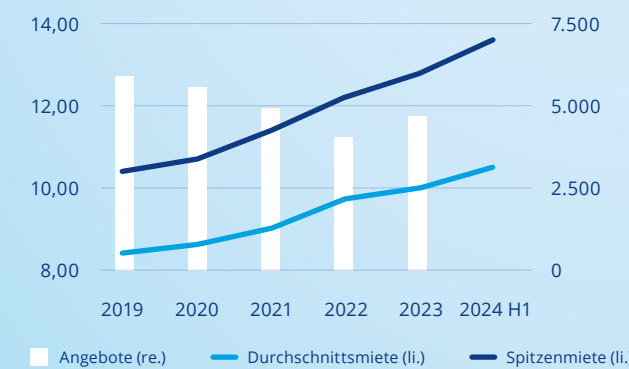
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,00-17,50	10,00-16,00	9,00-14,00	7,50-12,00	↗
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	16,00-22,00	14,00-18,00	13,00-17,50	10,50-16,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	19,0-24,0	16,0-20,0	15,0-18,0	14,0-16,0	→
Preis in €/m²	2.500-3.200	1.800-3.000	1.600-2.300	1.500-2.200	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

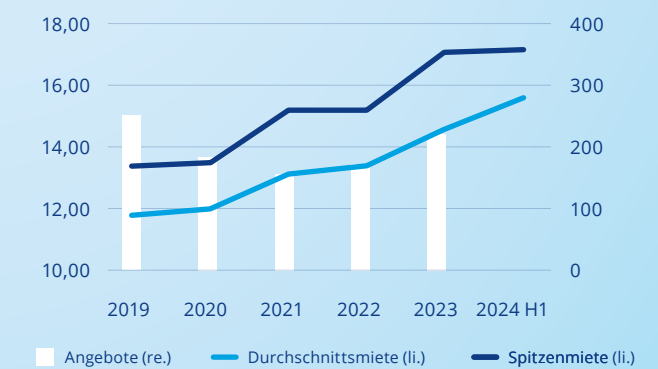
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



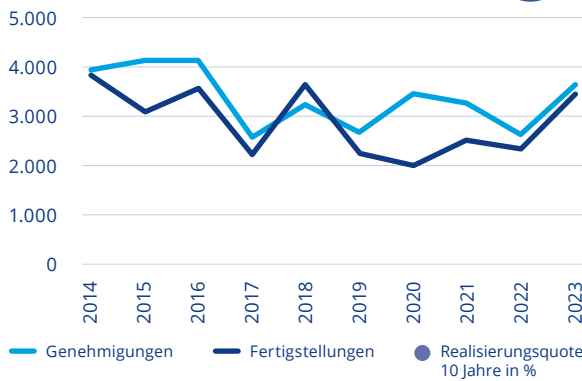
Köln

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	605.529	+ 1,0 % + 5.715	+ 2,1 % + 12.740
Bevölkerung	1.088.541	+ 0,3 % + 2.877	+ 1,3 % + 14.629
BIP (real) in Mrd. €	62,0	- 1,0 % - 0,6	+ 6,0 % + 3,7
Beschäftigte	811.780	+ 4,3 % + 33.780	+ 1,1 % + 8.630
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	60.670	+ 23,9 % + 11.700	+ 17,1 % + 10.370

Wohnungsbau

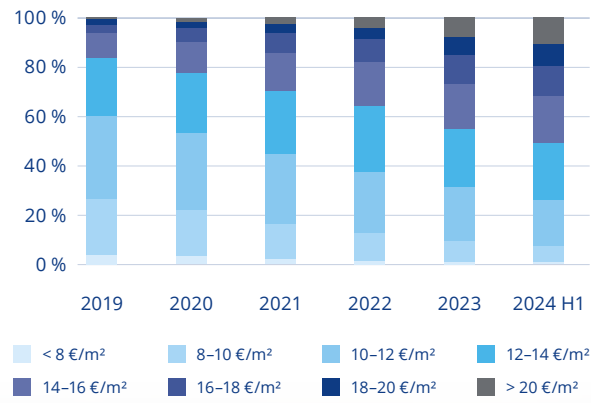
Genehmigungen und Fertigstellungen

86 %



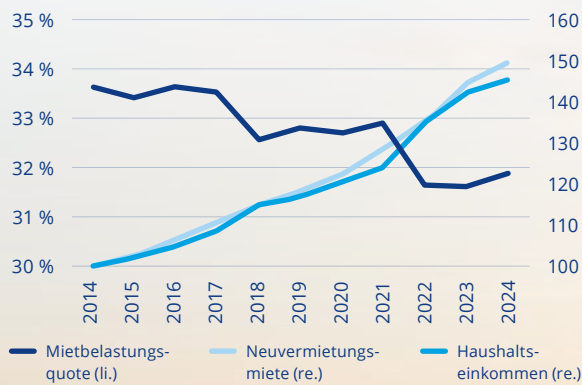
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



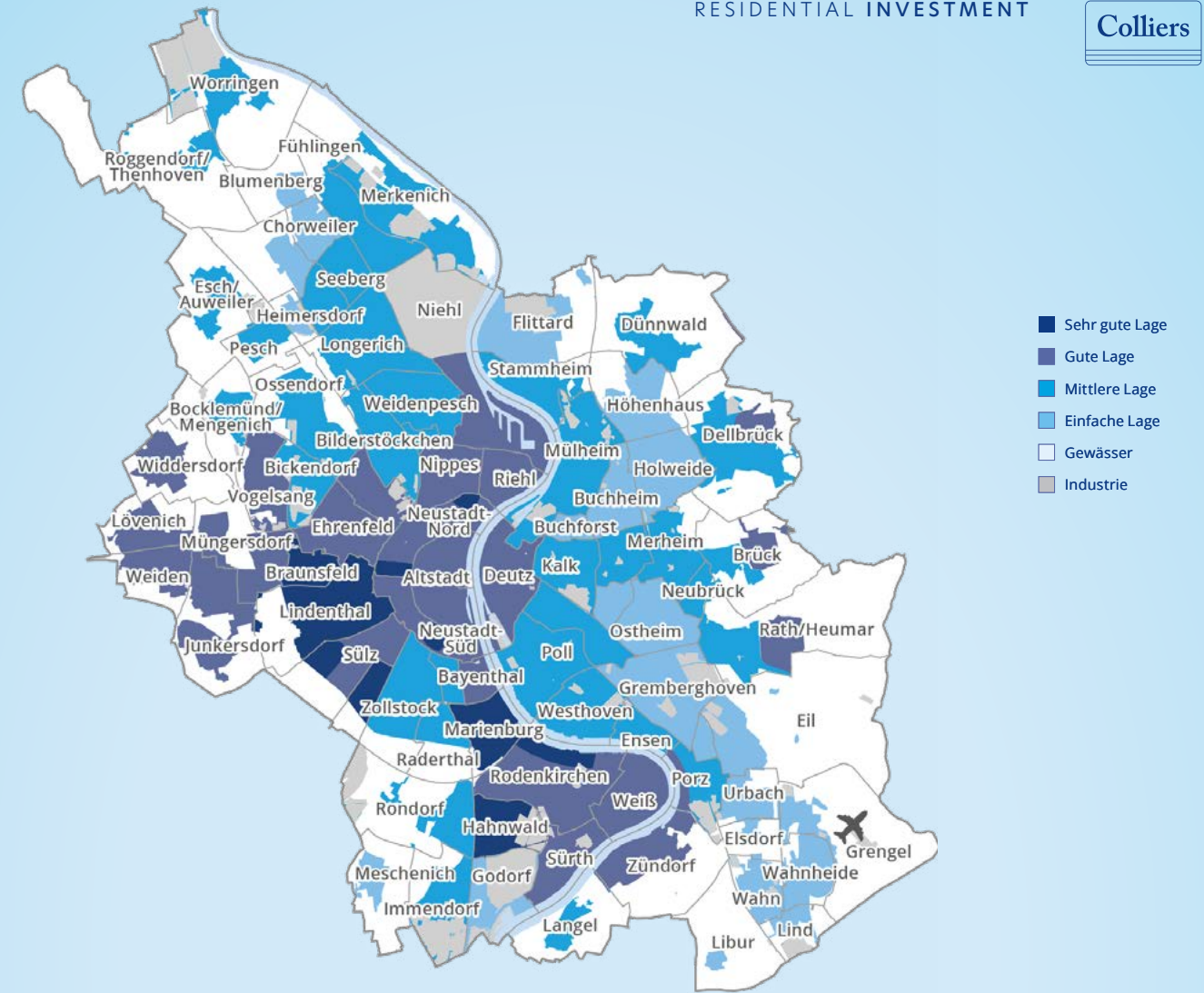
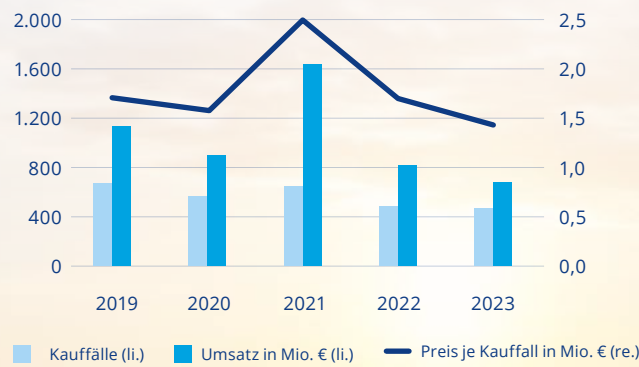
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

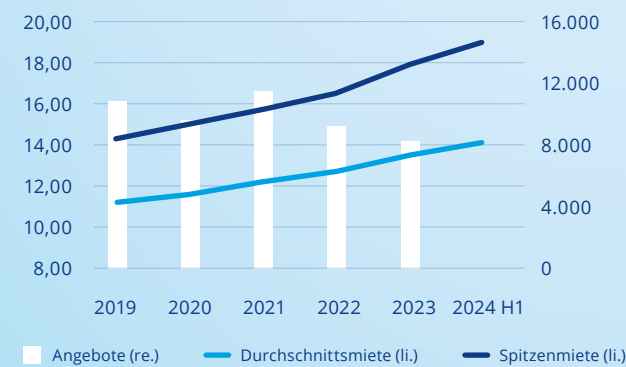


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	15,50-26,50	14,00-22,00	10,50-17,50	9,00-15,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	16,50-27,00	15,00-25,00	13,50-21,00	12,00-19,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	21,0-27,0	19,0-24,5	16,0-20,0	14,5-18,0	→
Preis in €/m²	2.800-4.500	2.200-3.200	1.800-2.700	1.350-1.900	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

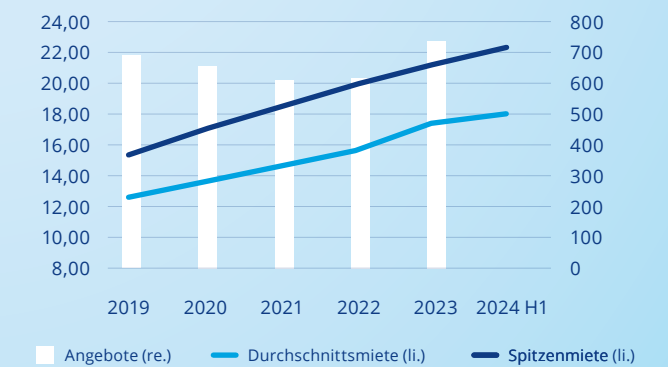
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



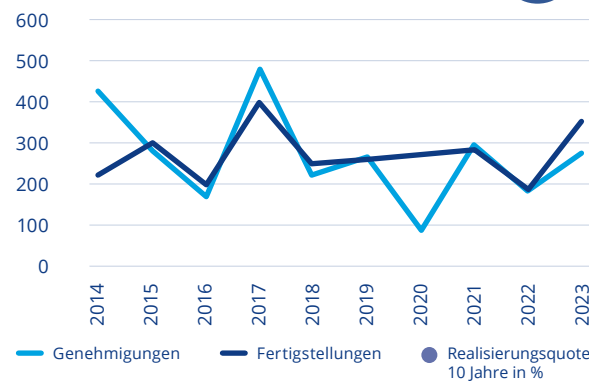
Krefeld

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	119.070	+ 1,8 % + 2.049	+ 1,2 % + 1.415
Bevölkerung	228.744	+ 0,8 % + 1.724	+ 0,3 % + 699
BIP (real) in Mrd. €	8,7	- 2,9 % - 0,3	+ 3,7 % + 0,3
Beschäftigte	126.940	+ 2,4 % + 2.980	- 1,5 % - 1.960
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	54.790	+ 22,2 % + 9.950	+ 16,0 % + 8.760

Wohnungsbau

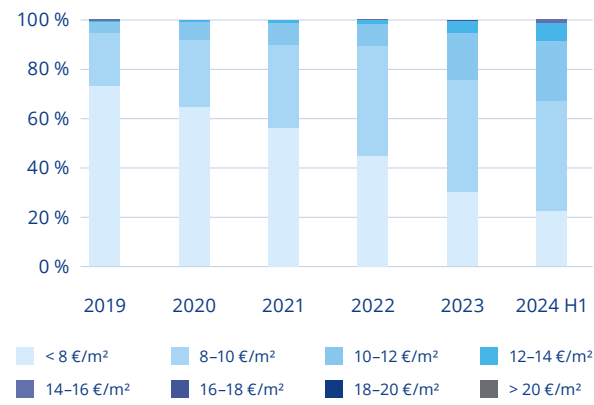
Genehmigungen und Fertigstellungen

102 %



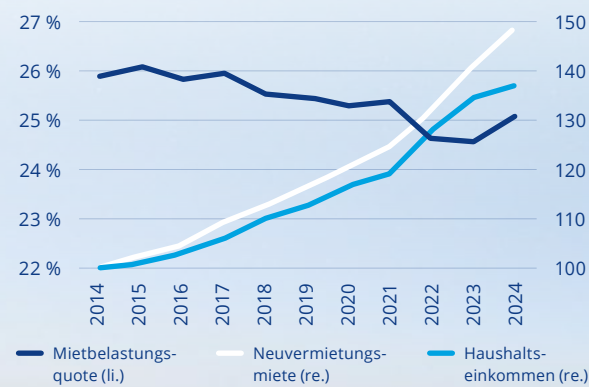
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



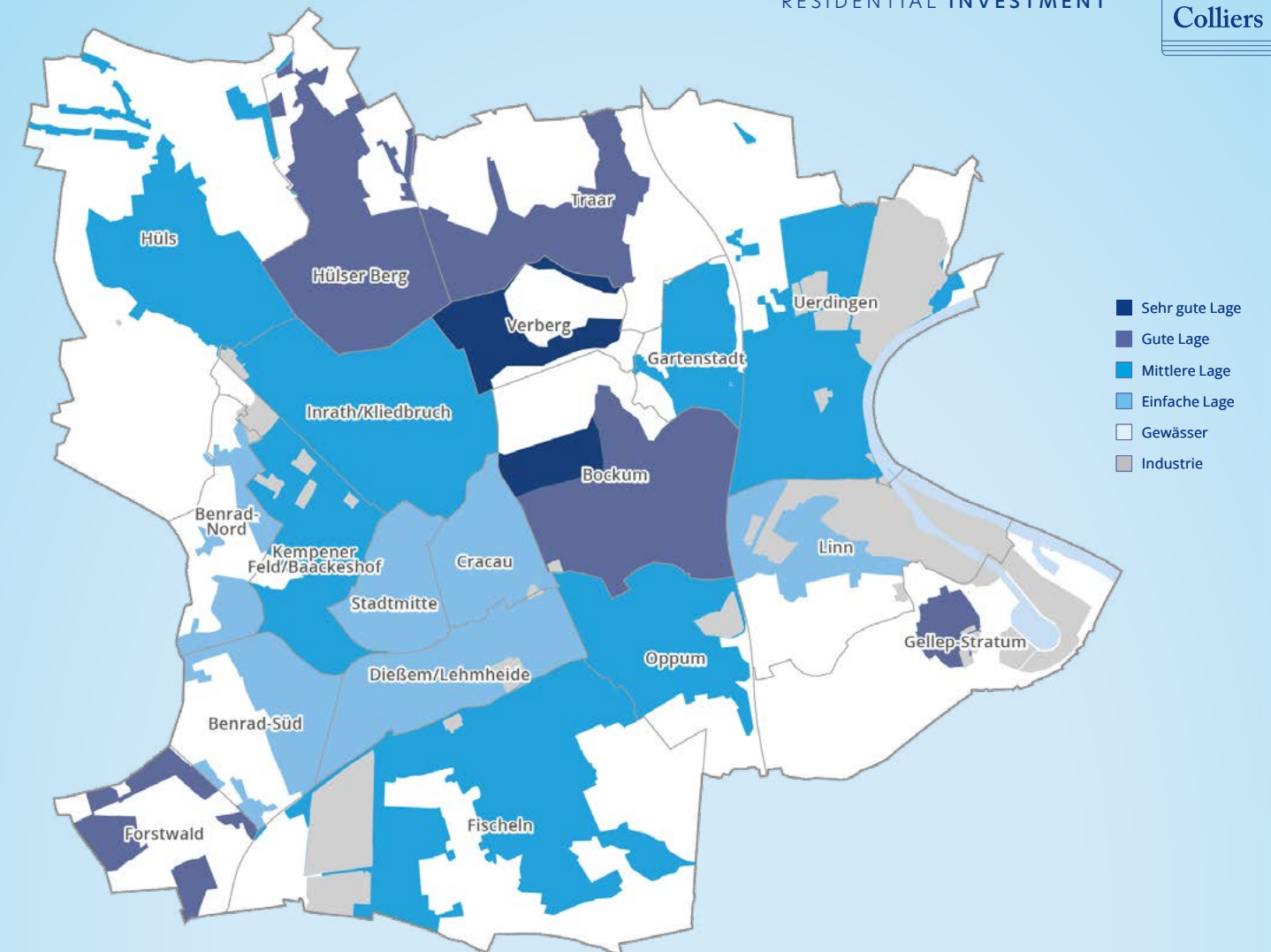
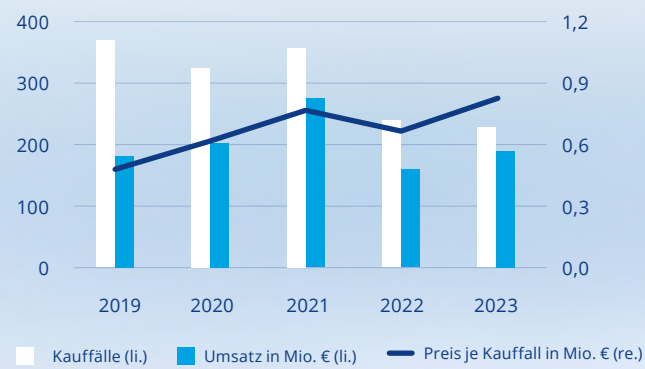
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

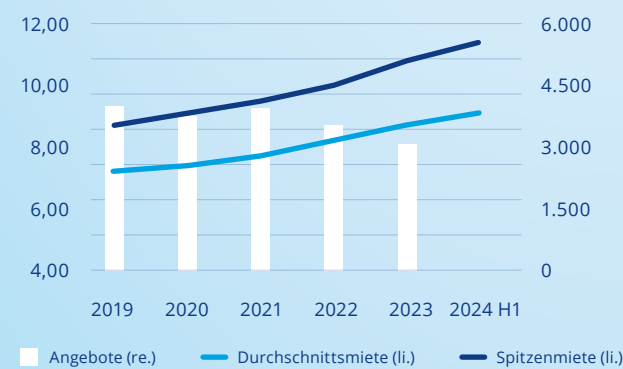


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,00-14,00	9,50-13,50	8,00-11,50	7,00-11,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-17,00	12,50-15,00	11,50-14,50	10,00-14,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	14,0-19,0	12,5-15,5	11,0-14,0	9,0-13,0	→
Preis in €/m²	1.450-2.300	1.150-1.600	900-1.350	750-1.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

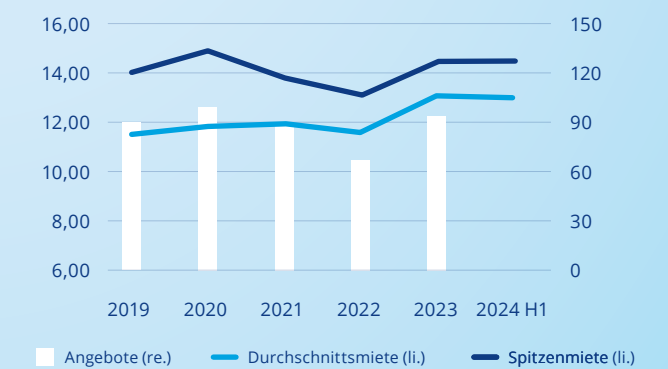
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in Euro / m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



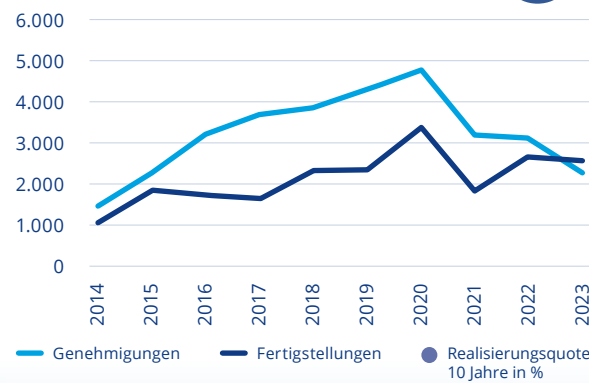
Leipzig

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	360.662	+ 5,5 % + 18.885	+ 3,3 % + 12.074
Bevölkerung	619.935	+ 5,5 % + 32.078	+ 2,7 % + 17.024
BIP (real) in Mrd. €	22,2	+ 7,1 % + 1,5	+ 8,7 % + 1,9
Beschäftigte	360.780	+ 5,4 % + 18.430	+ 0,8 % + 2.810
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	48.870	+ 23,5 % + 9.300	+ 19,4 % + 9.500

Wohnungsbau

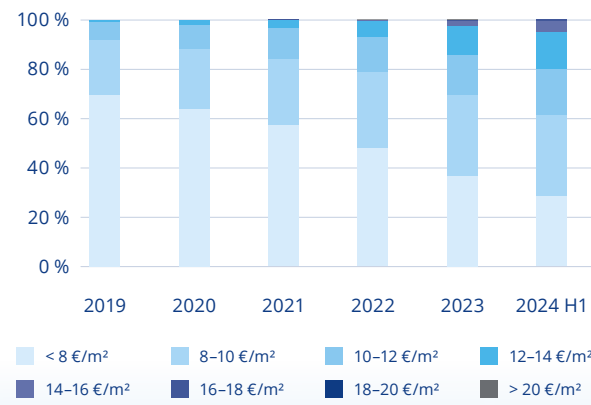
Genehmigungen und Fertigstellungen

66 %



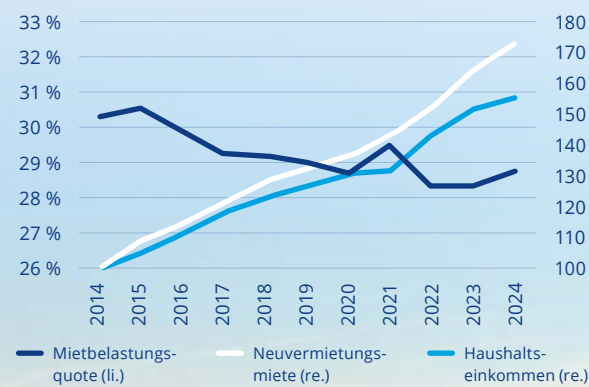
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



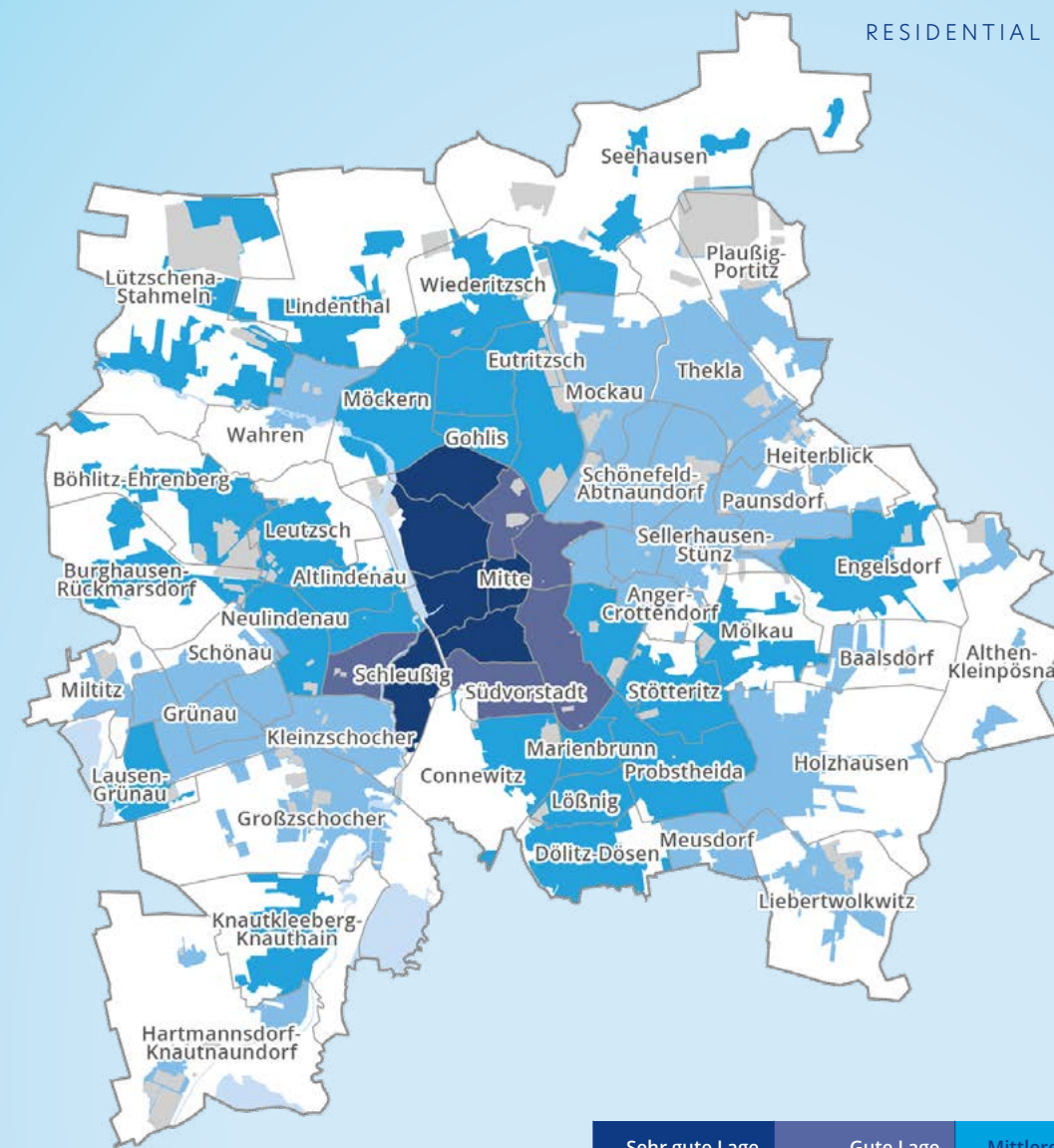
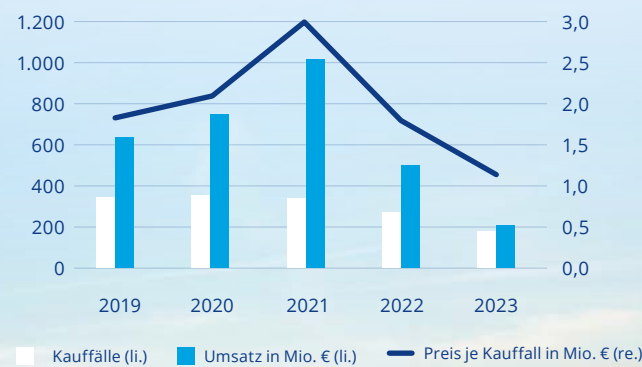
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



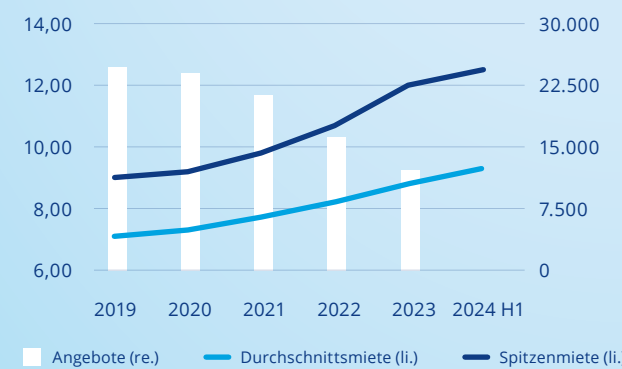
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	9,00-15,00	8,50-13,00	7,50-11,50	6,50-10,00	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	14,00-18,00	12,50-16,00	11,00-15,00	10,50-14,00	↑
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0-26,0	20,5-23,5	18,5-22,0	16,0-19,0	→
Preis in €/m²	2.000-2.600	1.600-2.250	1.350-1.800	1.150-1.550	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

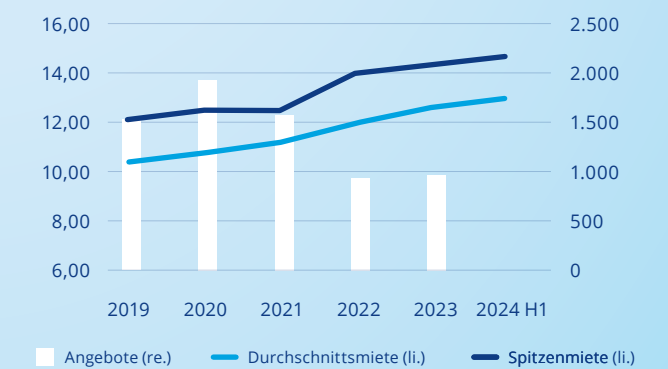
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

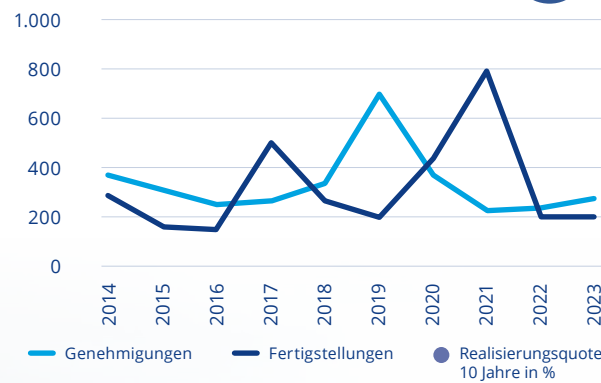


Leverkusen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	86.308	+ 2,7 % + 2.289	+ 1,2 % + 1.018
Bevölkerung	166.078	+ 1,4 % + 2.240	+ 0,5 % + 781
BIP (real) in Mrd. €	7,4	- 9,3 % - 0,8	+ 5,7 % + 0,4
Beschäftigte	81.680	- 1,1 % - 910	- 1,2 % - 940
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	59.070	+ 22,6 % + 10.900	+ 17,6 % + 10.410

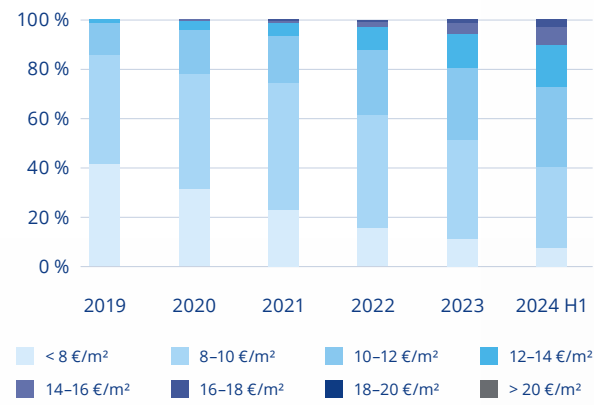
Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen 96 %



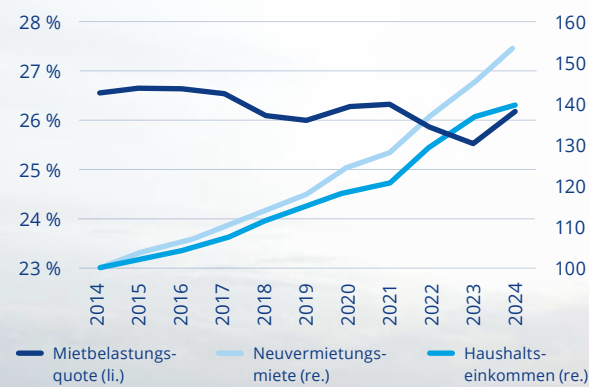
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



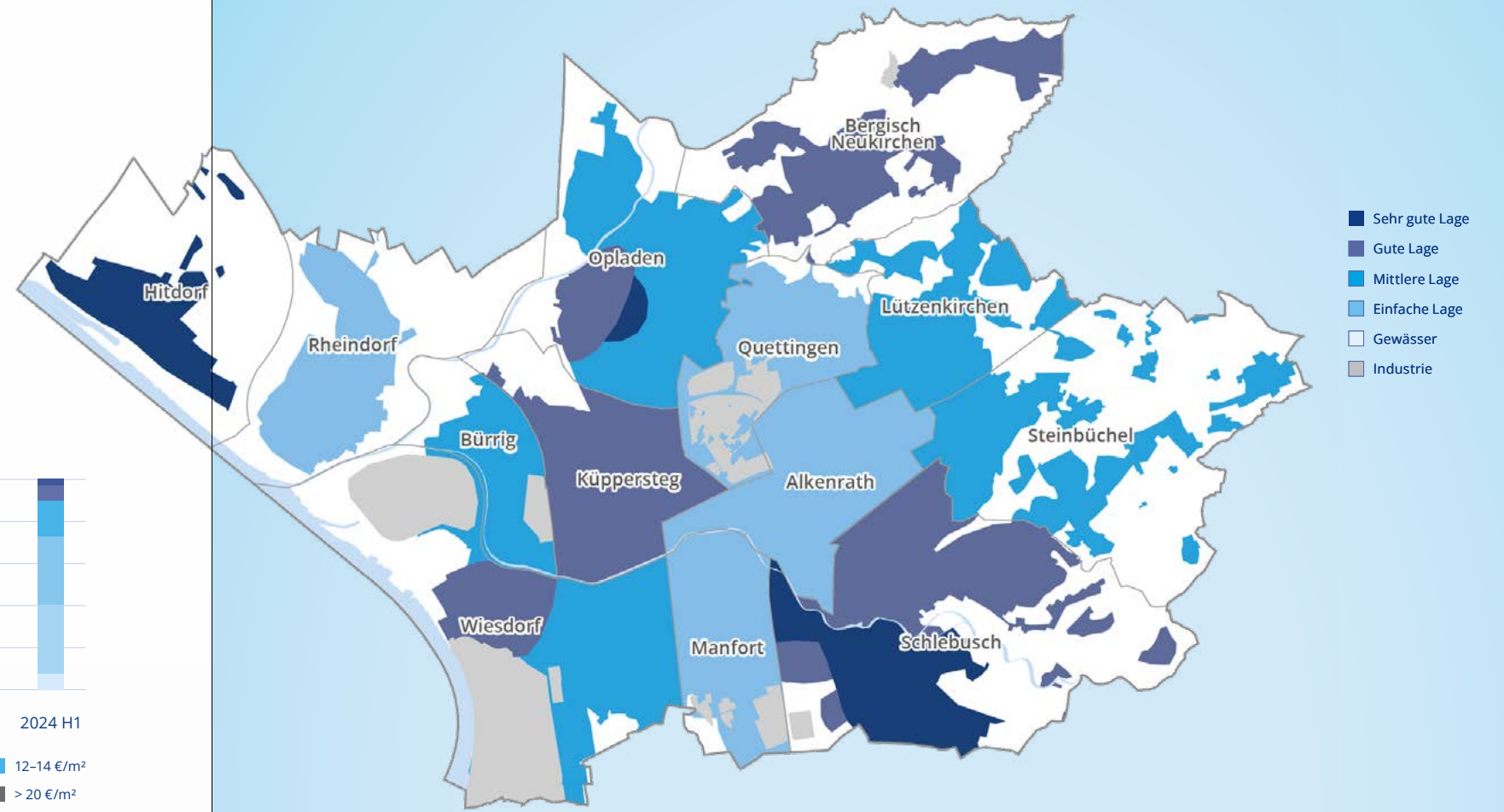
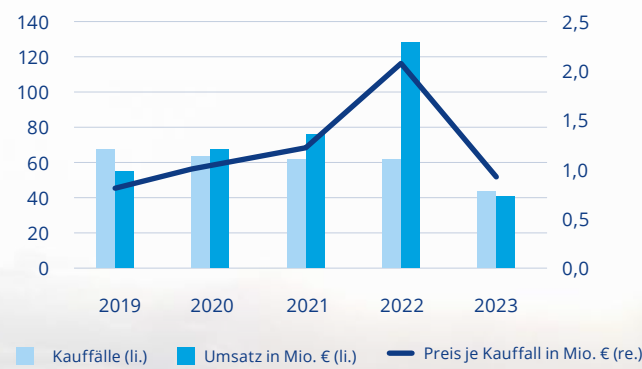
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

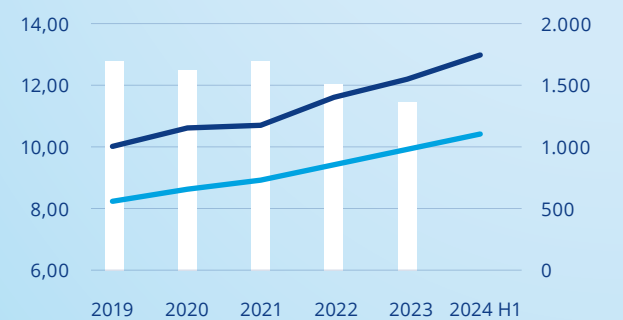


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,50-15,50	9,50-14,00	8,50-13,50	7,50-12,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-18,00	12,00-17,00	11,00-16,50	10,50-15,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,0-19,0	14,0-16,0	12,5-15,0	10,0-13,5	→
Preis in €/m²	1.700-2.300	1.300-1.800	1.100-1.500	900-1.250	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

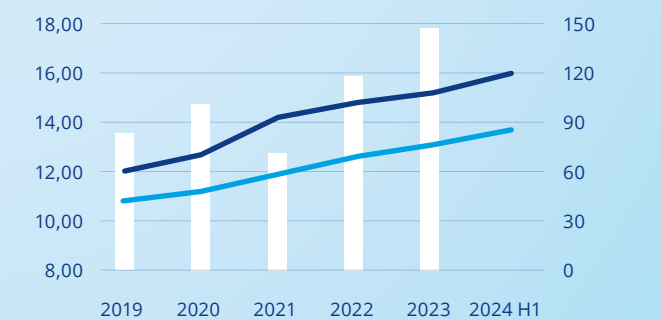
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



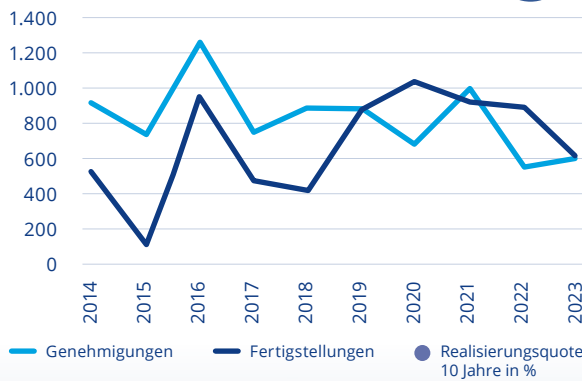
Lübeck

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	130.745	+ 2,3 % + 2.981	+ 3,5 % + 4.600
Bevölkerung	219.475	+ 1,0 % + 2.277	+ 2,5 % + 5.461
BIP (real) in Mrd. €	9,2	+ 2,8 % + 0,3	+ 5,4 % + 0,5
Beschäftigte	136.100	+ 4,1 % + 5.340	- 0,9 % - 1.290
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	51.750	+ 25,1 % + 10.390	+ 16,1 % + 8.350

Wohnungsbau

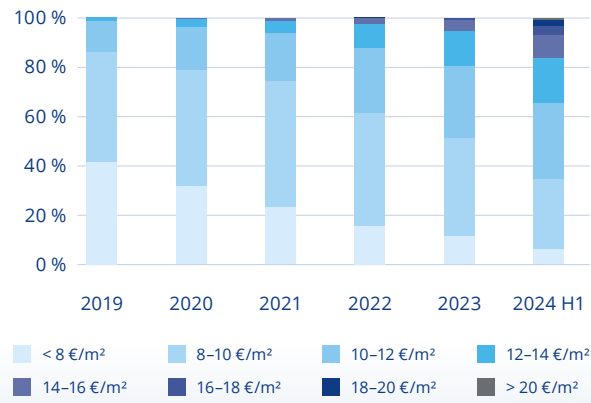
Genehmigungen und Fertigstellungen

83 %



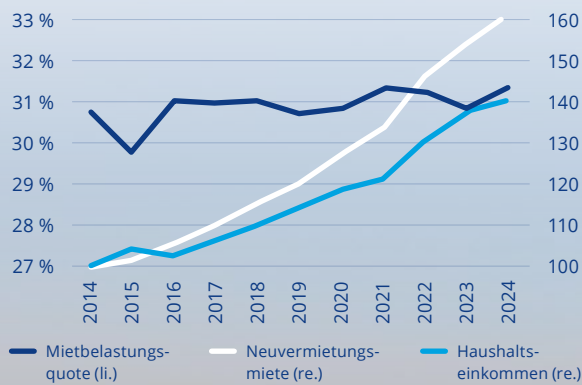
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



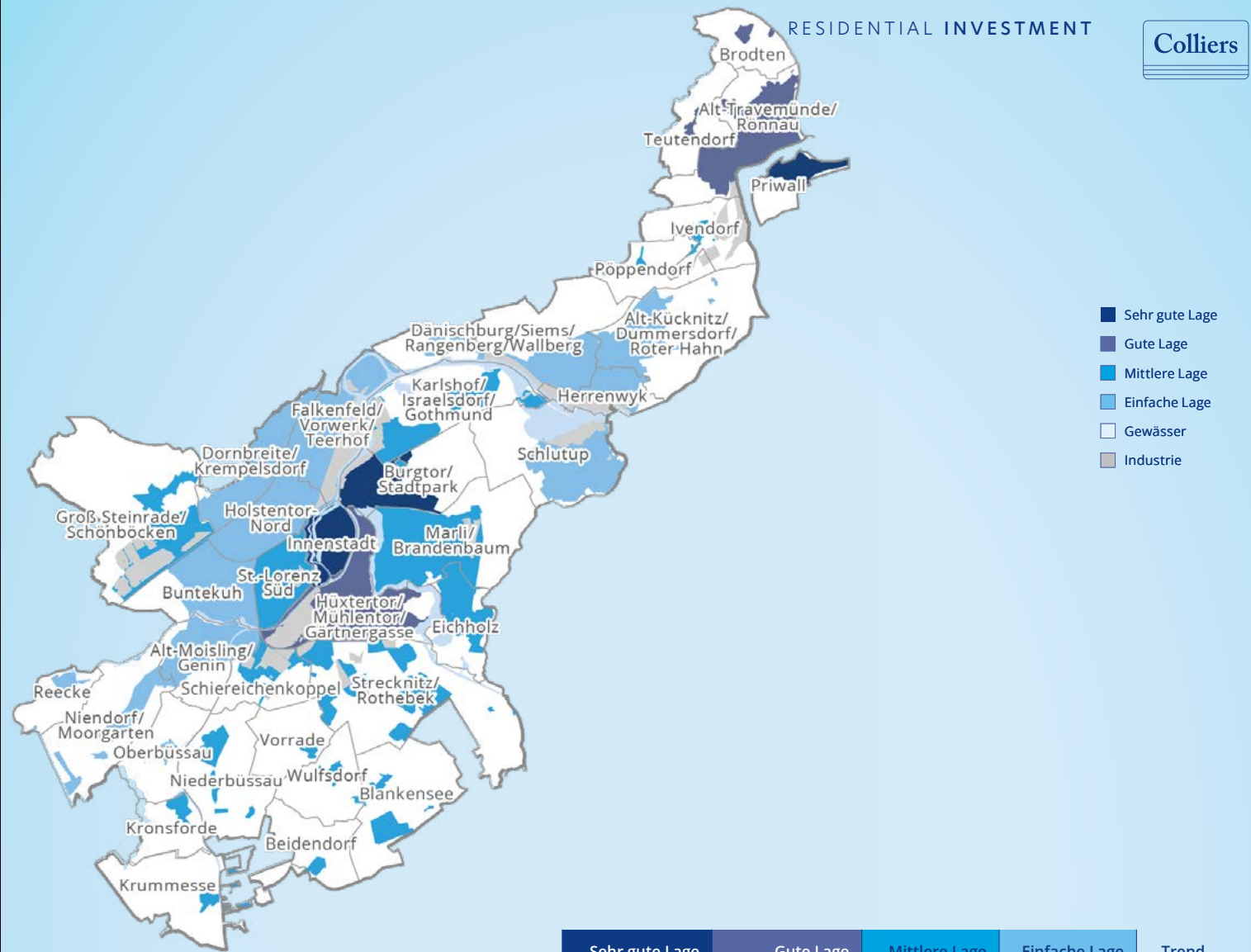
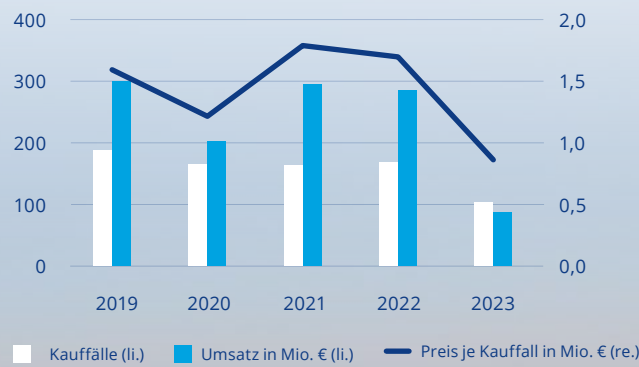
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

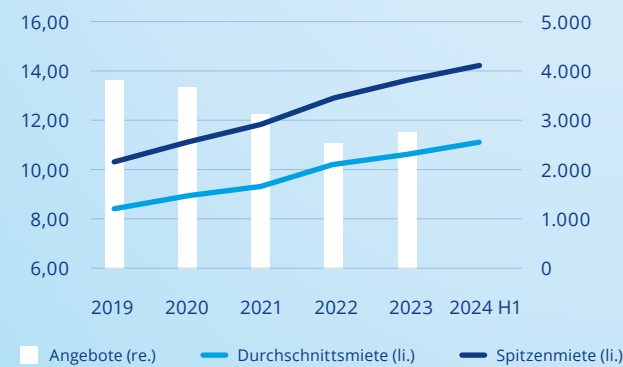


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,50-18,50	10,50-17,00	9,00-14,50	7,50-13,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	15,50-22,50	14,00-20,00	12,50-15,50	11,00-15,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-24,0	16,0-20,0	14,0-17,0	12,0-15,0	→
Preis in €/m²	2.600-3.250	2.000-2.800	1.500-2.400	1.250-1.600	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

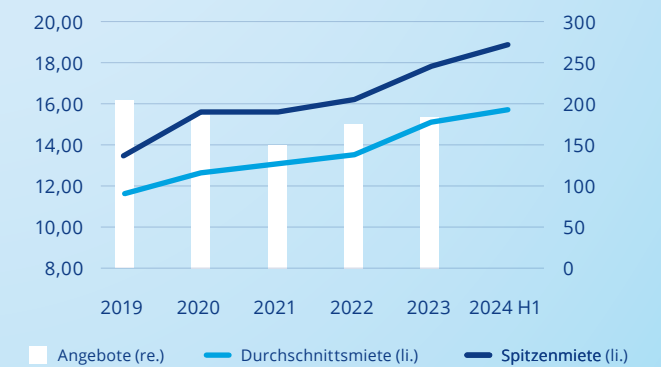
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



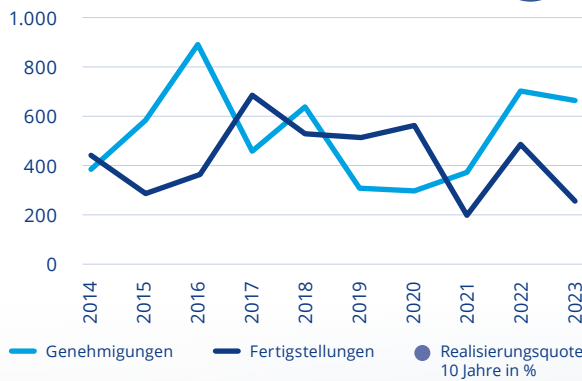
Ludwigshafen am Rhein

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	93.211	+ 4,1 % + 3.650	+ 3,8 % + 3.545
Bevölkerung	175.430	+ 2,6 % + 4.369	+ 2,5 % + 4.408
BIP (real) in Mrd. €	12,6	- 4,9 % - 0,6	+ 4,4 % + 0,6
Beschäftigte	125.200	- 0,8 % - 1.010	- 1,9 % - 2.350
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	56.640	+ 24,9 % + 11.300	+ 16,4 % + 9.280

Wohnungsbau

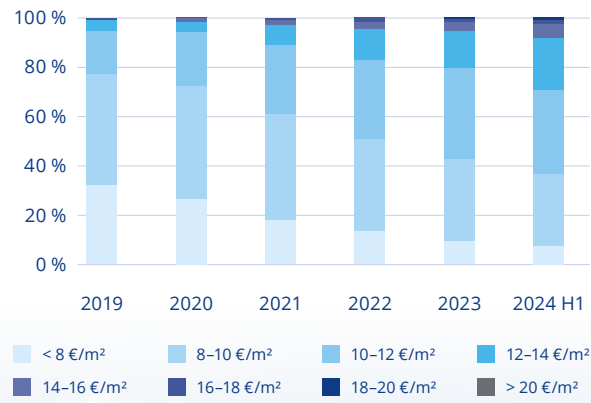
Genehmigungen und Fertigstellungen

81 %



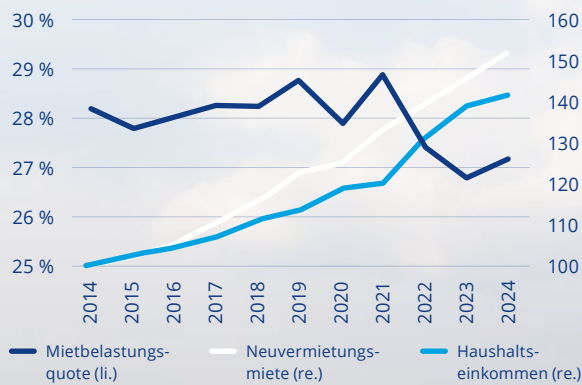
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



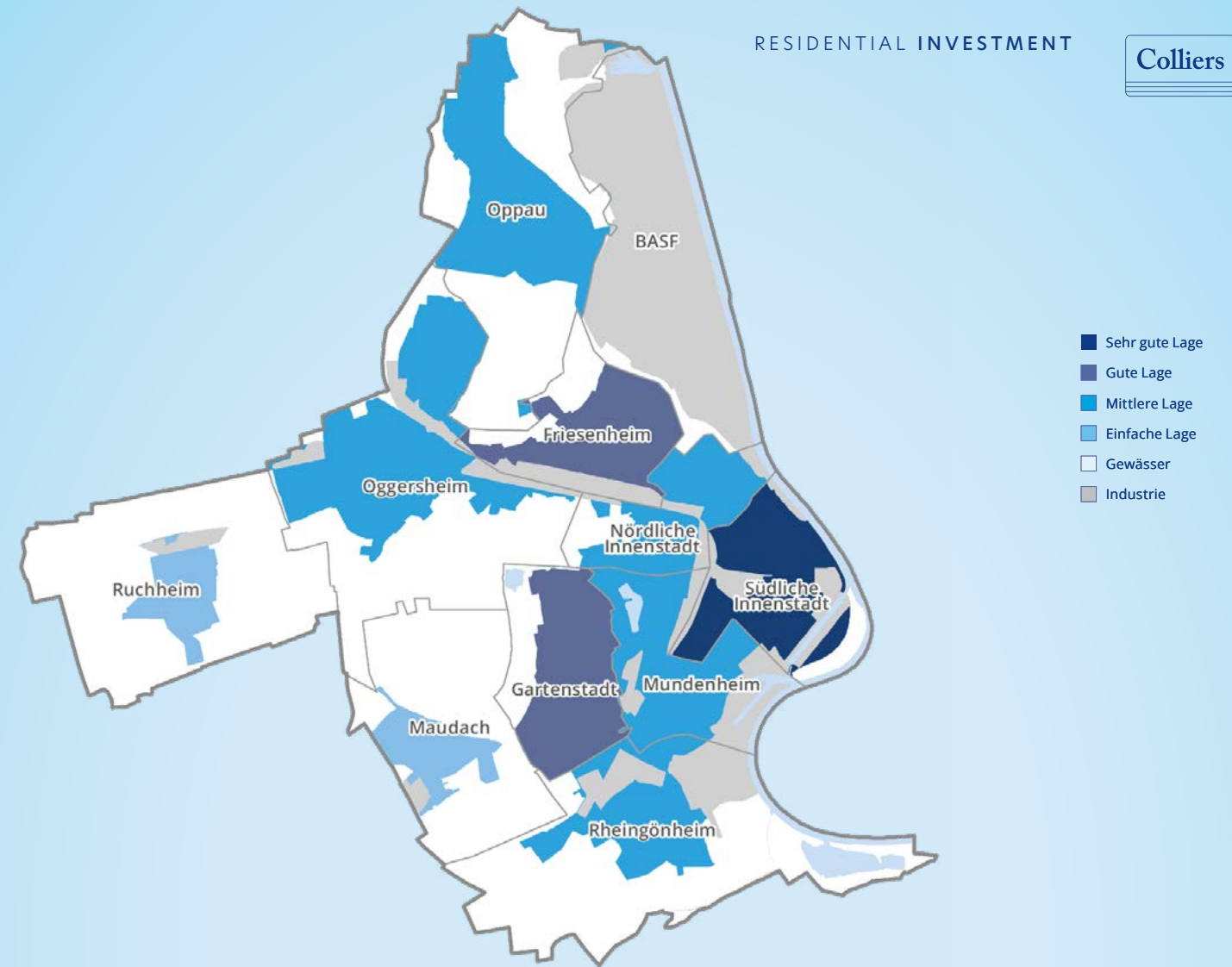
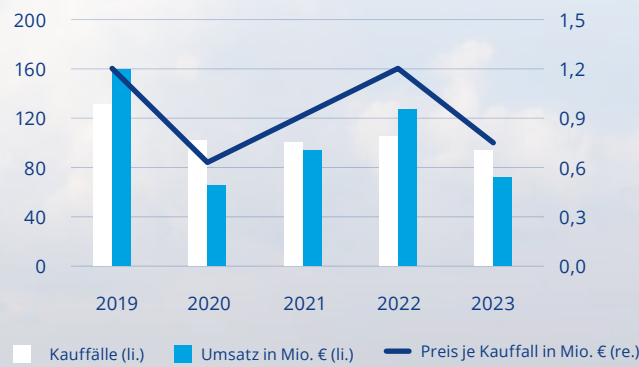
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

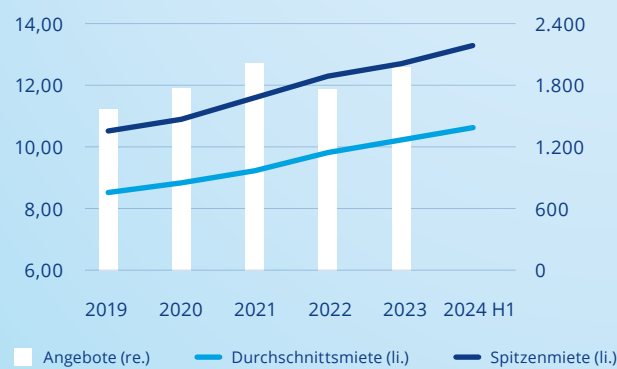


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,50-15,00	10,00-13,00	9,00-12,50	8,00-11,00	→
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,50-16,50	13,00-16,00	12,00-14,00	12,00-13,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,0-17,0	14,0-16,0	13,0-14,0	12,0-13,0	→
Preis in €/m²	2.300-2.700	2.000-2.300	1.750-2.000	1.500-1.750	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

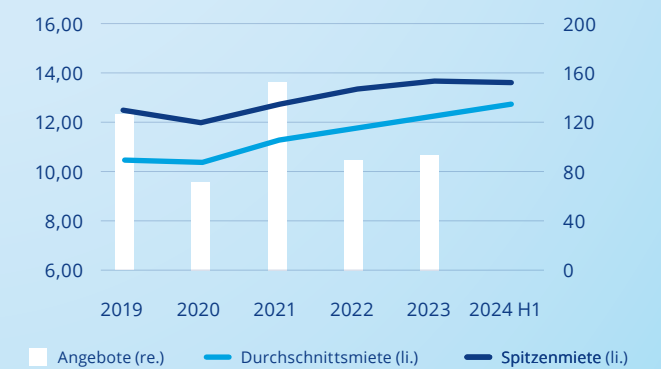
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



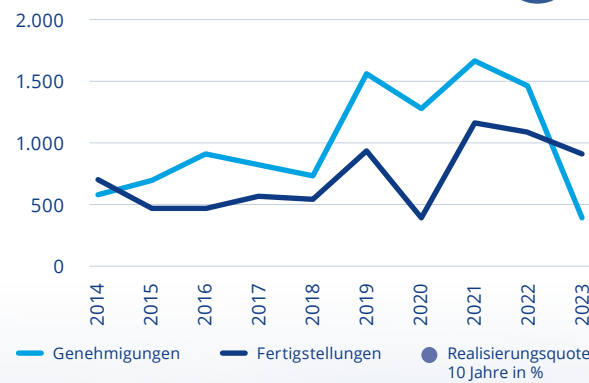
Magdeburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	134.911	+ 1,2 % + 1.561	- 0,2 % - 227
Bevölkerung	239.026	+ 0,1 % + 329	- 1,1 % - 2.672
BIP (real) in Mrd. €	8,1	+ 2,8 % + 0,2	+ 2,0 % + 0,2
Beschäftigte	140.120	+ 1,2 % + 1.680	- 4,8 % - 6.760
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	47.590	+ 24,0 % + 9.210	+ 17,3 % + 8.240

Wohnungsbau

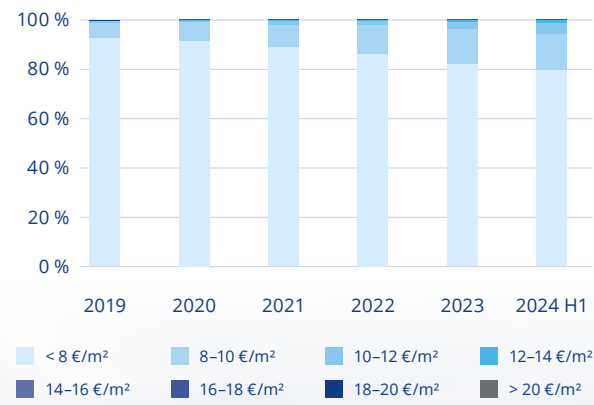
Genehmigungen und Fertigstellungen

72 %



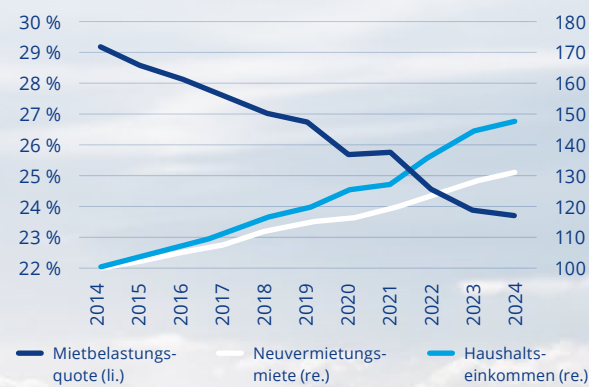
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



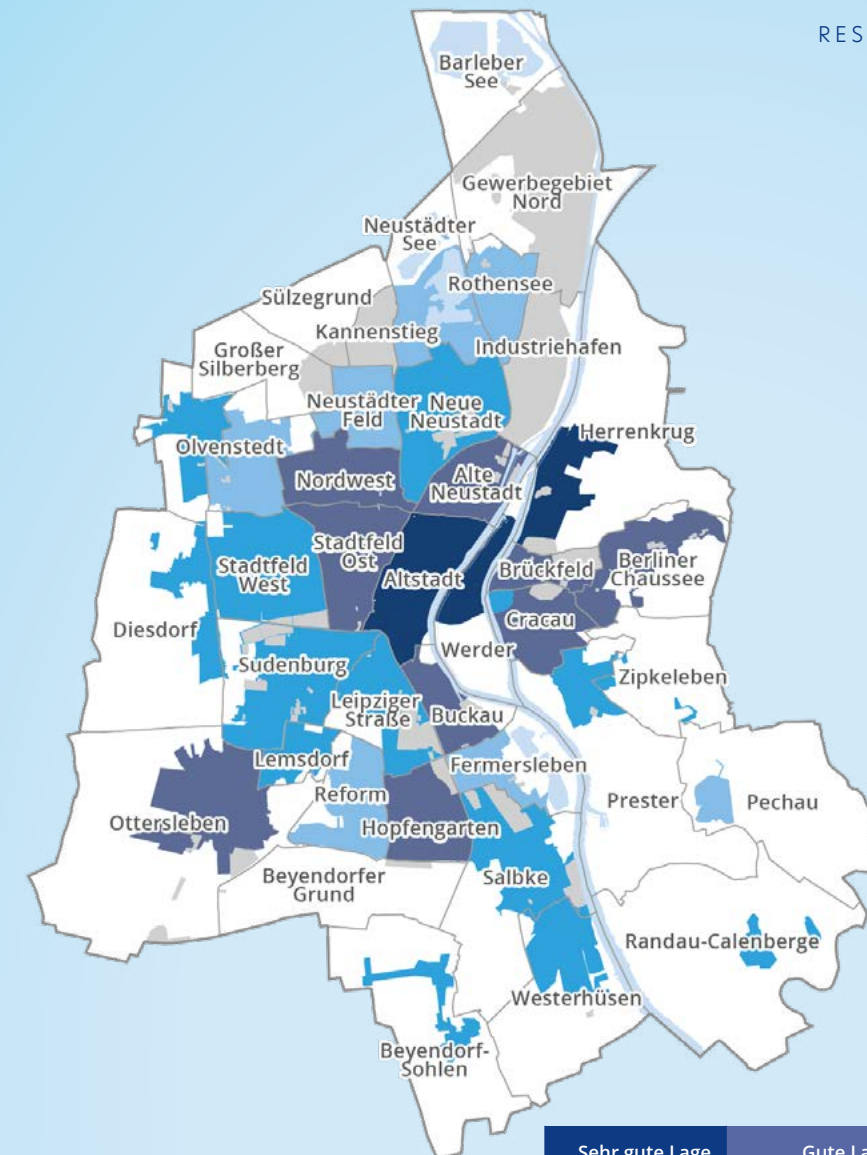
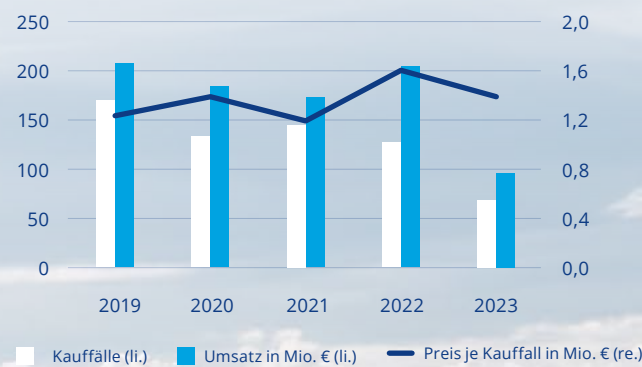
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

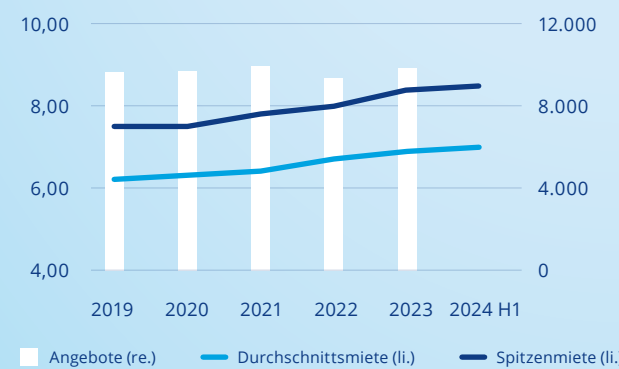


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	7,50-11,50	7,00-10,50	6,00-8,50	5,00-7,50	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-15,00	11,50-14,00	9,00-13,50	8,50-12,00	↑
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	17,0-19,5	15,5-18,5	14,0-17,0	12,5-15,0	→
Preis in €/m²	1.350-1.800	1.100-1.550	900-1.350	700-1.100	↗

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

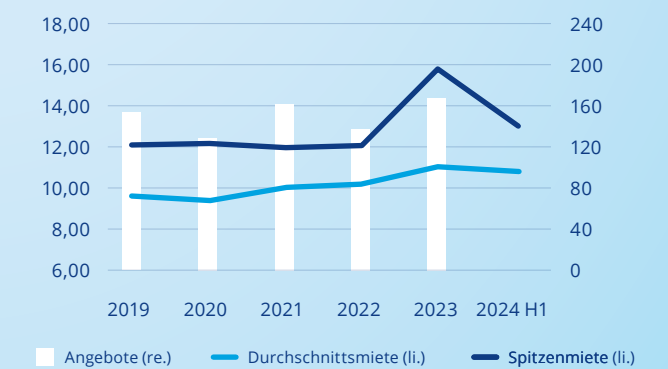
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot

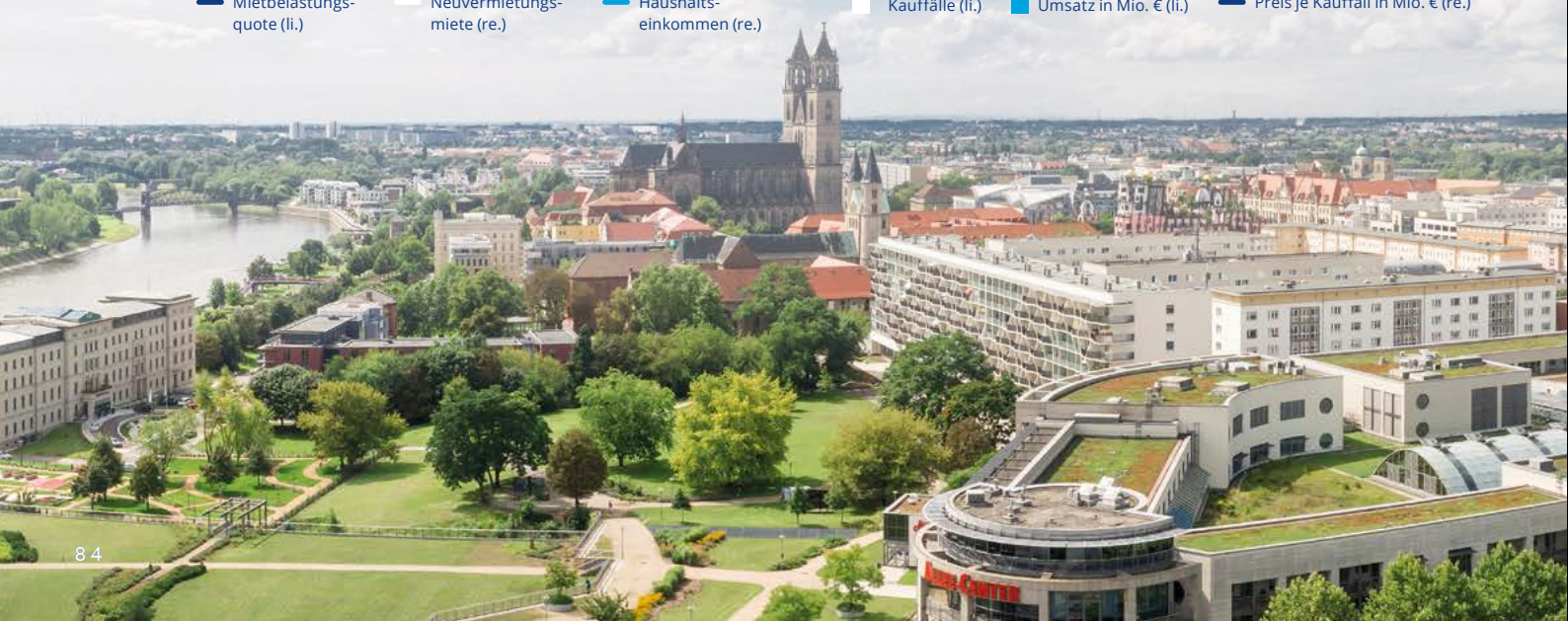


Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



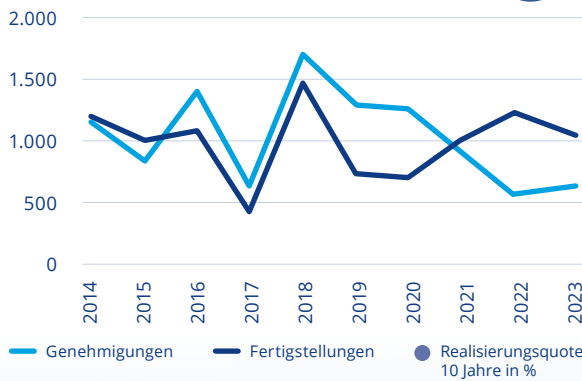
Mainz

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	123.891	+ 3,3 % + 3.936	+ 3,1 % + 3.781
Bevölkerung	221.778	+ 2,1 % + 4.660	+ 1,9 % + 4.197
BIP (real) in Mrd. €	14,6	+ 25,1 % + 2,9	+ 1,1 % + 0,2
Beschäftigte	162.200	+ 2,5 % + 3.970	- 1,8 % - 2.890
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	59.140	+ 24,5 % + 11.640	+ 16,0 % + 9.490

Wohnungsbau

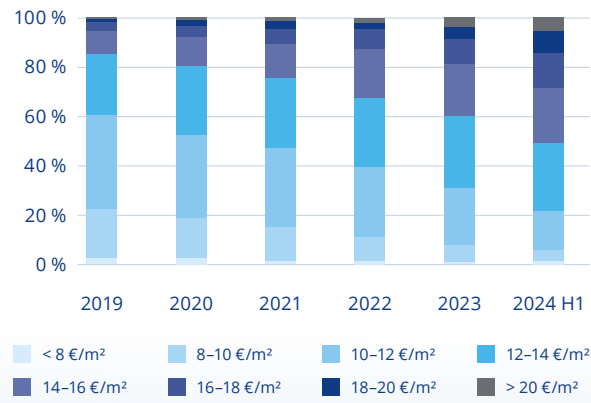
Genehmigungen und Fertigstellungen

96 %



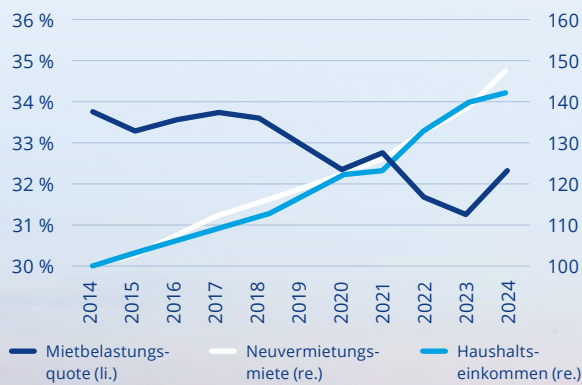
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



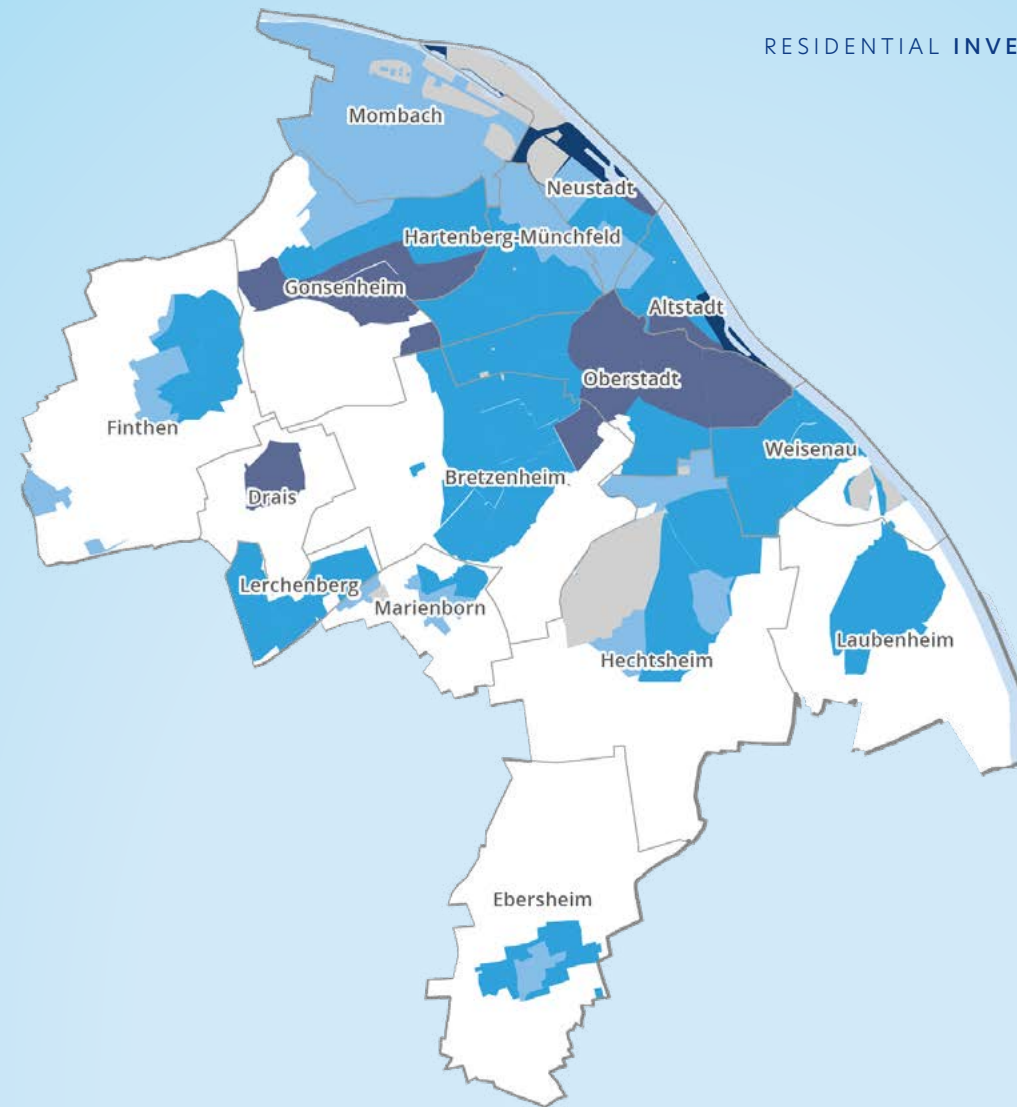
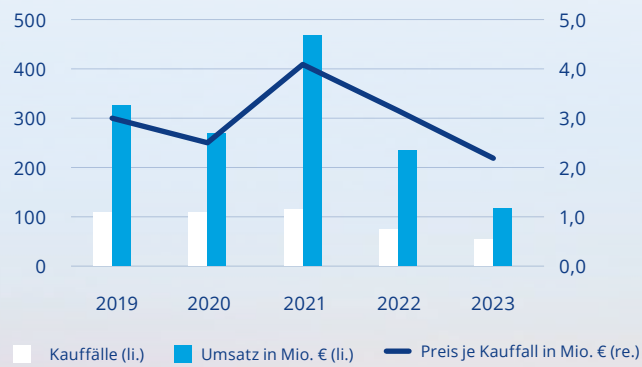
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



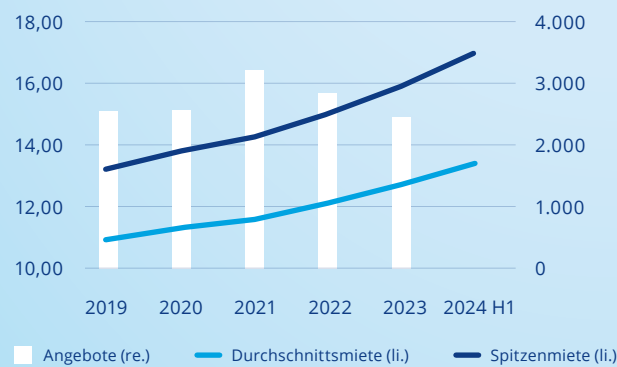
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	14,50–23,00	13,00–17,00	11,50–16,00	10,00–14,50	→
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m ²	17,50–23,50	15,50–19,00	14,00–17,50	13,00–17,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0–22,5	17,0–21,0	15,0–17,5	14,0–16,5	→
Preis in €/m ²	2.300–3.600	2.100–2.900	1.900–2.300	1.400–1.900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

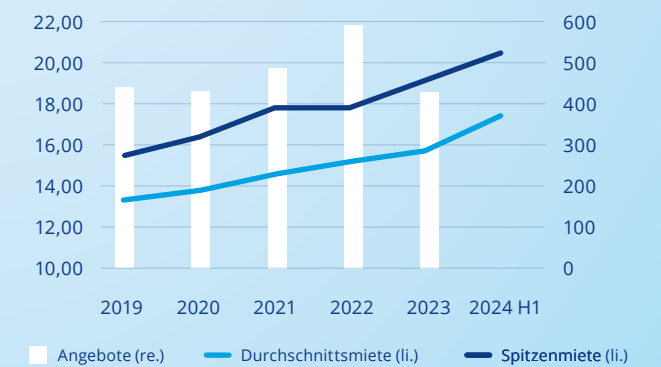
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



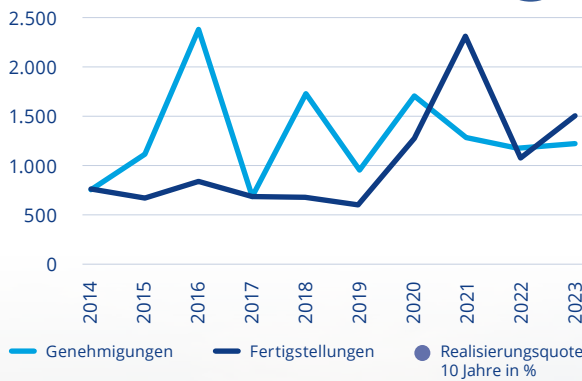
Mannheim

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	174.108	+ 3,6 % + 5.972	+ 2,5 % + 4.373
Bevölkerung	316.927	+ 2,4 % + 7.557	+ 1,6 % + 4.978
BIP (real) in Mrd. €	19,4	- 4,2 % - 0,9	+ 5,1 % + 1,0
Beschäftigte	246.070	+ 1,4 % + 3.420	- 1,1 % - 2.730
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	52.150	+ 16,1 % + 7.230	+ 15,6 % + 8.160

Wohnungsbau

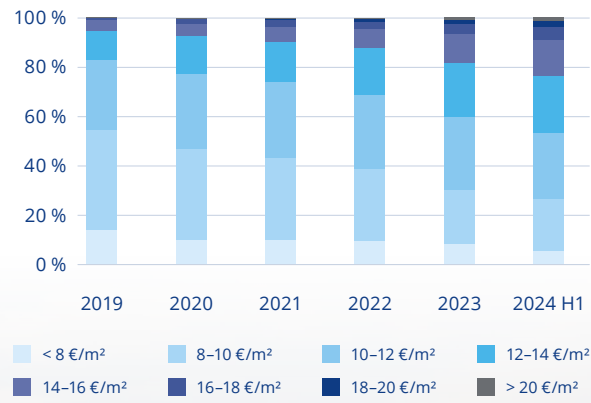
Genehmigungen und Fertigstellungen

80 %



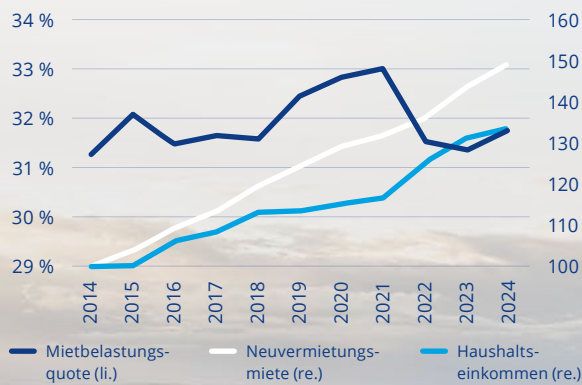
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



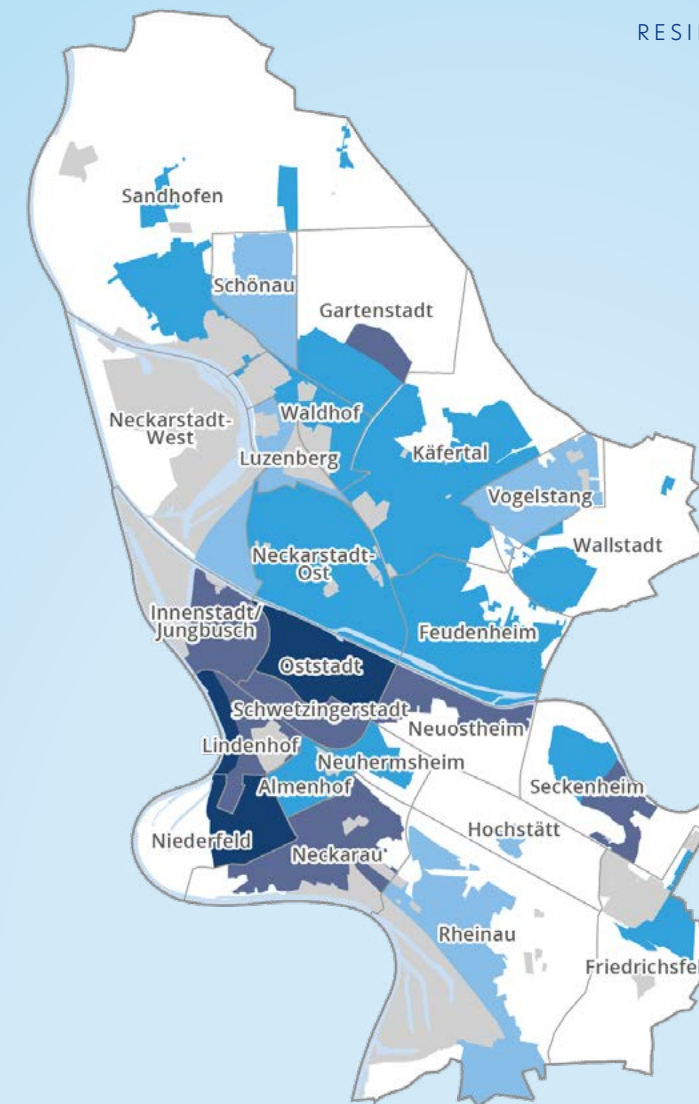
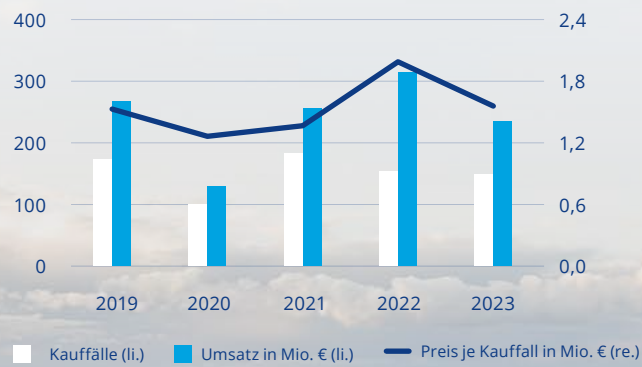
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



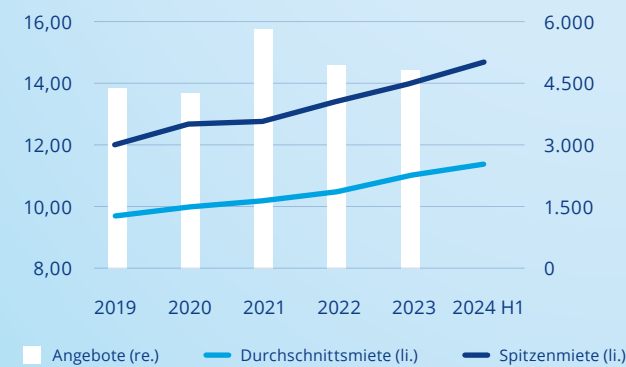
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,00-18,00	11,00-16,00	10,00-12,00	9,00-11,00	→
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	16,00-20,00	15,00-18,00	14,00-16,00	13,00-15,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-20,0	16,0-18,0	13,0-15,0	12,0-14,0	→
Preis in €/m²	3.500-4.000	2.500-3.000	1.800-2.300	1.500-1.800	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

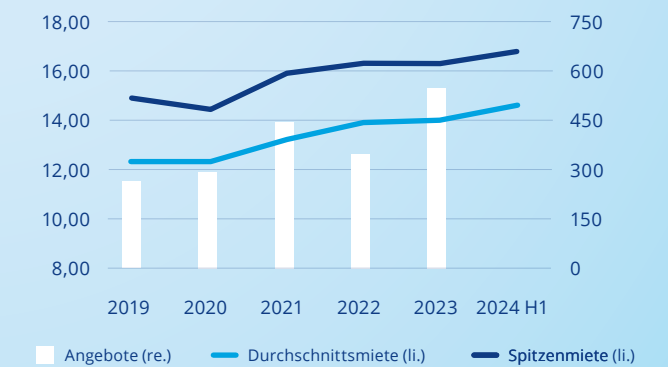
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

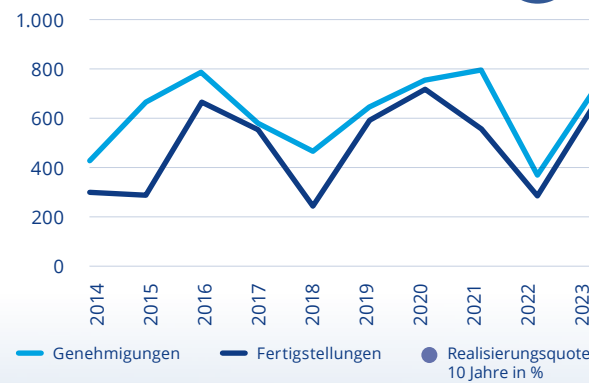
Mönchengladbach

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	140.220	+ 4,0 % + 5.450	+ 0,5 % + 690
Bevölkerung	268.450	+ 2,7 % + 6.996	- 0,2 % - 567
BIP (real) in Mrd. €	8,4	- 1,3 % - 0,1	+ 4,4 % + 0,4
Beschäftigte	141.040	+ 3,3 % + 4.560	- 0,8 % - 1.150
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	53.480	+ 22,2 % + 9.710	+ 16,1 % + 8.630

Wohnungsbau

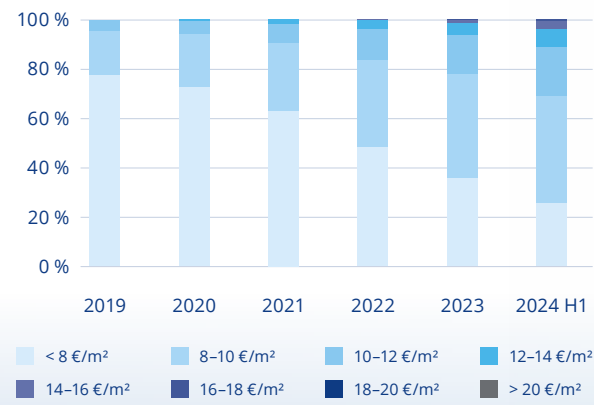
Genehmigungen und Fertigstellungen

78 %



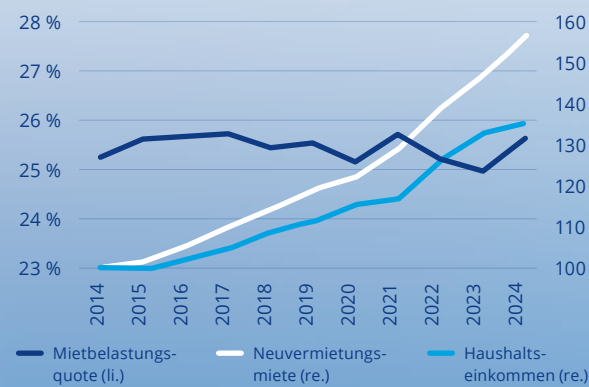
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



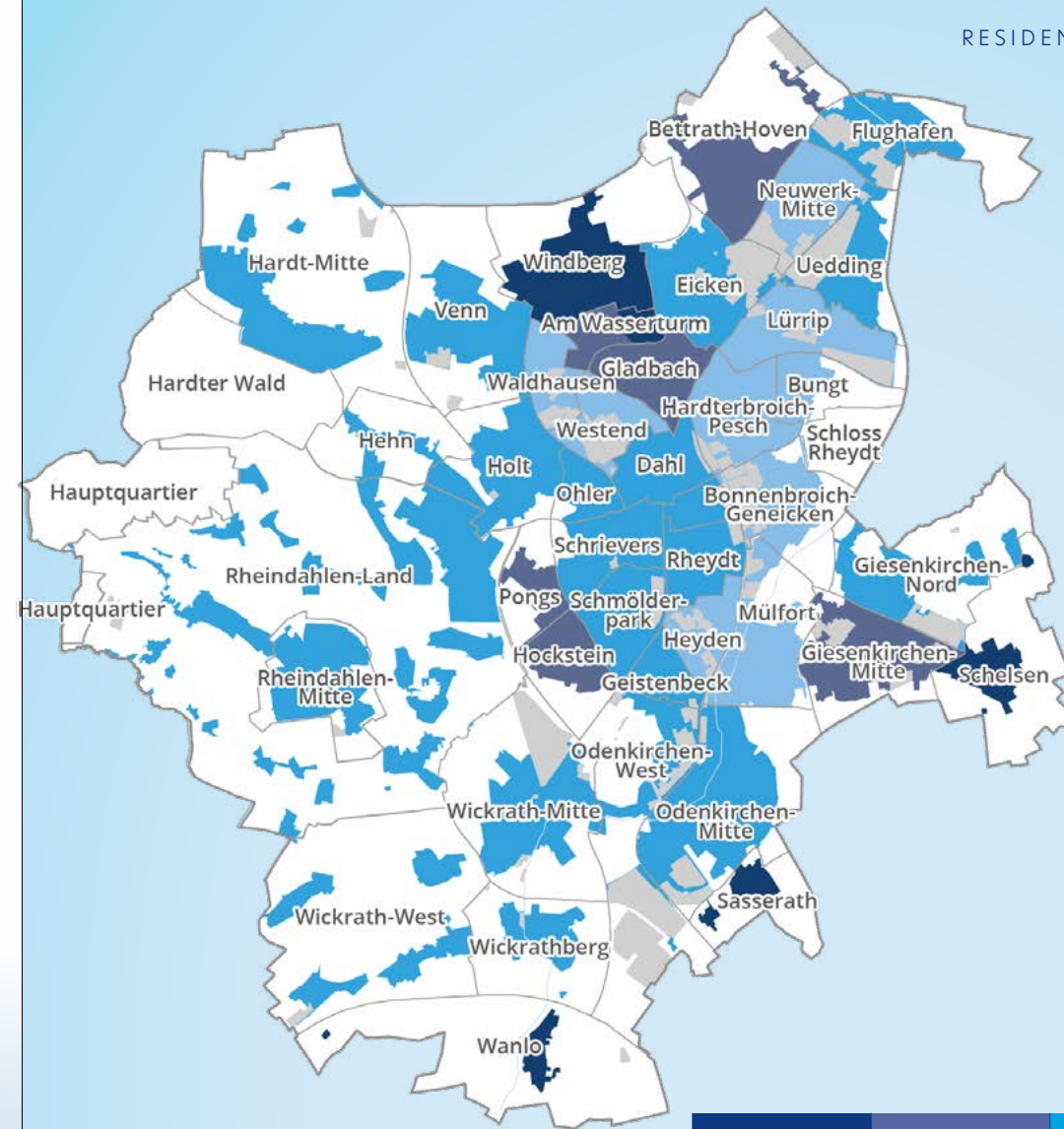
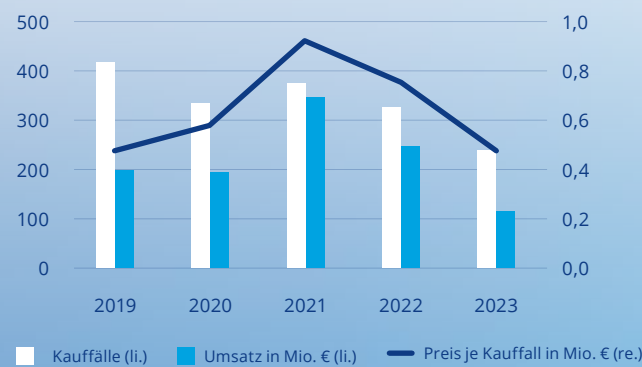
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



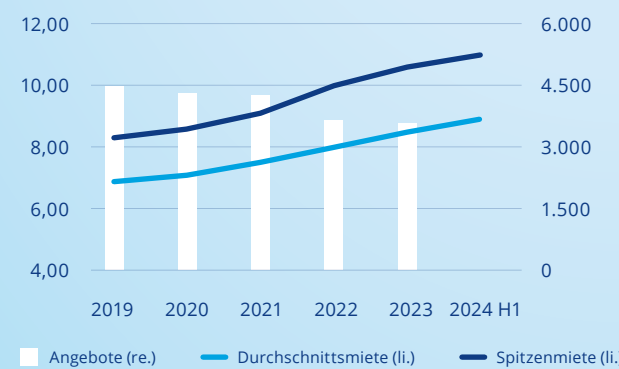
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	9,00-15,00	8,50-13,50	7,50-13,00	6,50-12,00	↗
Neubaubjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-17,00	11,00-15,50	10,50-15,00	10,00-14,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	16,0-19,5	14,0-17,0	13,0-15,0	10,0-13,0	→
Preis in €/m²	1.250-2.400	1.100-1.500	950-1.450	700-1.100	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

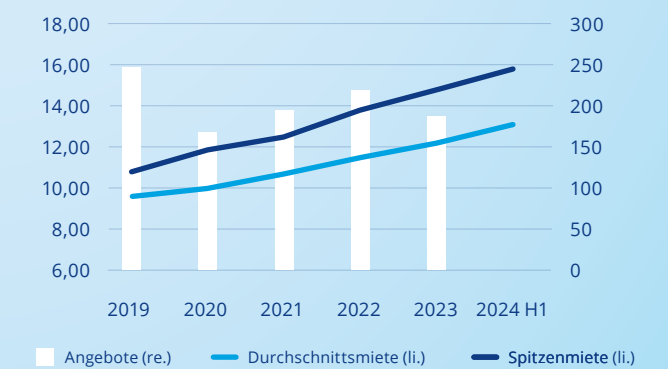
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

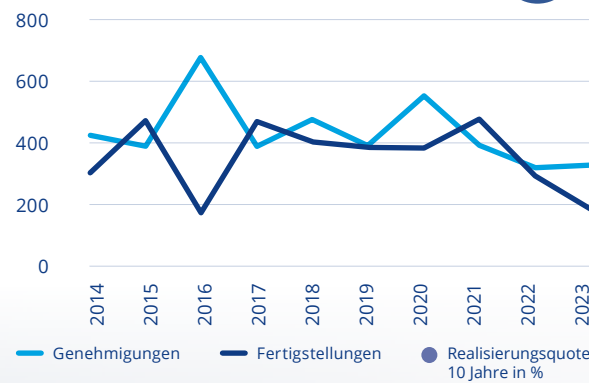
Mülheim an der Ruhr

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	90.472	+ 2,7 % + 2.390	+ 1,2 % + 1.067
Bevölkerung	172.575	+ 1,0 % + 1.695	+ 0,1 % + 201
BIP (real) in Mrd. €	5,8	- 2,9 % - 0,2	+ 4,4 % + 0,3
Beschäftigte	81.300	+ 0,5 % + 420	- 2,6 % - 2.120
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	58.780	+ 23,2 % + 11.060	+ 16,2 % + 9.530

Wohnungsbau

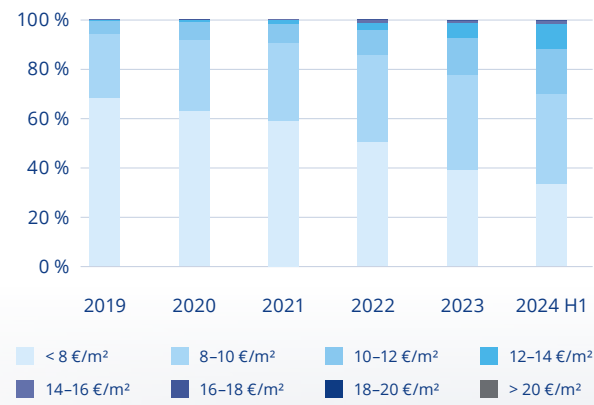
Genehmigungen und Fertigstellungen

82 %



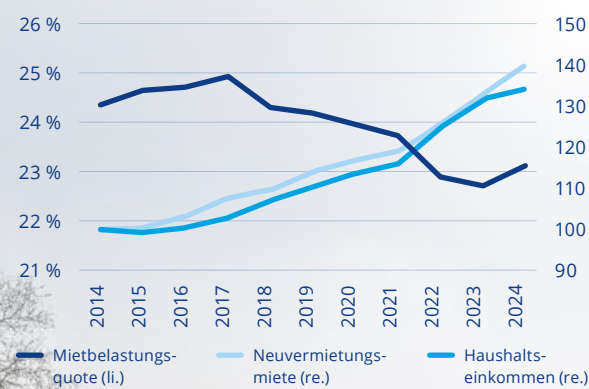
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



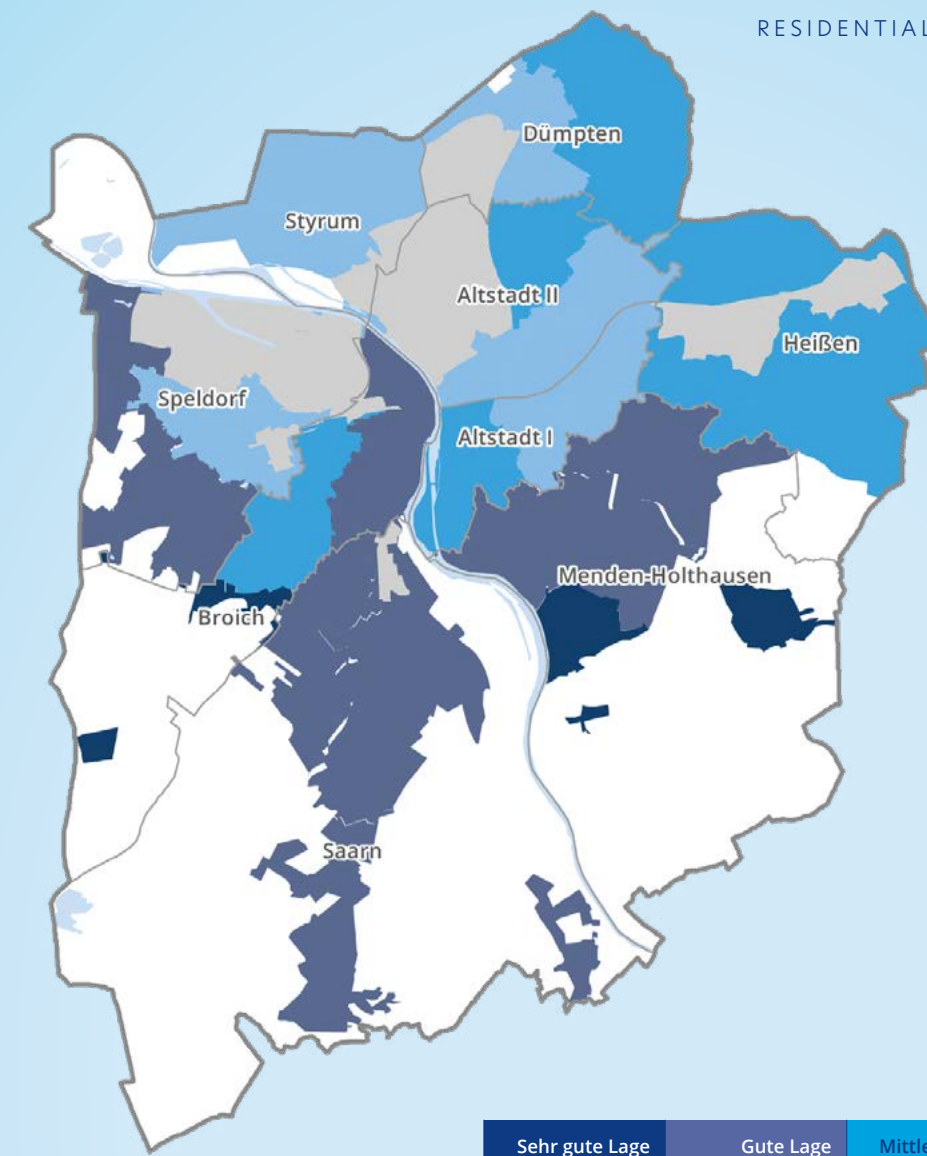
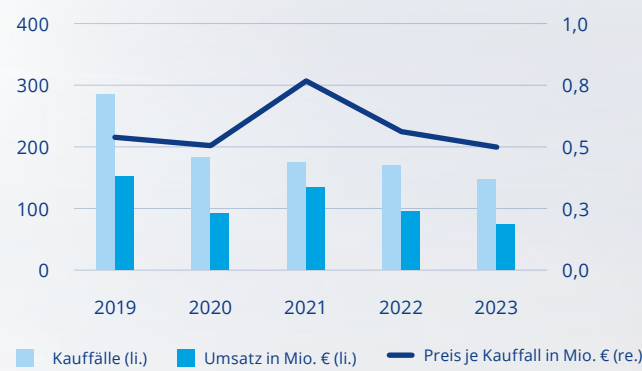
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



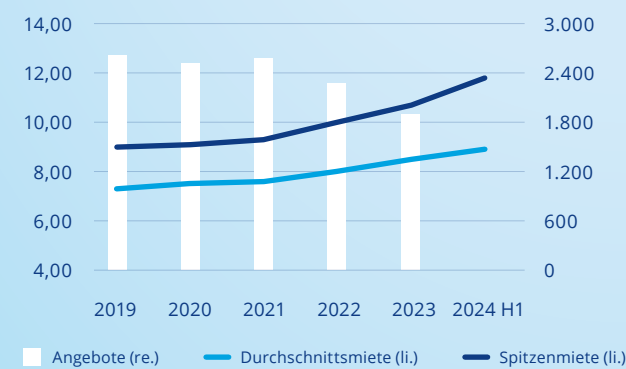
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,50-14,50	9,00-13,50	7,50-11,00	6,00-10,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-18,00	12,00-16,00	11,00-14,50	10,50-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	14,0-18,0	12,0-14,5	10,0-13,5	8,0-11,5	→
Preis in €/m²	1.550-2.300	1.200-1.650	850-1.100	600-900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

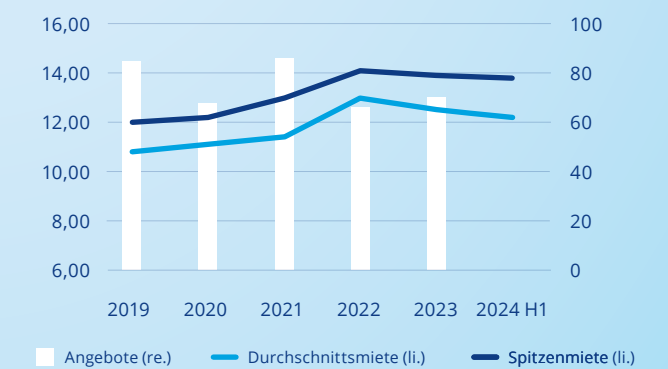
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot

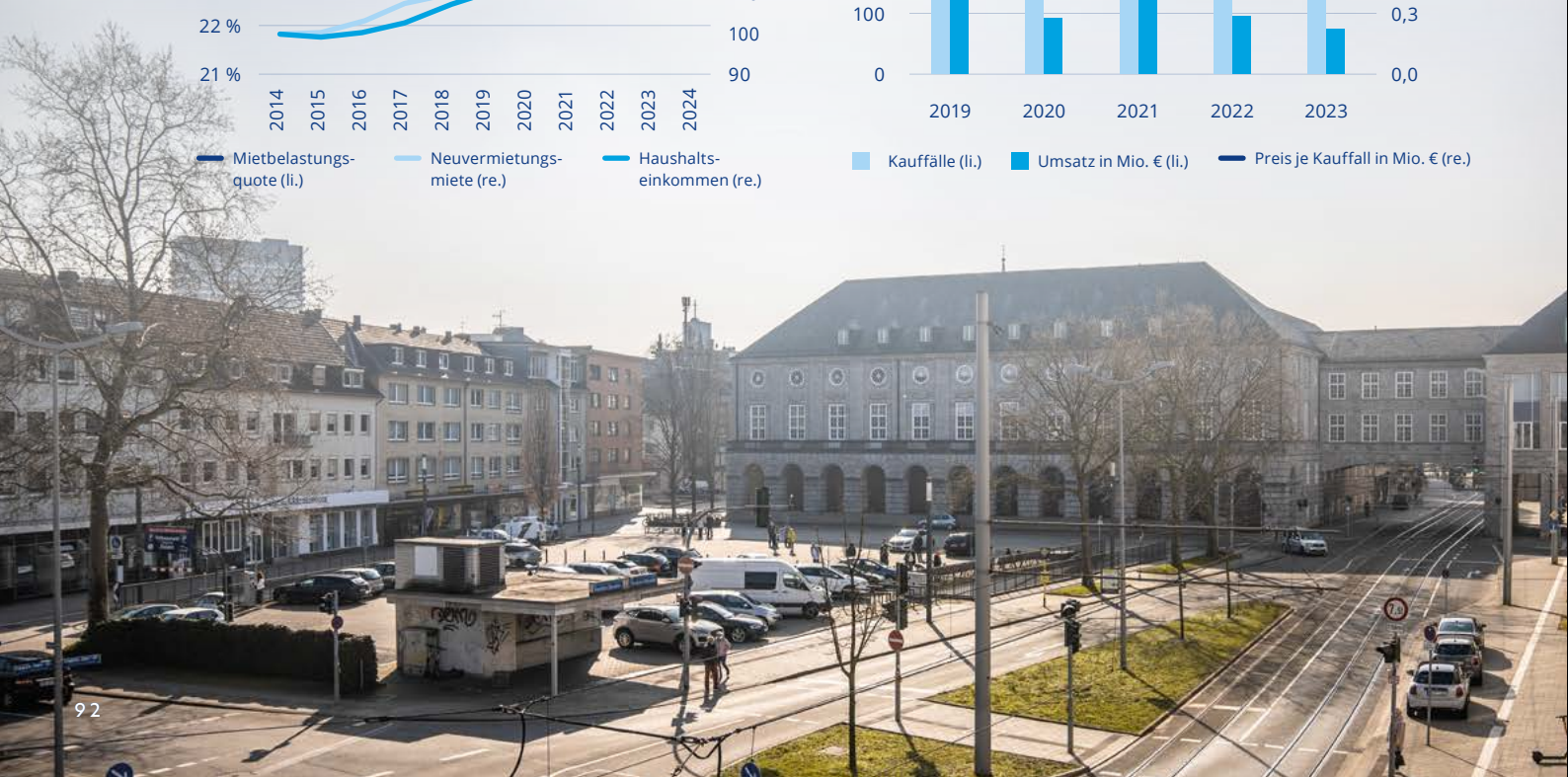


Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



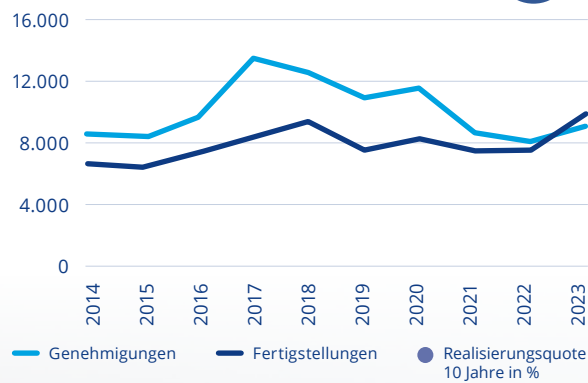
München

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	883.957	+ 3,3 % + 28.429	+ 3,2 % + 28.449
Bevölkerung	1.515.961	+ 3,0 % + 44.453	+ 2,3 % + 34.866
BIP (real) in Mrd. €	121,9	+ 7,2 % + 8,2	+ 8,6 % + 10,5
Beschäftigte	1.187.840	+ 5,2 % + 58.850	+ 1,8 % + 21.250
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	78.630	+ 24,4 % + 15.420	+ 16,3 % + 12.830

Wohnungsbau

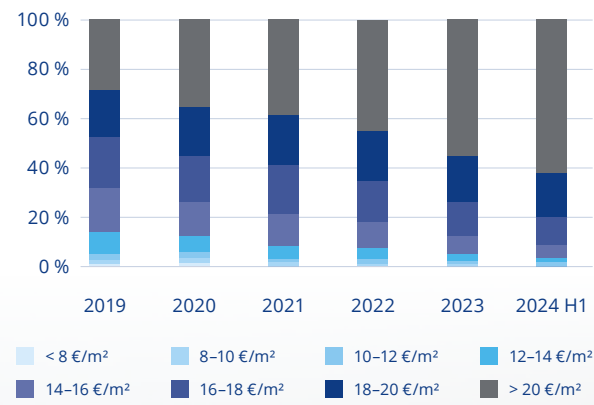
Genehmigungen und Fertigstellungen

78 %



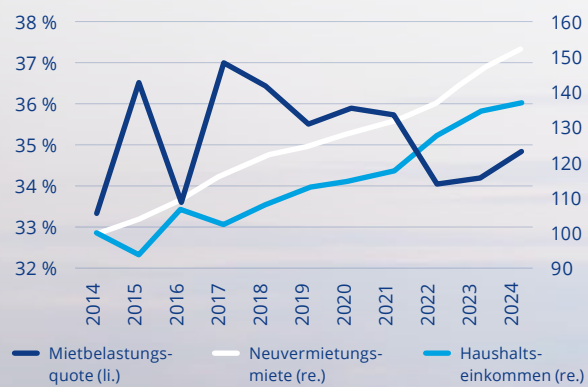
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



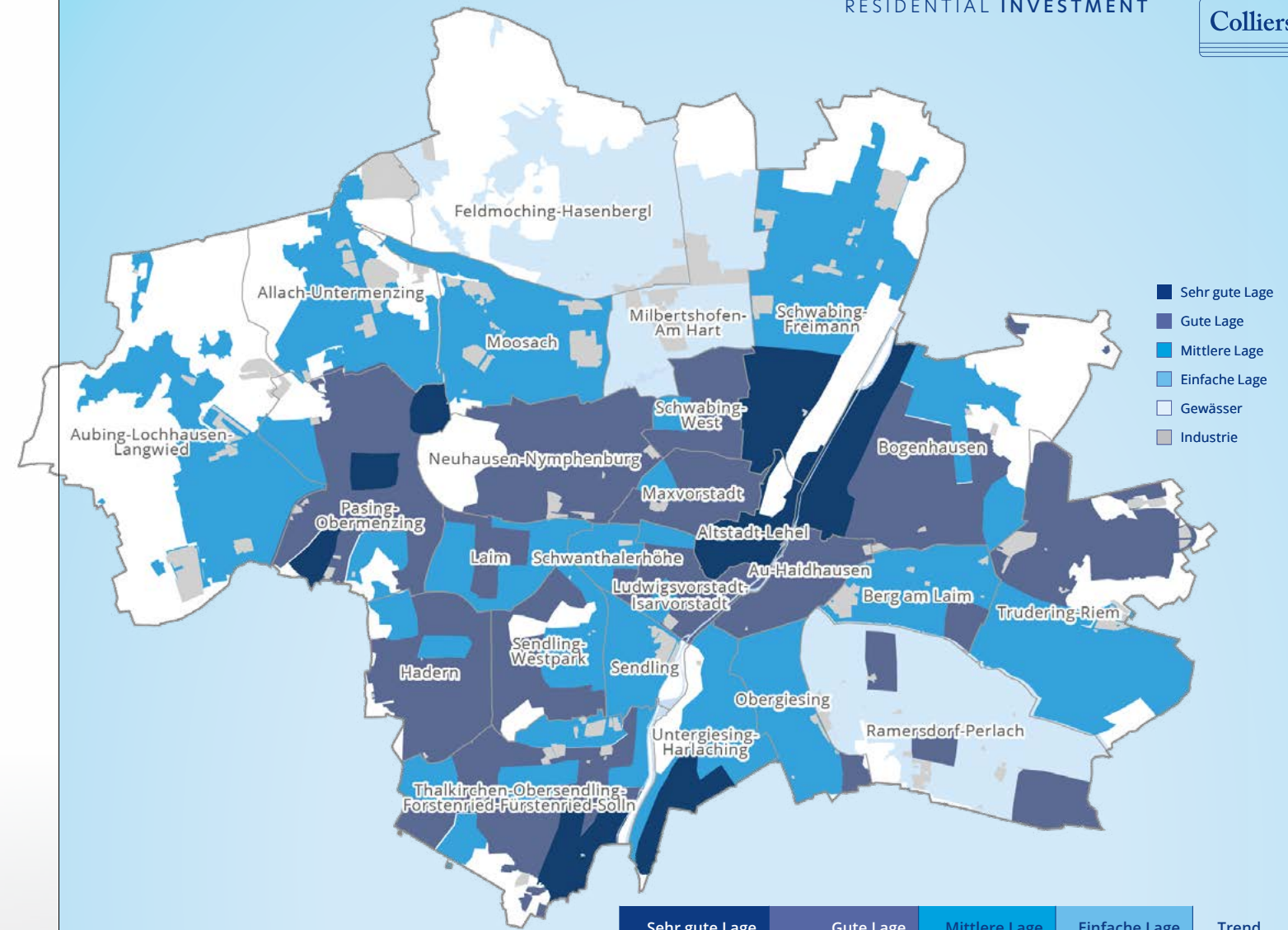
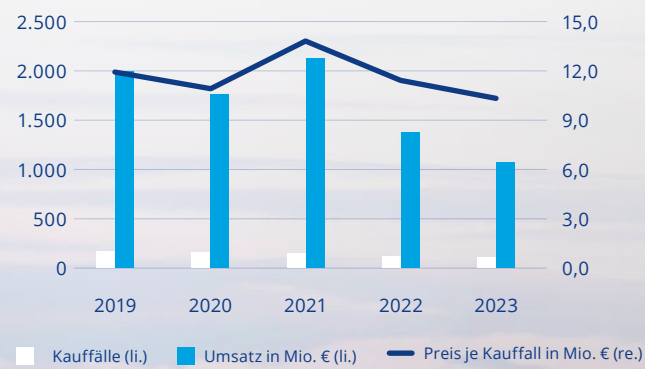
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

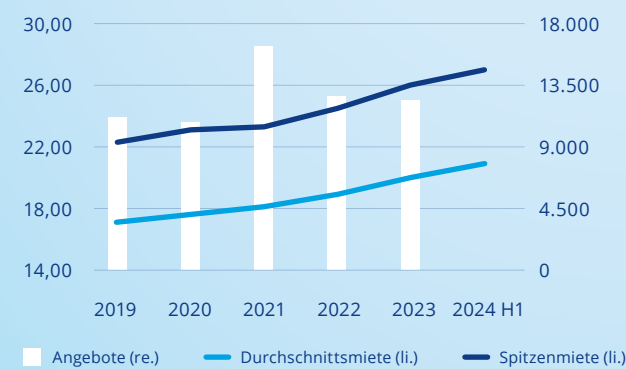


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	25,00–40,00	20,00–35,00	18,00–30,00	14,00–26,00	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	25,00–40,00	24,00–35,00	20,00–31,00	18,00–28,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	27,0–37,0	25,0–34,0	23,0–28,0	19,0–24,0	→
Preis in €/m²	7.500–10.000	5.500–7.500	4.500–5.500	2.500–4.500	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

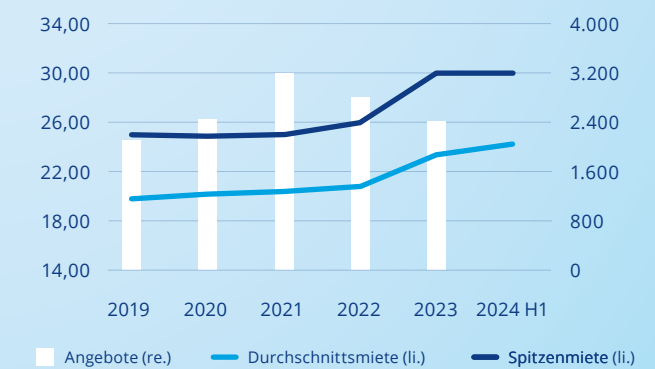
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



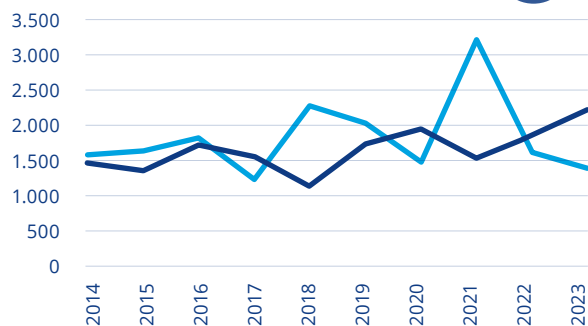
Münster

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	181.107	+ 4,3 % + 7.450	+ 2,8 % + 5.101
Bevölkerung	322.045	+ 2,5 % + 7.726	+ 1,1 % + 3.445
BIP (real) in Mrd. €	17,1	+ 2,6 % + 0,4	+ 3,9 % + 0,7
Beschäftigte	245.080	+ 5,7 % + 13.170	+ 1,2 % + 3.060
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	57.410	+ 20,0 % + 9.550	+ 14,4 % + 8.270

Wohnungsbau

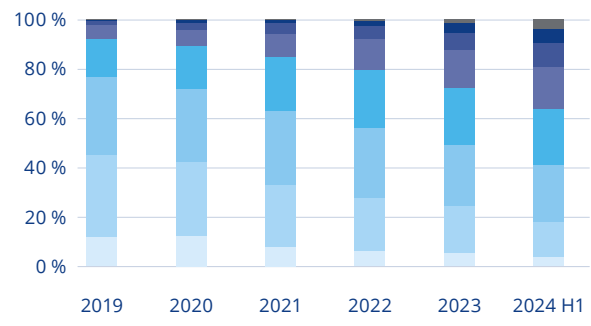
Genehmigungen und Fertigstellungen

91 %



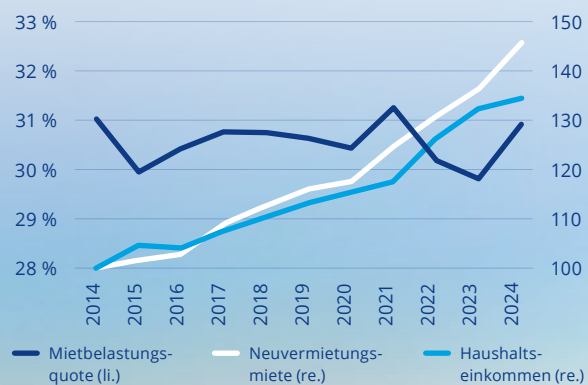
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



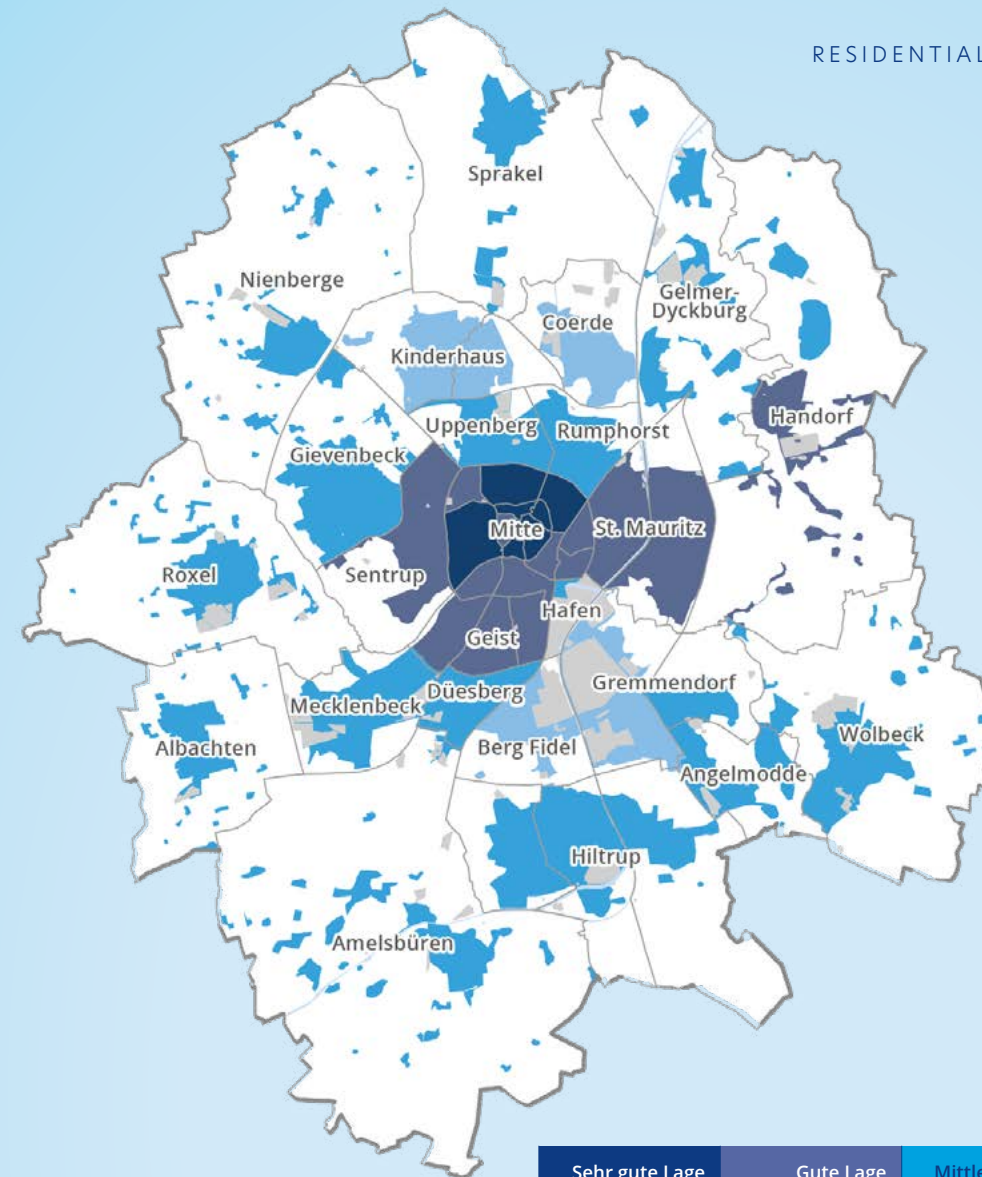
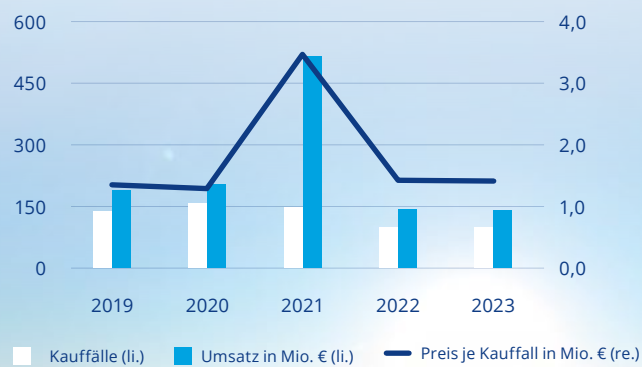
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



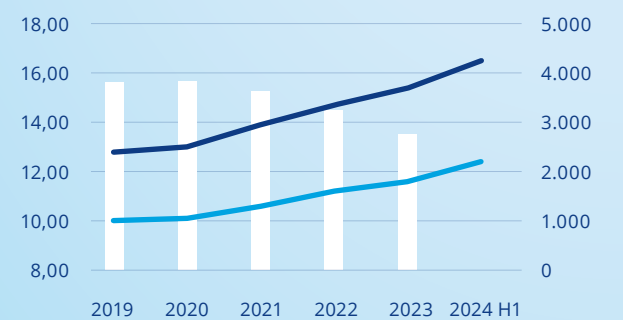
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,50-22,00	12,50-18,00	9,50-15,00	7,50-14,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	17,00-22,50	16,00-21,00	13,50-18,00	12,00-16,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	17,0-25,0	15,0-17,5	14,0-16,0	13,0-15,0	→
Preis in €/m²	2.300-4.500	1.750-2.550	1.550-1.900	1.200-1.600	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

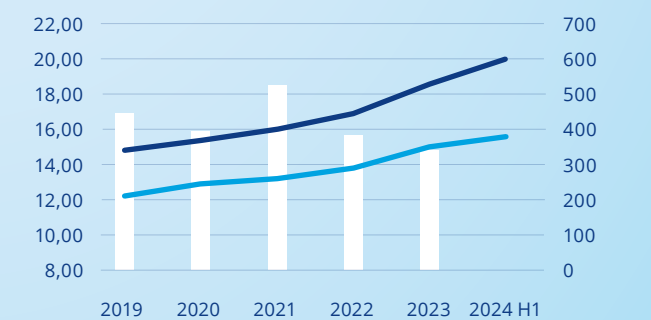
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



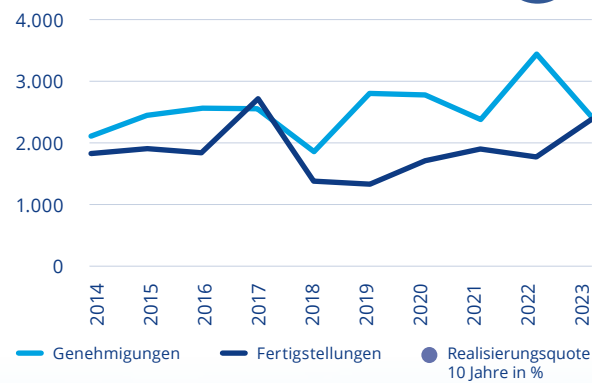
Nürnberg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	286.898	+ 2,4 % + 6.701	+ 1,1 % + 3.018
Bevölkerung	524.247	+ 1,1 % + 5.882	+ 0,1 % + 459
BIP (real) in Mrd. €	30,4	- 0,1 % - 0,0	+ 6,7 % + 2,0
Beschäftigte	406.760	+ 1,5 % + 6.050	- 0,1 % - 420
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	56.410	+ 22,3 % + 10.280	+ 15,7 % + 8.870

Wohnungsbau

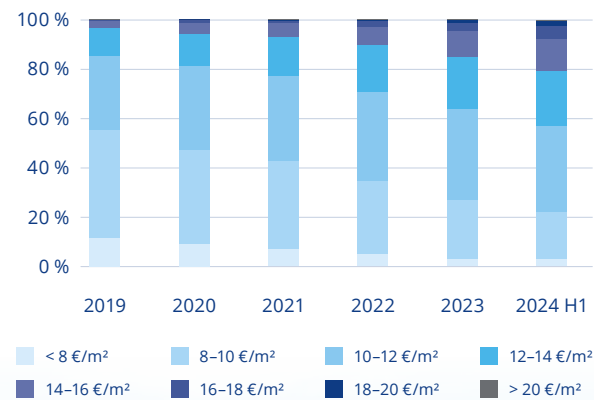
Genehmigungen und Fertigstellungen

74 %



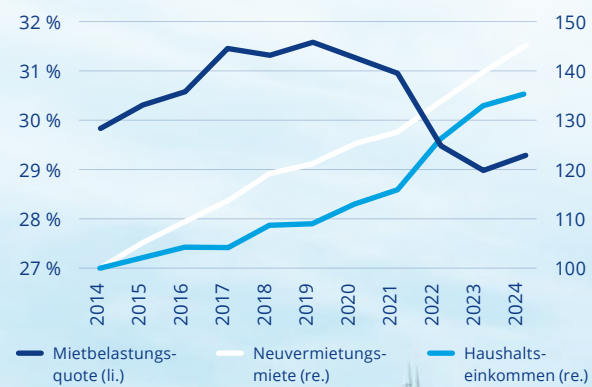
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



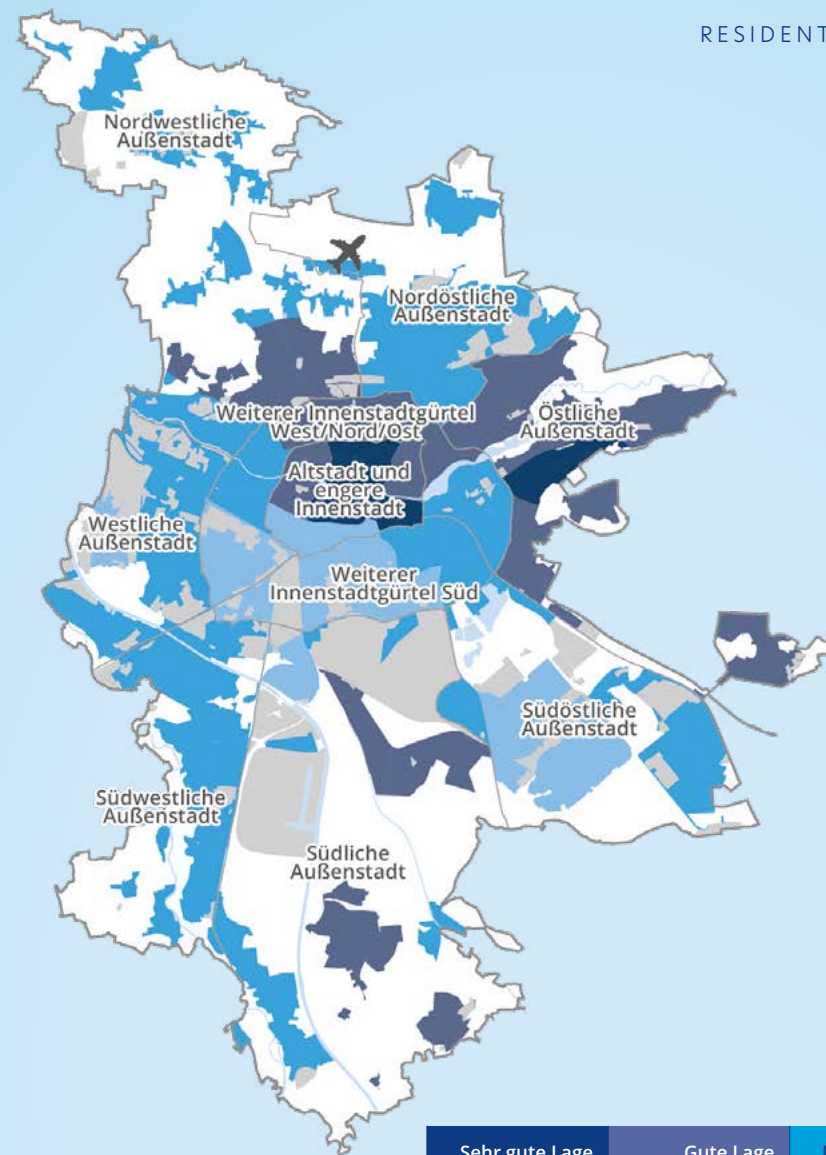
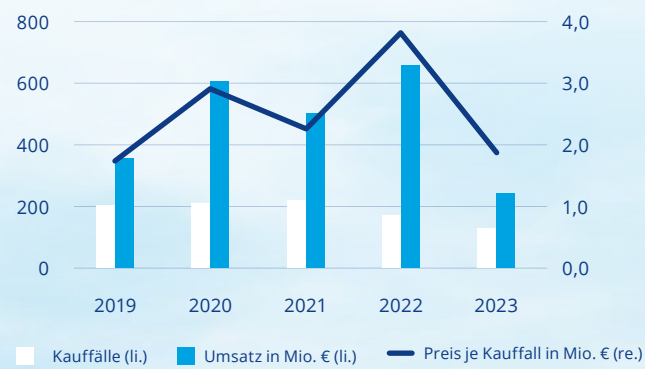
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

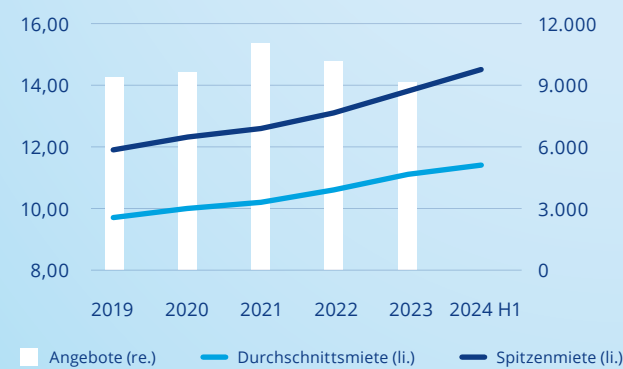


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	11,50-19,50	10,00-17,50	9,00-15,50	8,50-14,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	15,50-21,00	14,50-18,50	13,50-17,50	11,00-16,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0-25,0	21,0-24,0	19,0-22,0	18,0-20,0	→
Preis in €/m²	3.000-4.000	2.000-3.100	1.900-2.200	1.550-2.150	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

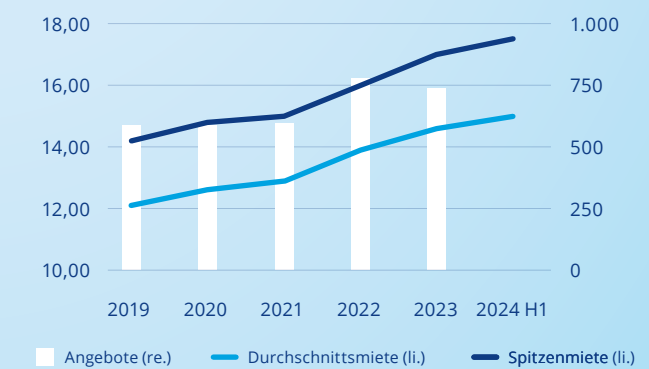
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



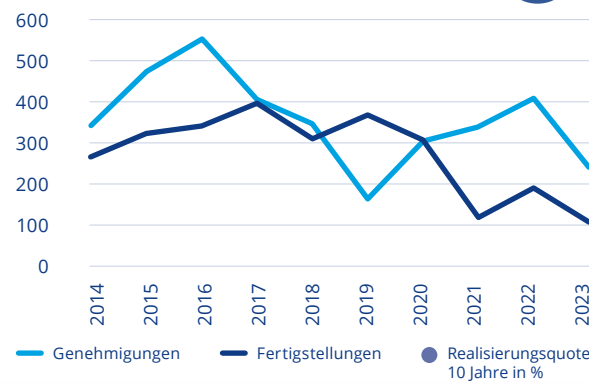
Oberhausen

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	106.915	+ 1,4 % + 1.501	+ 0,5 % + 527
Bevölkerung	210.719	- 0,1 % - 110	- 0,5 % - 1.120
BIP (real) in Mrd. €	5,2	- 6,1 % - 0,3	+ 1,8 % + 0,1
Beschäftigte	93.670	+ 0,8 % + 760	- 3,4 % - 3.190
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	49.040	+ 24,1 % + 9.530	+ 15,8 % + 7.770

Wohnungsbau

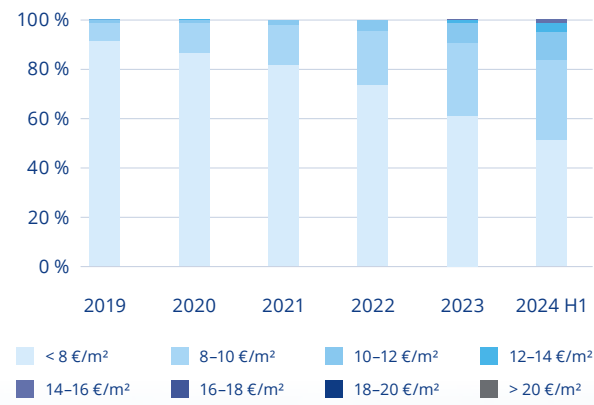
Genehmigungen und Fertigstellungen

76 %



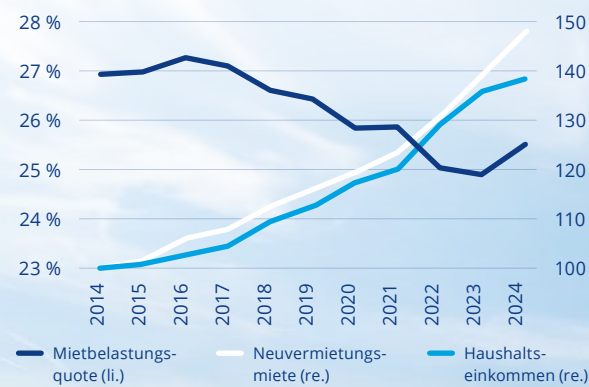
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



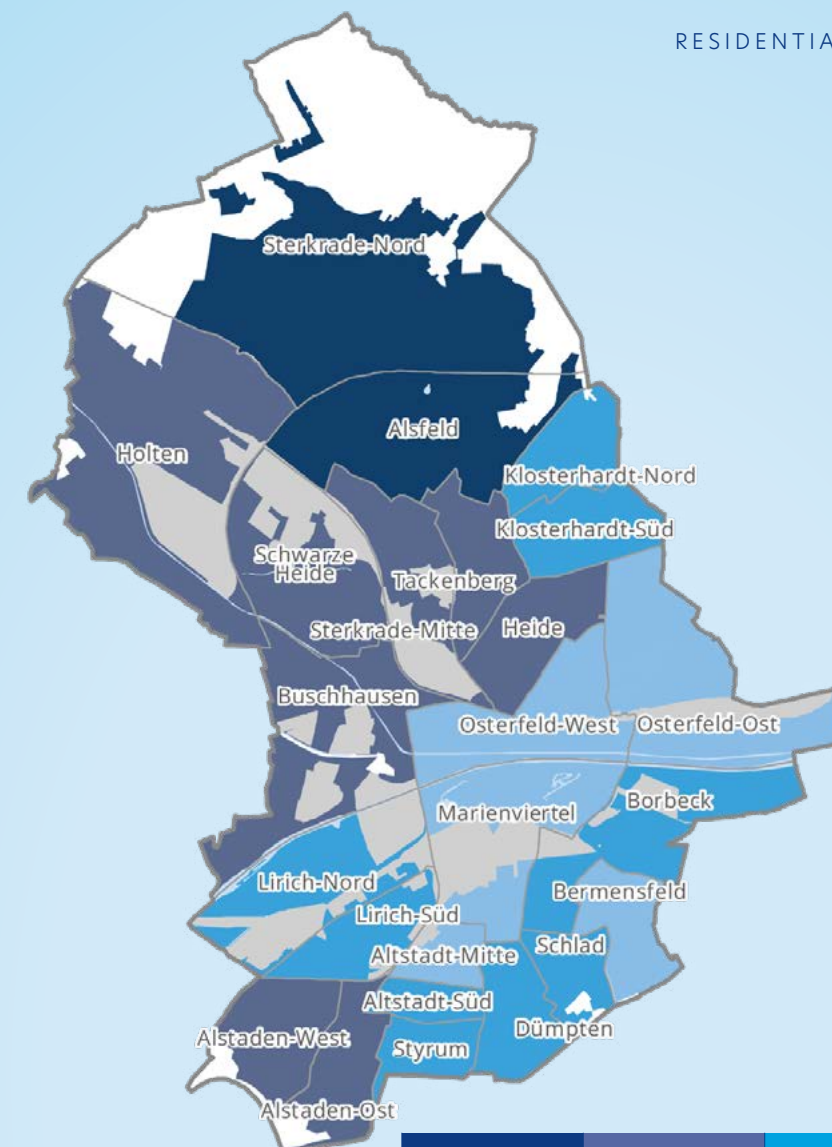
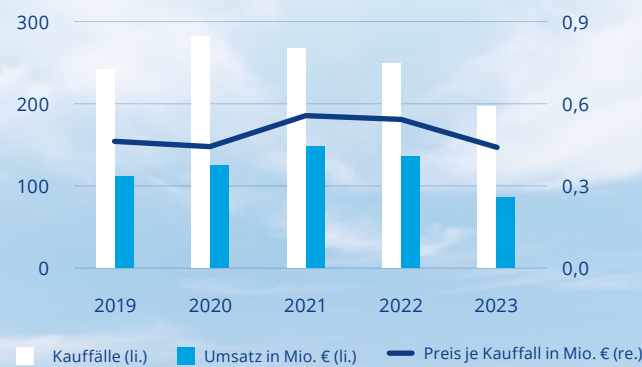
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



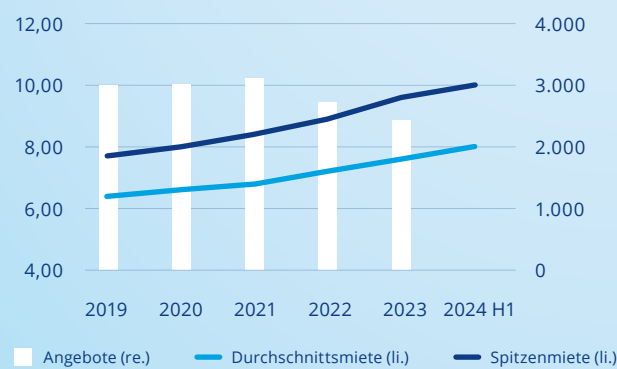
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,00-12,50	7,50-10,50	6,50-9,50	6,00-8,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-14,50	11,00-13,00	9,00-11,00	8,50-10,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	13,0-16,0	12,0-15,0	10,0-13,5	8,0-11,0	→
Preis in €/m²	1.250-2.000	1.000-1.350	700-1.050	600-850	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

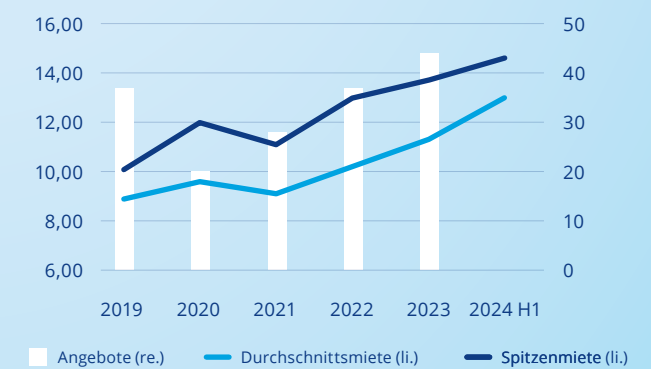
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



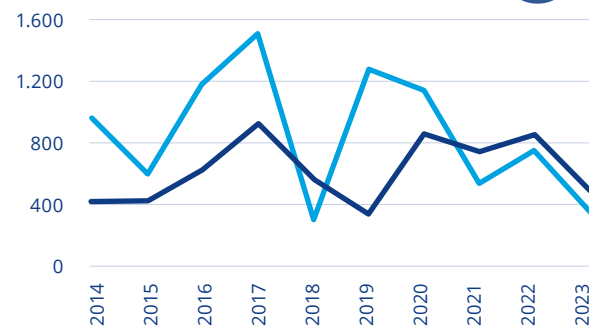
Offenbach

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	72.925	+ 5,9 % + 4.078	+ 2,0 % + 1.486
Bevölkerung	134.833	+ 4,7 % + 6.089	+ 1,1 % + 1.483
BIP (real) in Mrd. €	4,6	+ 1,0 % + 0,0	+ 4,0 % + 0,2
Beschäftigte	68.960	+ 1,4 % + 960	- 0,8 % - 540
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	52.220	+ 22,6 % + 9.640	+ 16,0 % + 8.370

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

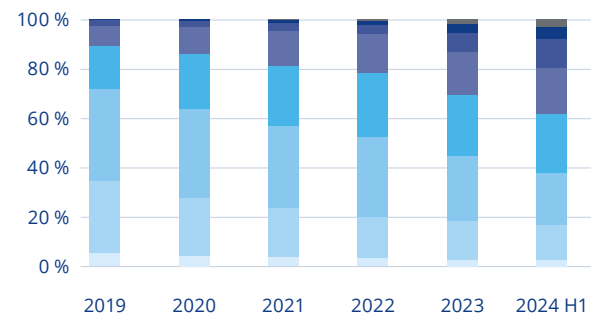
73 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m² ■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

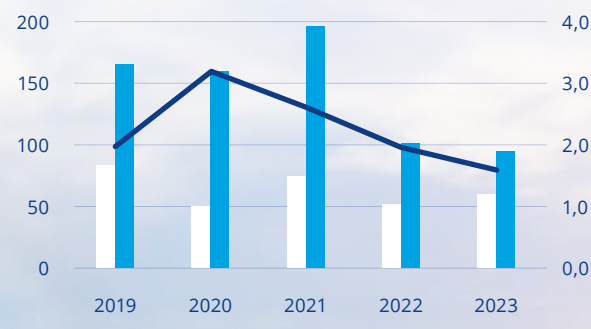
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



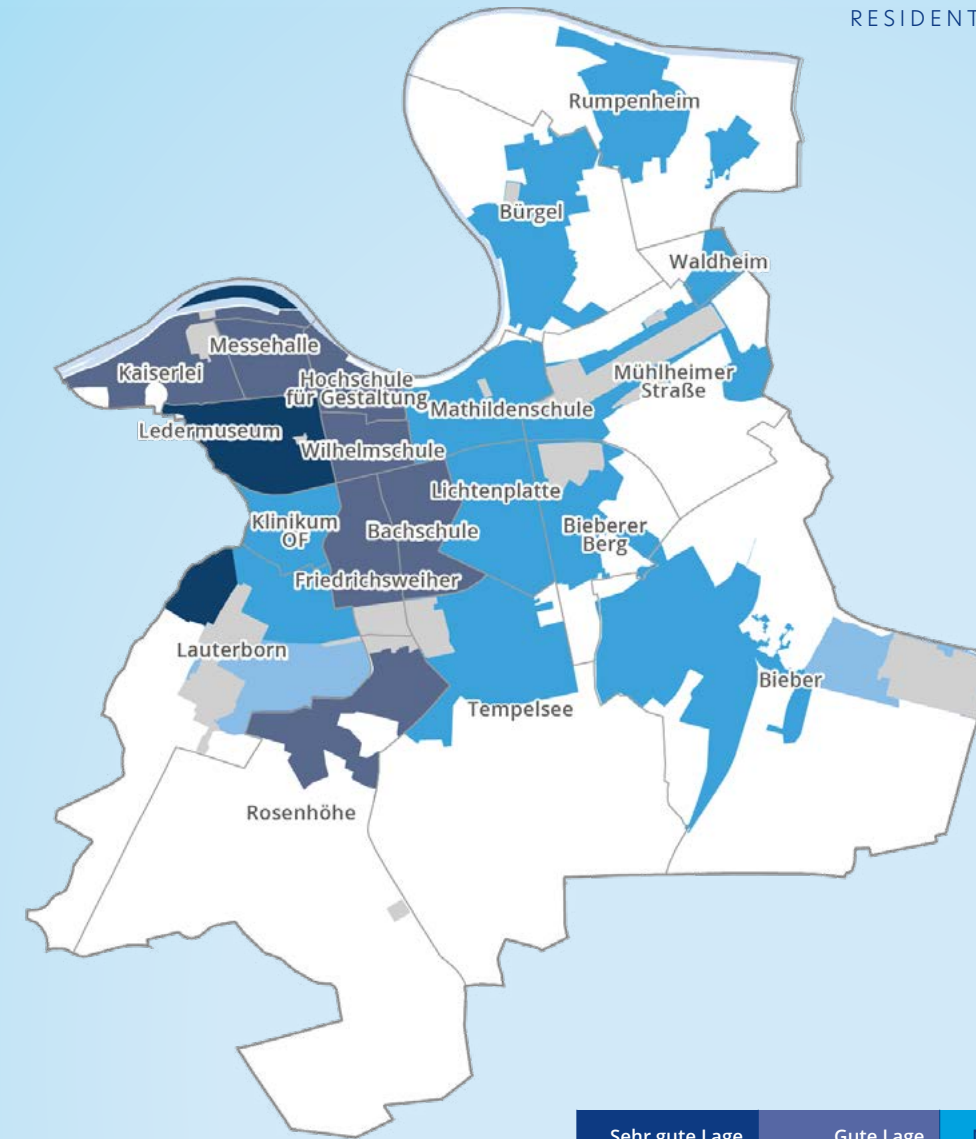
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungsmiete (re.) — Haushaltseinkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



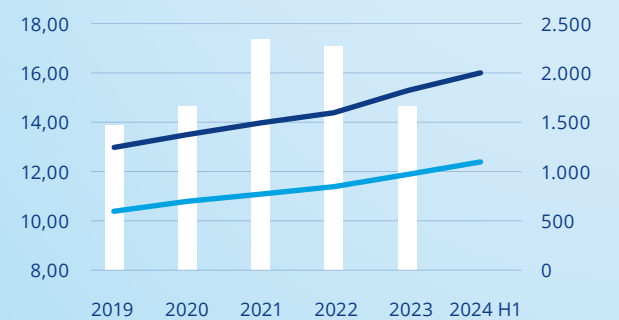
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,50-19,50	12,00-18,00	10,00-16,00	8,50-13,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	15,00-22,00	14,50-20,00	14,00-17,00	13,50-16,50	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-21,5	17,0-20,0	16,0-18,5	15,0-18,0	→
Preis in €/m²	2.100-3.100	2.000-2.600	1.500-2.100	1.350-1.900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

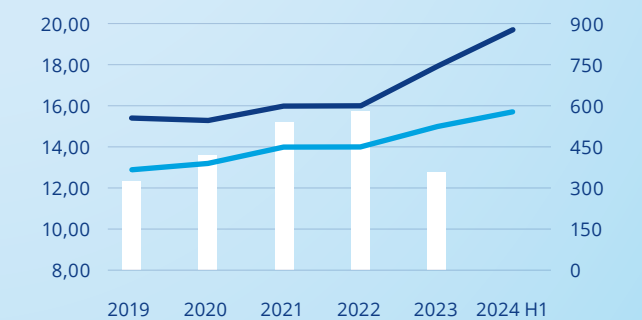
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



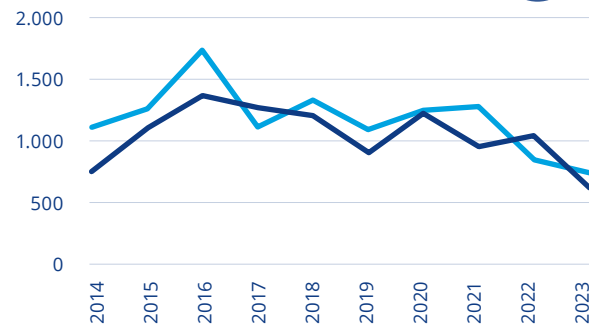
Oldenburg

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	99.957	+ 5,8 % + 5.457	+ 4,3 % + 4.266
Bevölkerung	174.490	+ 3,7 % + 6.280	+ 2,7 % + 4.630
BIP (real) in Mrd. €	7,7	+ 3,0 % + 0,2	+ 4,7 % + 0,4
Beschäftigte	122.390	+ 4,0 % + 4.720	- 0,4 % - 530
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	47.610	+ 17,5 % + 7.080	+ 14,1 % + 6.700

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

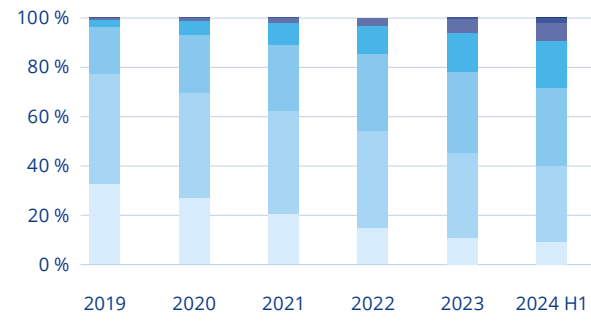
89 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

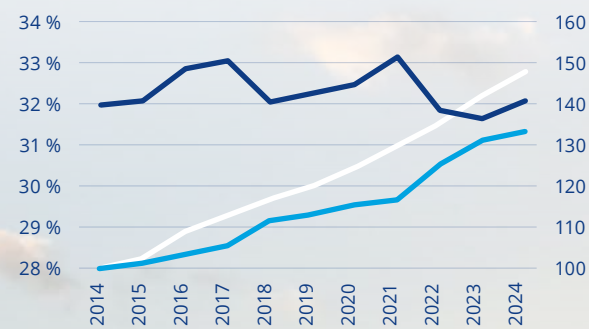
nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m²
■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

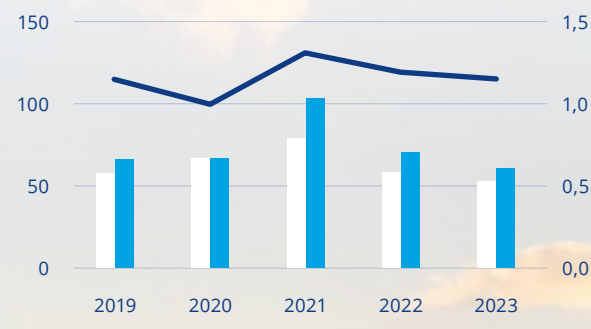
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



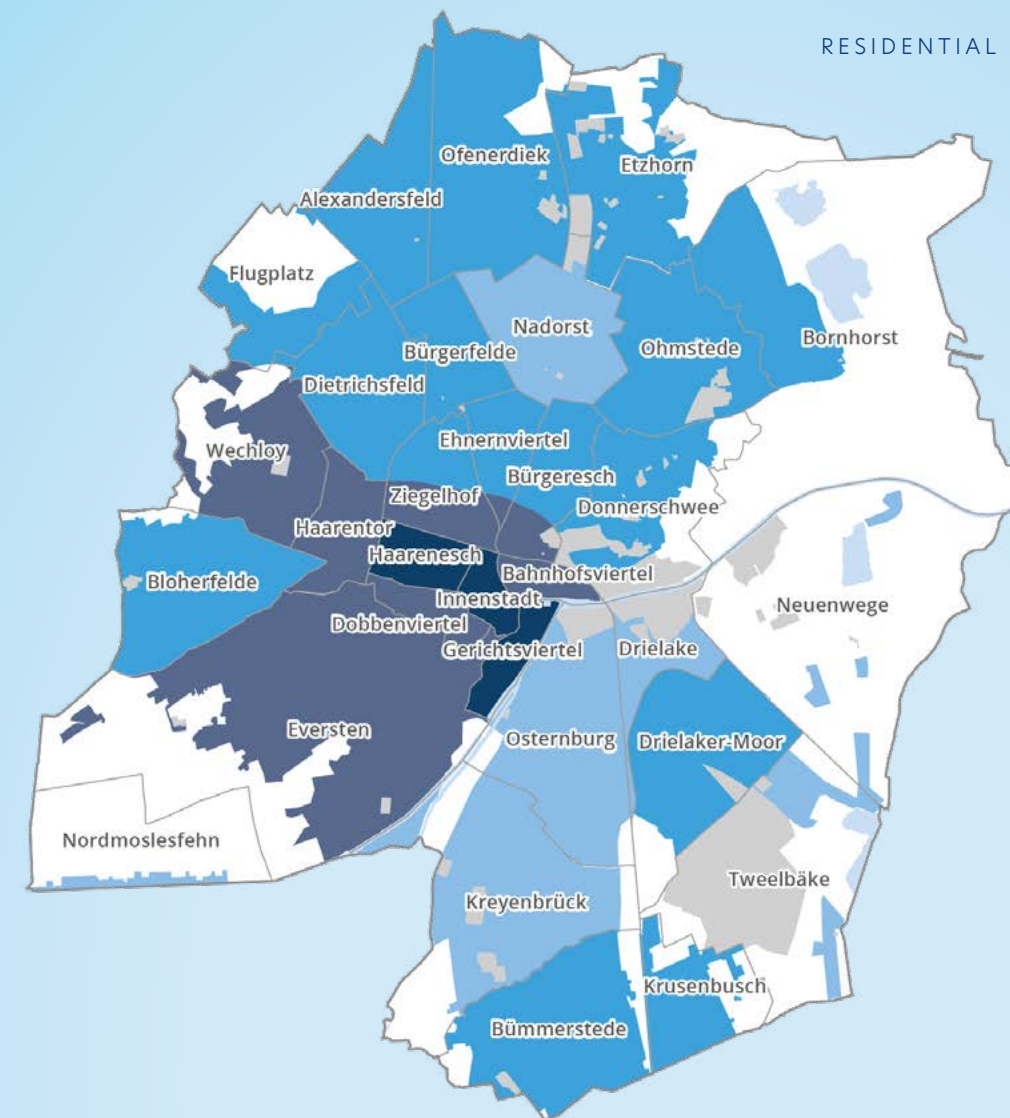
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungs-miete (re.) — Haushalts-einkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



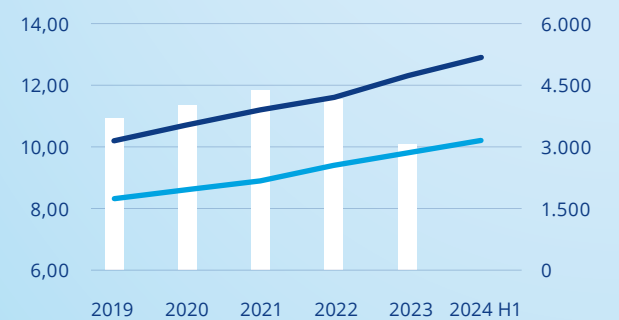
■ Sehr gute Lage
■ Gute Lage
■ Mittlere Lage
■ Einfache Lage
□ Gewässer
■ Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,50-17,00	10,00-14,50	8,50-12,50	7,50-11,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	13,00-18,00	12,00-16,00	11,50-14,50	10,50-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-22,0	15,0-20,0	14,0-16,5	10,5-14,0	→
Preis in €/m²	2.000-3.000	1.600-2.500	1.500-2.200	1.400-1.800	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

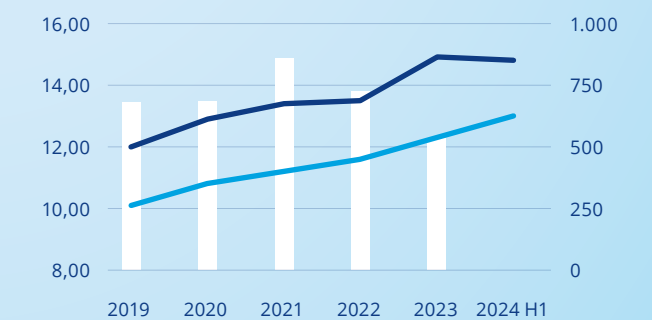
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



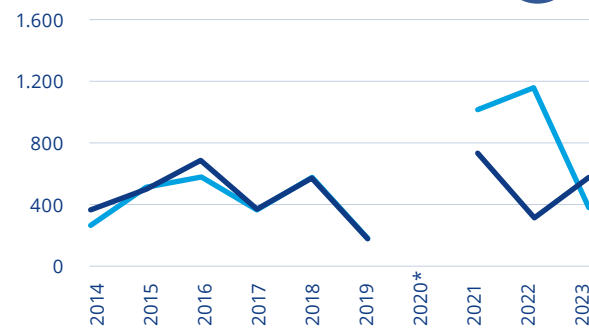
Osnabrück

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	95.802	+ 4,1 % + 3.764	+ 2,0 % + 1.960
Bevölkerung	168.194	+ 2,1 % + 3.446	+ 0,5 % + 788
BIP (real) in Mrd. €	7,9	+ 1,2 % + 0,1	+ 4,8 % + 0,4
Beschäftigte	134.760	+ 4,1 % + 5.300	- 0,8 % - 1.110
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	51.670	+ 16,1 % + 7.150	+ 14,0 % + 7.220

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

85 %

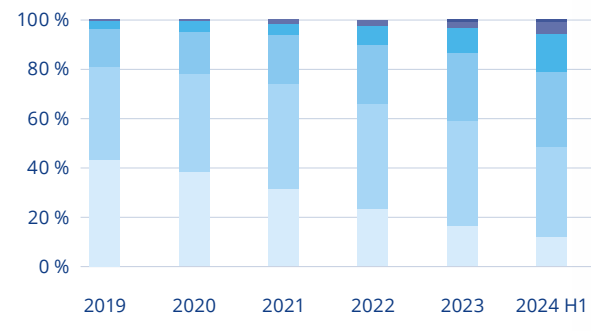


— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

* Daten sind nicht verfügbar

Mietangebote

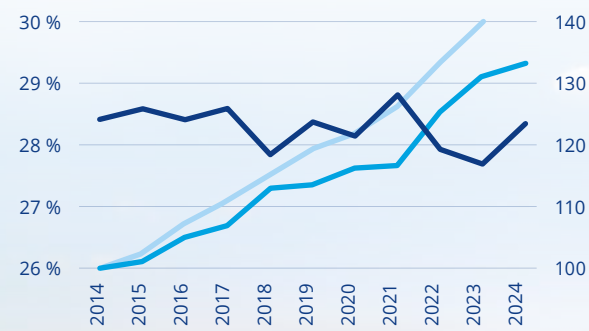
nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m²
■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

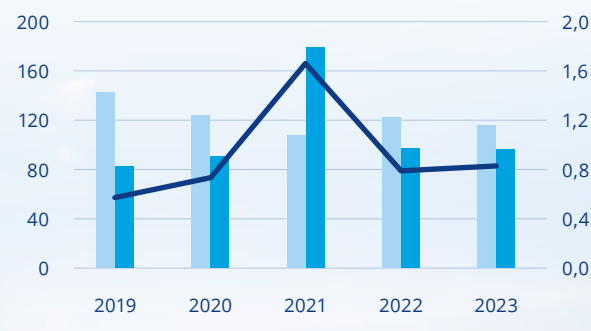
Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungsrente (re.) — Haushaltseinkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)

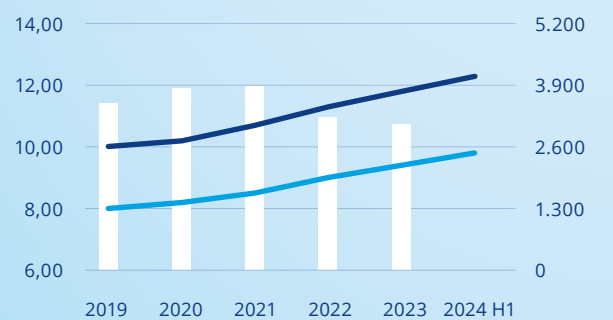


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	10,50-17,00	9,50-13,00	8,00-12,00	7,00-10,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-17,00	11,50-15,50	11,00-14,50	10,50-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-22,0	16,0-20,0	15,0-17,5	14,0-16,0	→
Preis in €/m²	2.000-3.200	1.800-2.500	1.600-2.400	1.200-1.800	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

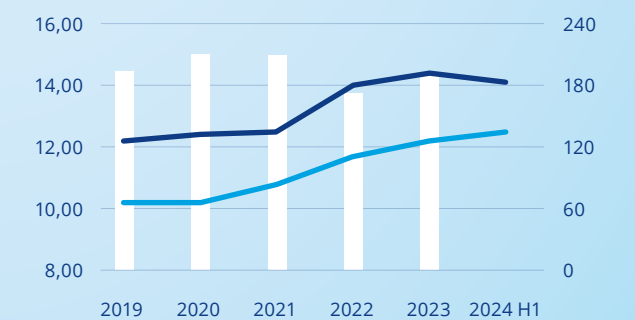
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



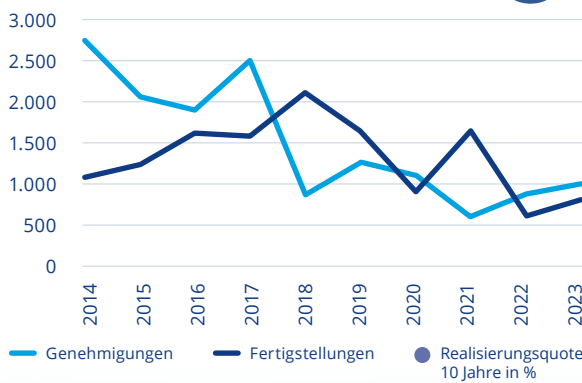
Potsdam

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	105.351	+ 7,1 % + 6.959	+ 7,1 % + 7.478
Bevölkerung	187.793	+ 5,4 % + 9.704	+ 5,1 % + 9.592
BIP (real) in Mrd. €	7,7	+ 6,5 % + 0,5	+ 6,6 % + 0,5
Beschäftigte	121.150	+ 5,3 % + 6.130	+ 0,2 % + 200
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	56.160	+ 21,8 % + 10.040	+ 15,7 % + 8.790

Wohnungsbau

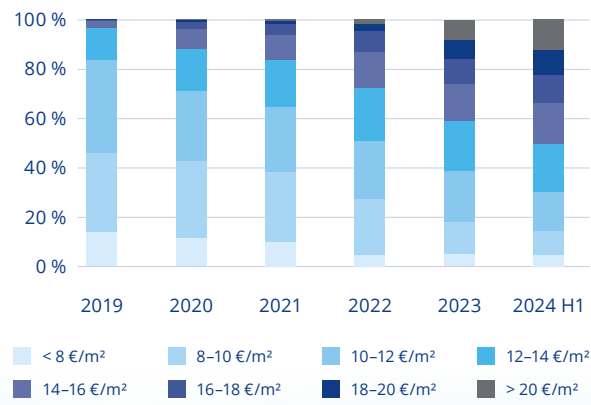
Genehmigungen und Fertigstellungen

89 %



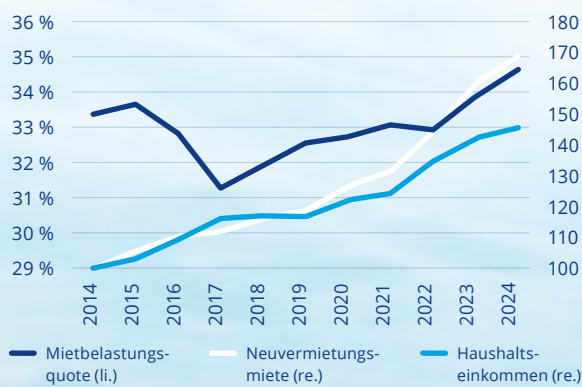
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



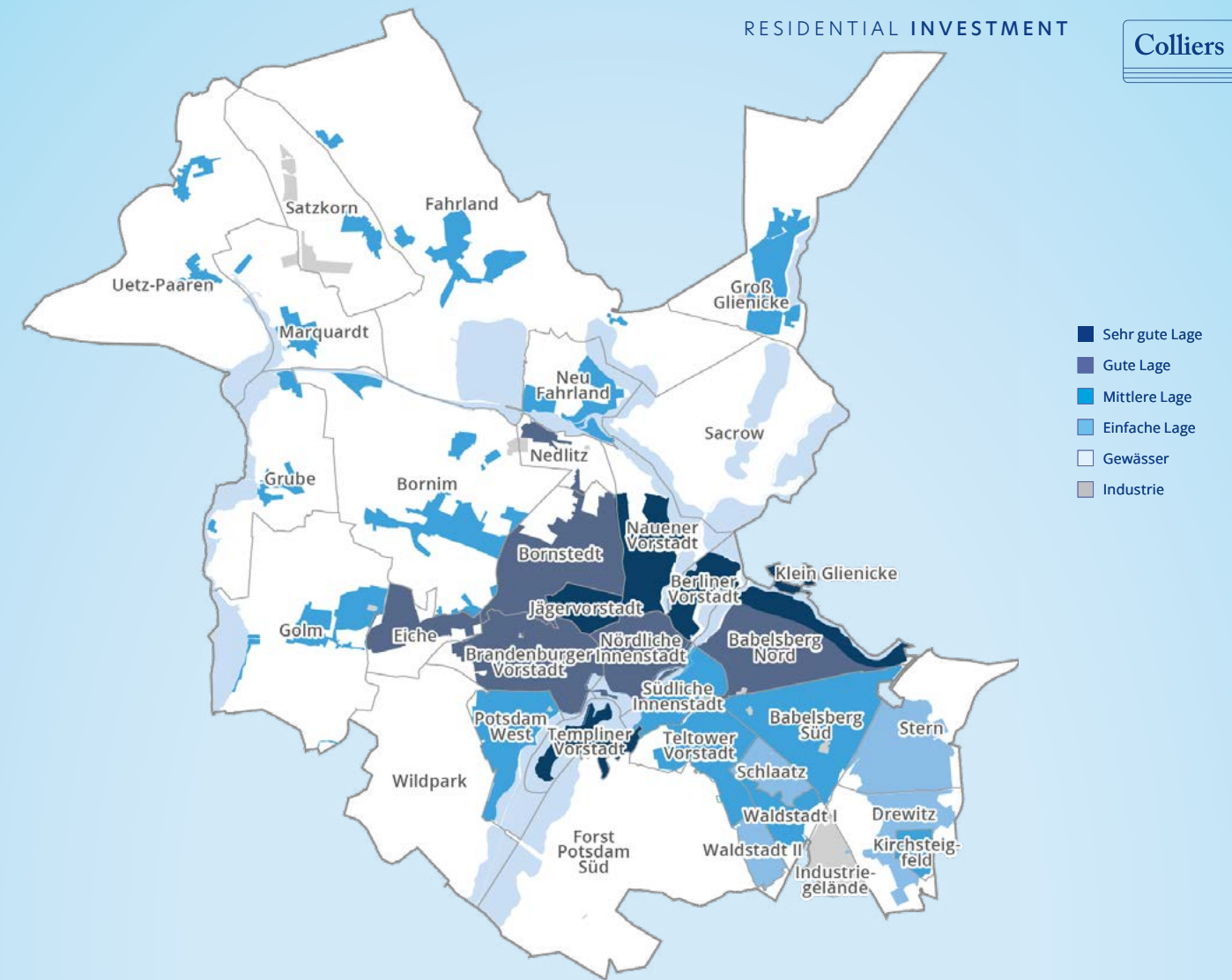
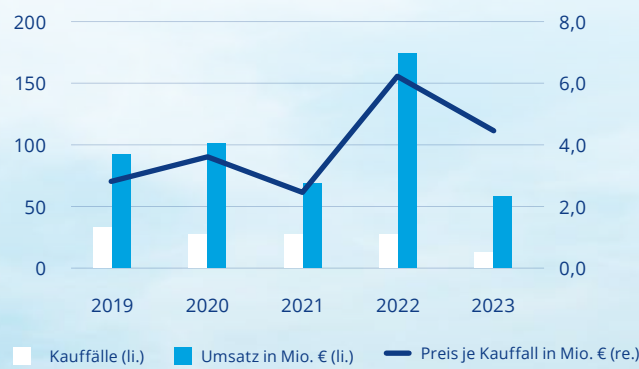
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

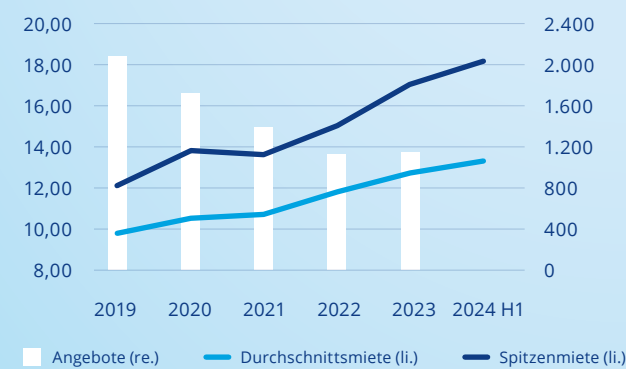


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	14,00–23,00	13,00–21,00	11,00–17,50	8,00–15,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	18,50–26,50	16,00–23,00	14,50–20,50	12,00–16,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	22,0–24,0	18,0–21,0	16,0–17,0	14,0–15,0	→
Preis in €/m²	2.600–3.500	2.100–2.500	1.700–2.000	1.300–1.600	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

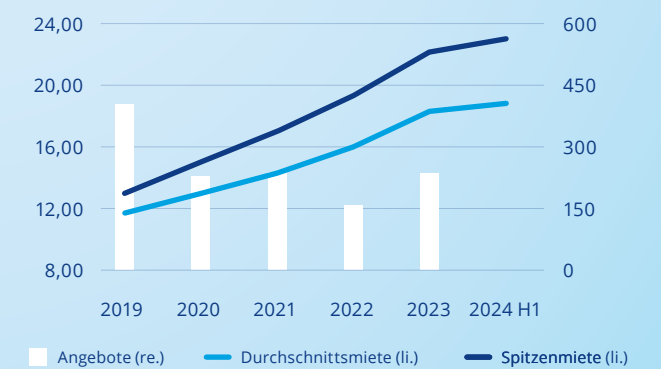
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



Saarbrücken

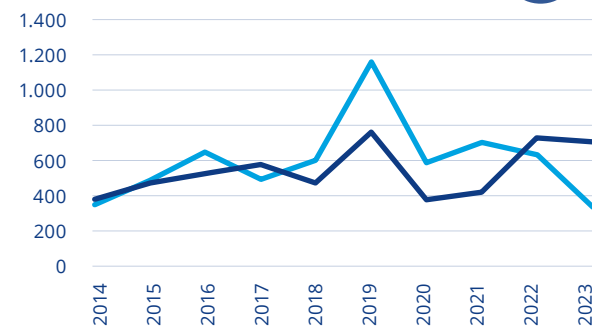
	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	97.631	- 0,1 % - 67	- 0,5 % - 472
Bevölkerung	181.598	+ 0,5 % + 857	- 1,4 % - 2.560
BIP (real) in Mrd. €*	13,6	- 4,3 % - 0,6	+ 3,3 % + 0,5
Beschäftigte*	209.880	- 0,5 % - 1.040	- 2,9 % - 6.060
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.*	51.540	+ 24,0 % + 9.970	+ 15,8 % + 8.120

* Daten beziehen sich auf den Regionalverband Saarbrücken

Wohnungsbau

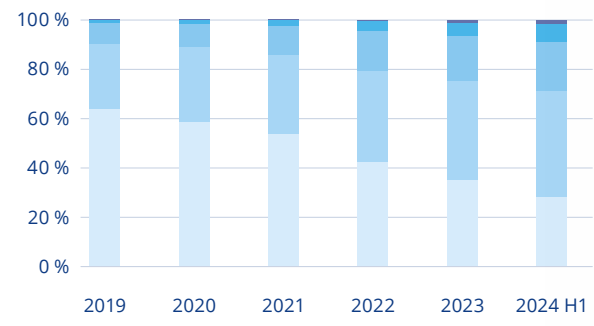
Genehmigungen und Fertigstellungen

90 %



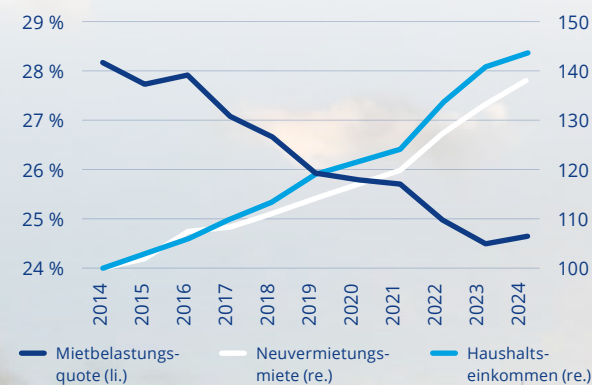
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



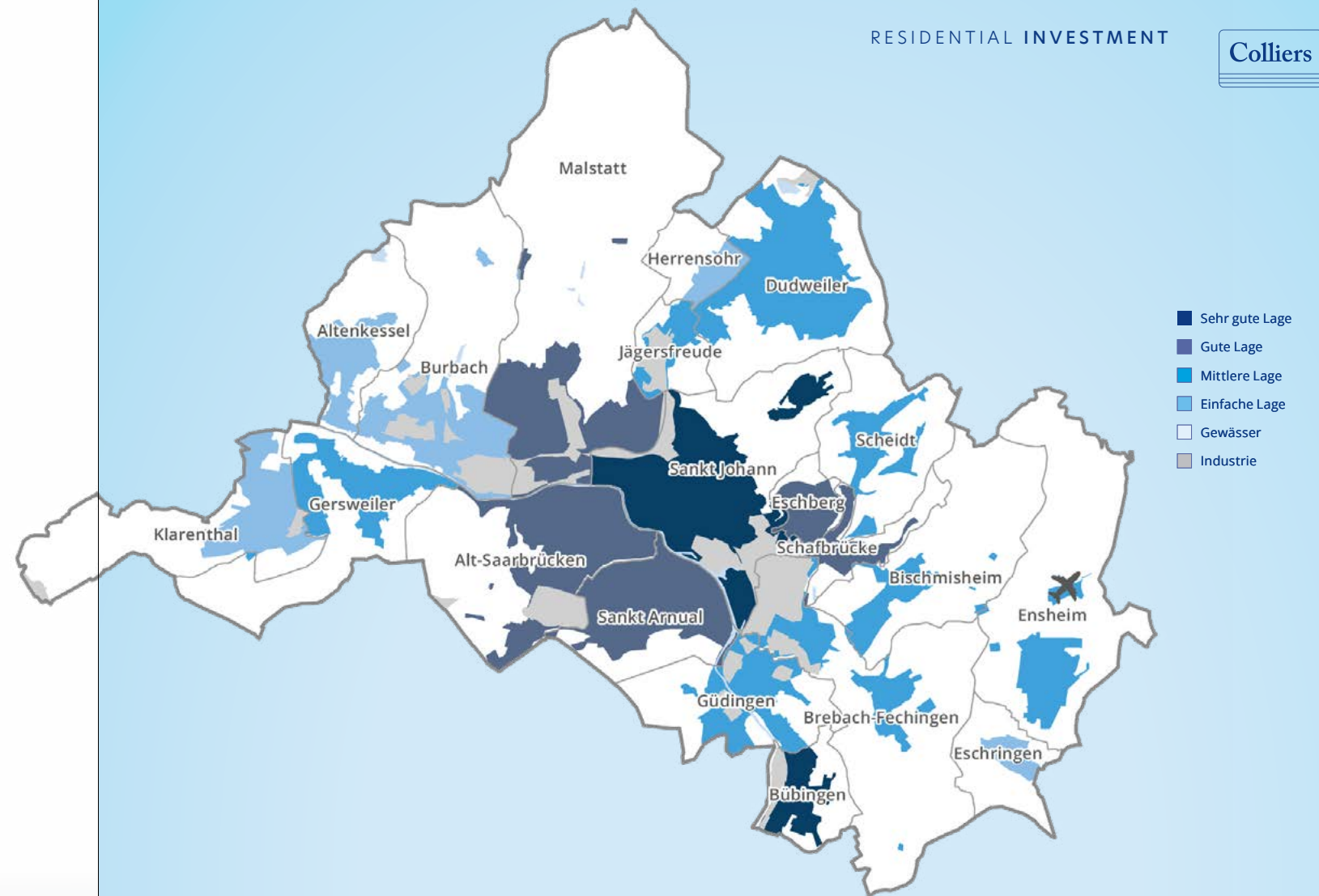
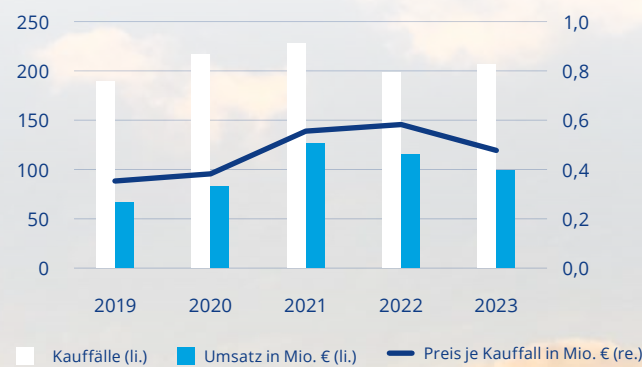
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



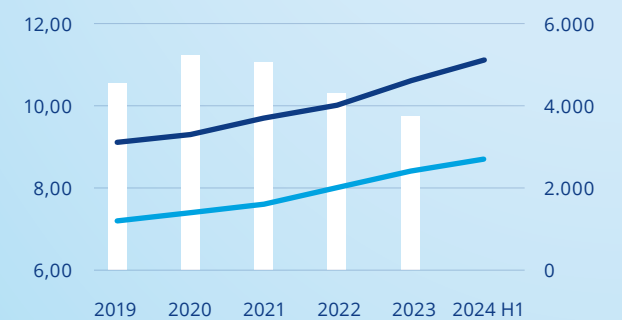
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	9,00-14,50	8,50-12,50	7,00-11,50	6,00-10,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,00-16,50	11,00-15,50	8,50-12,50	7,50-11,50	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	15,0-20,0	14,5-19,0	13,0-17,0	11,0-15,0	→
Preis in €/m²	2.200-2.900	1.900-2.700	1.800-2.400	1.100-1.700	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

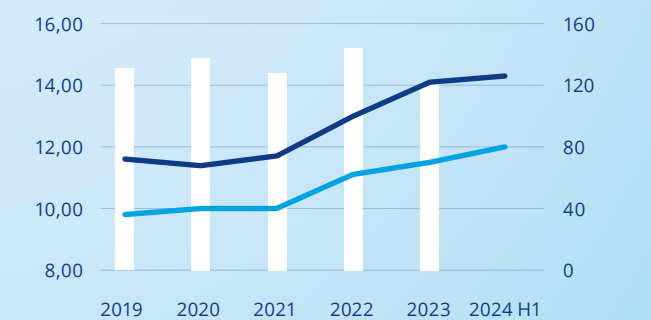
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



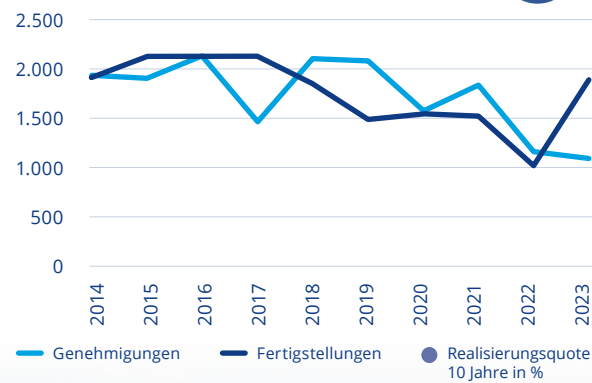
Stuttgart

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	350.123	+ 0,9 % + 3.221	+ 1,8 % + 6.395
Bevölkerung	635.043	+ 0,0 % + 213	+ 0,9 % + 5.587
BIP (real) in Mrd. €	52,0	- 7,4 % - 4,2	+ 6,7 % + 3,5
Beschäftigte	549.070	+ 1,6 % + 8.580	+ 0,4 % + 2.320
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	67.160	+ 16,7 % + 9.610	+ 15,3 % + 10.280

Wohnungsbau

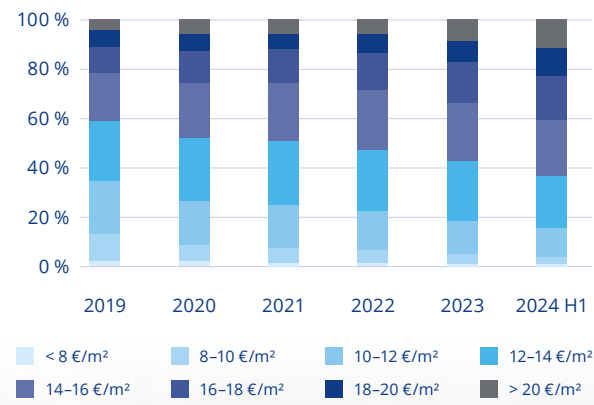
Genehmigungen und Fertigstellungen

102 %



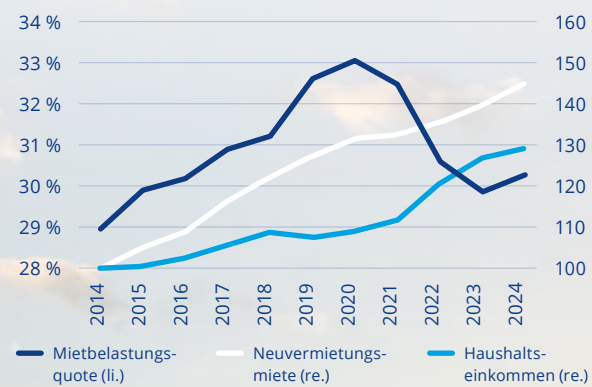
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



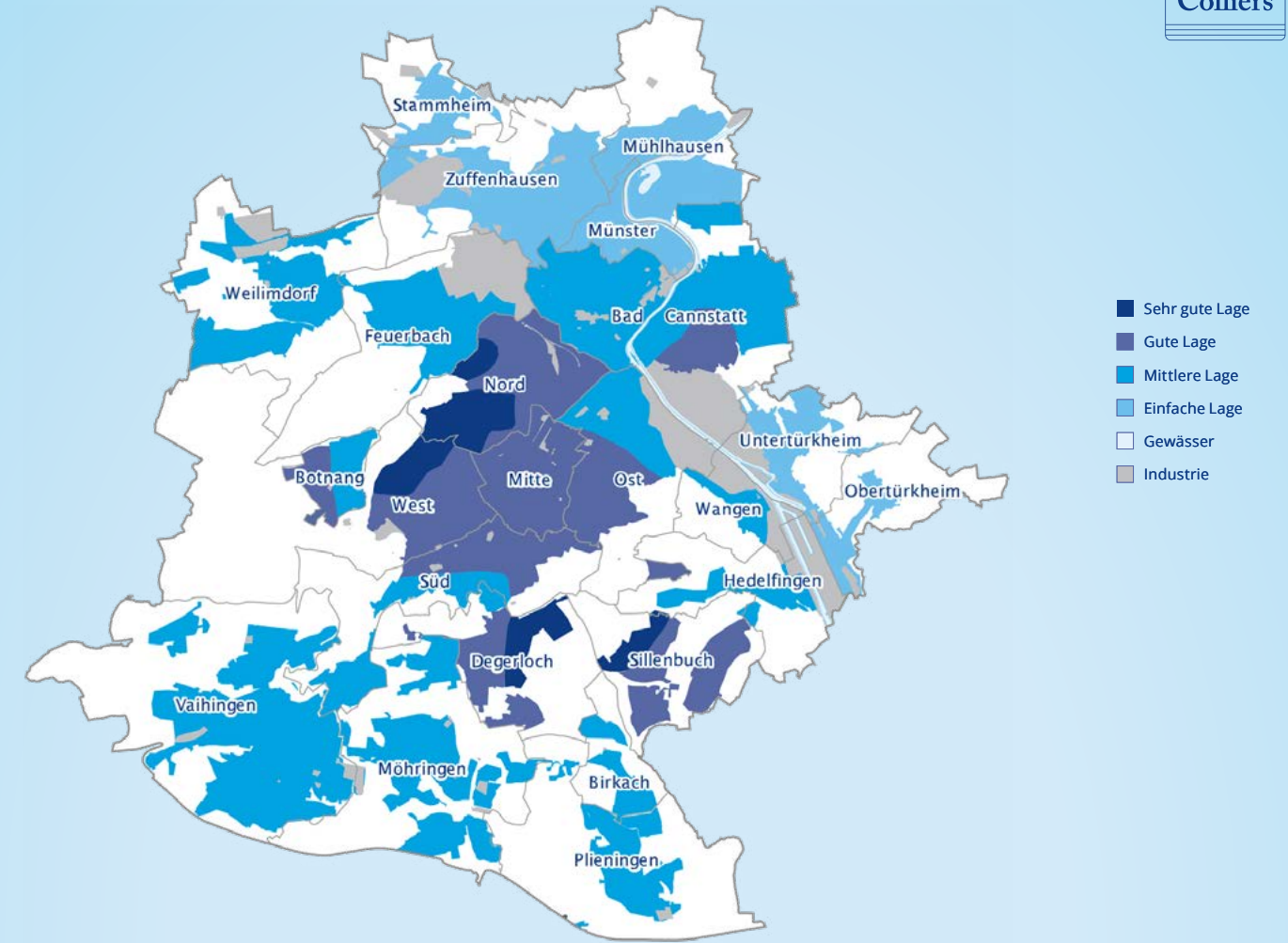
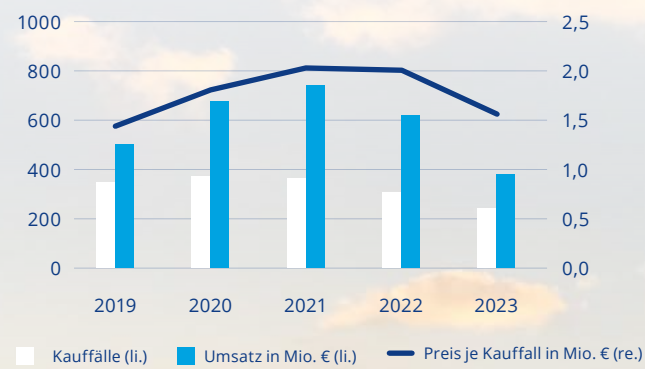
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

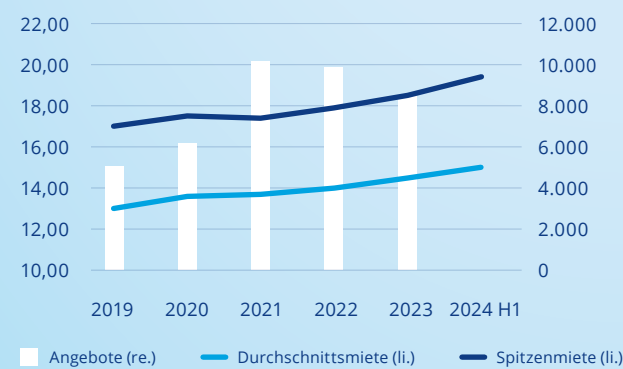


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	18,00-25,00	16,00-23,00	14,00-20,00	13,00-17,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	22,00-28,00	20,00-25,00	17,00-22,00	15,00-19,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	23,0-26,0	20,0-24,0	18,0-21,0	17,0-19,0	→
Preis in €/m²	5.500-7.500	4.000-5.500	2.500-3.500	2.000-3.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

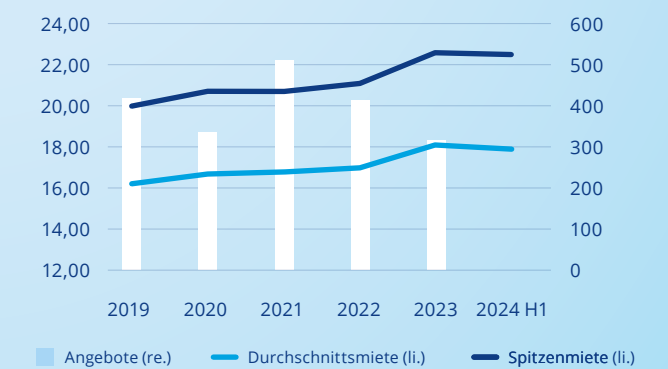
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



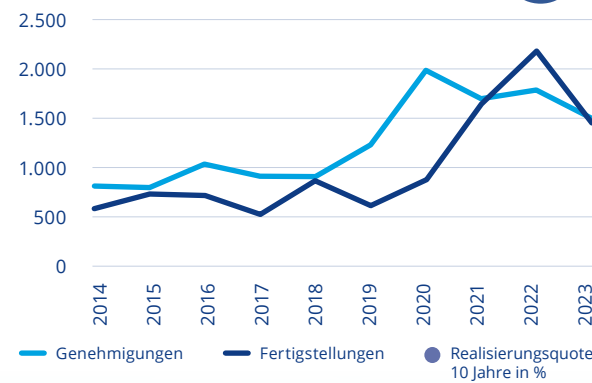
Wiesbaden

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	154.445	+ 2,7 % + 3.990	+ 0,6 % + 951
Bevölkerung	283.202	+ 1,7 % + 4.860	- 0,3 % - 864
BIP (real) in Mrd. €	17,6	+ 4,8 % + 0,8	+ 5,5 % + 1,0
Beschäftigte	198.630	+ 4,7 % + 8.930	- 0,6 % - 1.150
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	62.160	+ 21,2 % + 10.870	+ 16,6 % + 10.310

Wohnungsbau

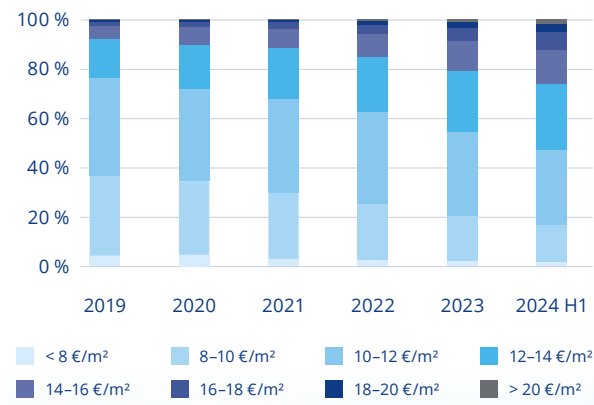
Genehmigungen und Fertigstellungen

80 %



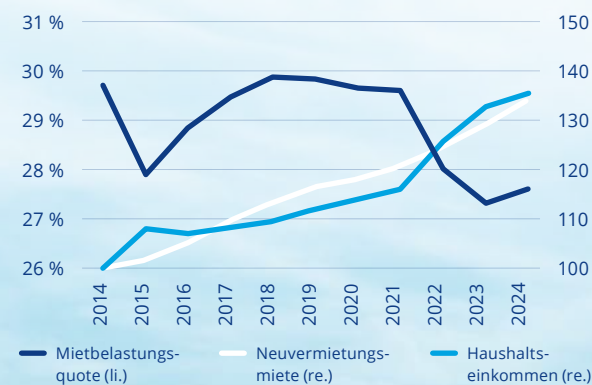
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



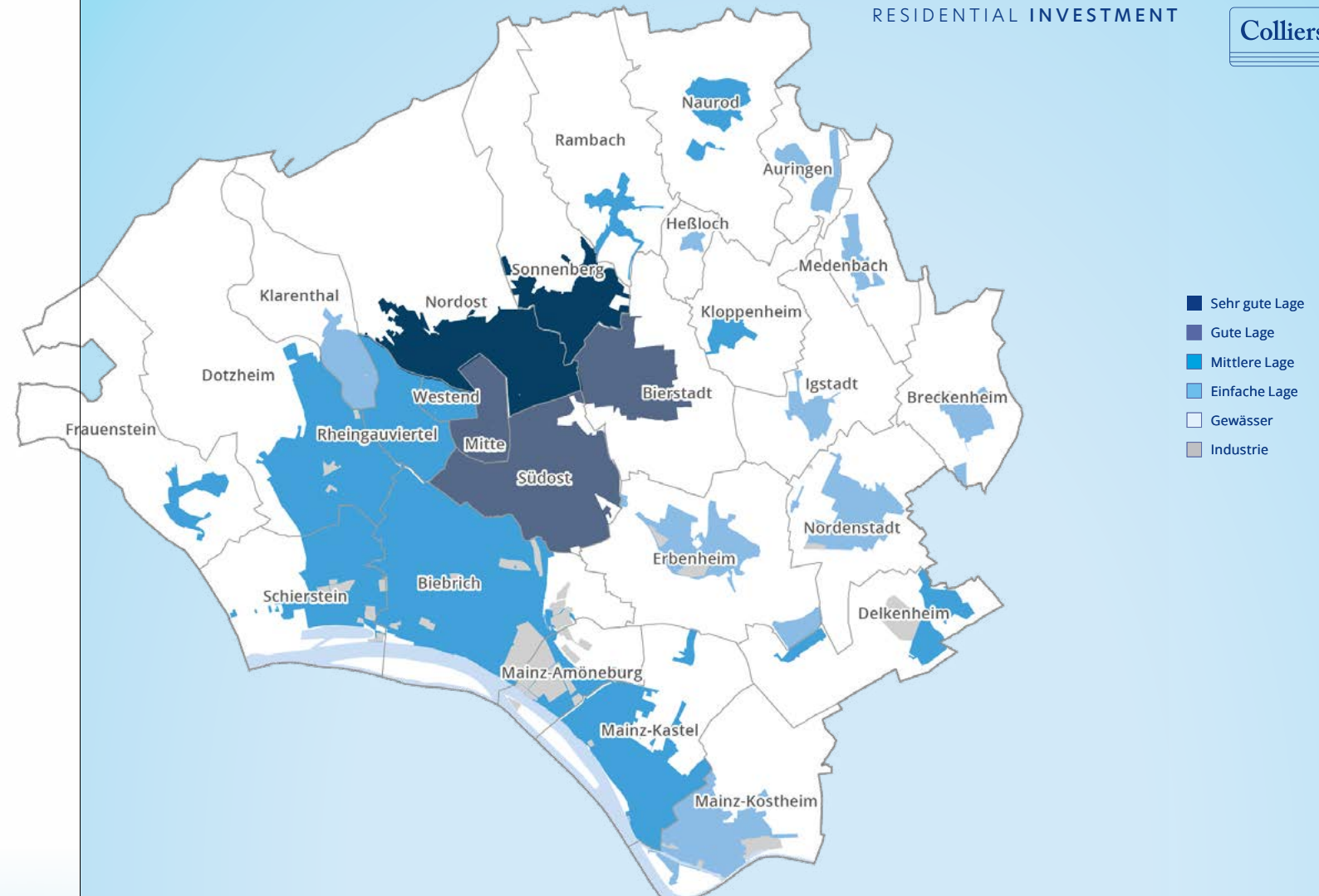
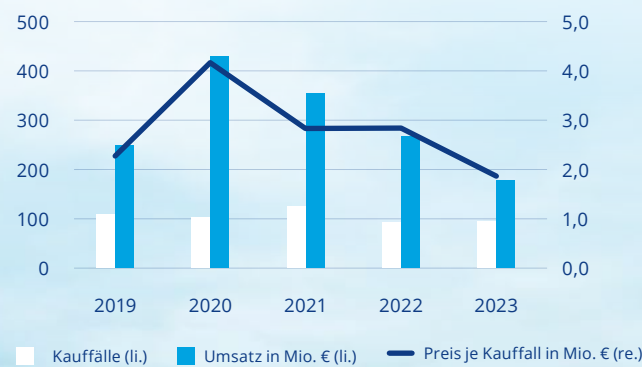
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

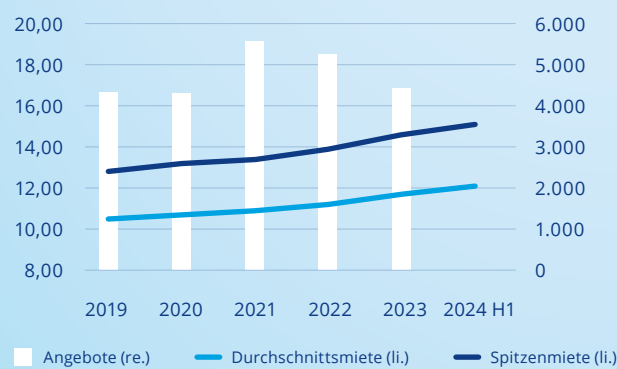


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	13,00-20,00	12,00-18,00	10,00-17,50	8,50-15,00	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	15,50-22,50	15,00-20,50	13,00-19,00	12,50-18,00	→
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	18,0-23,5	16,5-21,5	15,0-19,5	14,0-17,0	→
Preis in €/m²	3.000-3.800	2.400-3.150	1.900-2.600	1.500-1.950	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

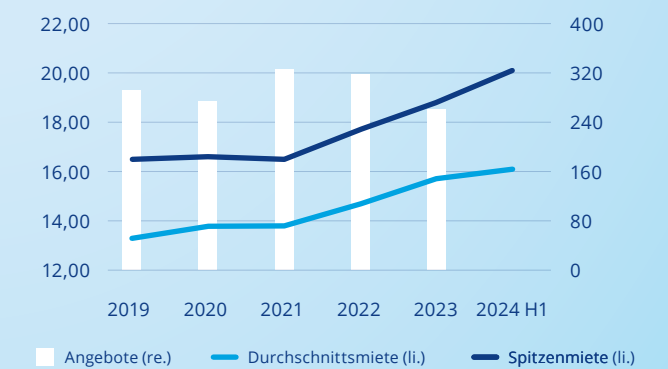
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers



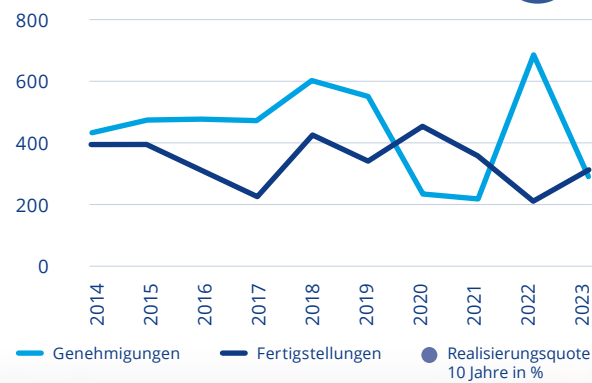
Wuppertal

	2023	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	189.807	+ 2,8 % + 5.233	+ 1,5 % + 2.802
Bevölkerung	359.668	+ 1,5 % + 5.286	+ 0,8 % + 2.721
BIP (real) in Mrd. €	12,4	- 0,8 % - 0,1	+ 2,0 % + 0,2
Beschäftigte	177.350	+ 1,2 % + 2.110	- 3,3 % - 5.840
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	51.720	+ 18,5 % + 8.090	+ 15,7 % + 8.140

Wohnungsbau

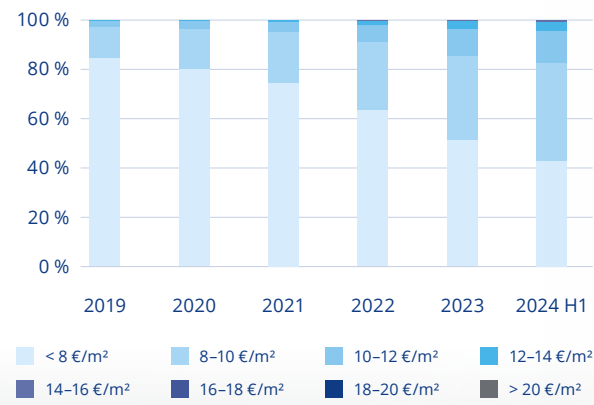
Genehmigungen und Fertigstellungen

77 %



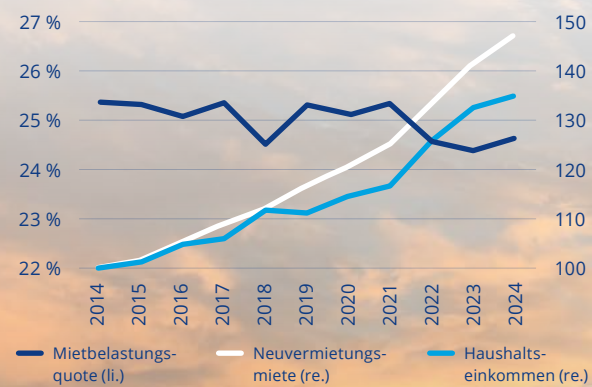
Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



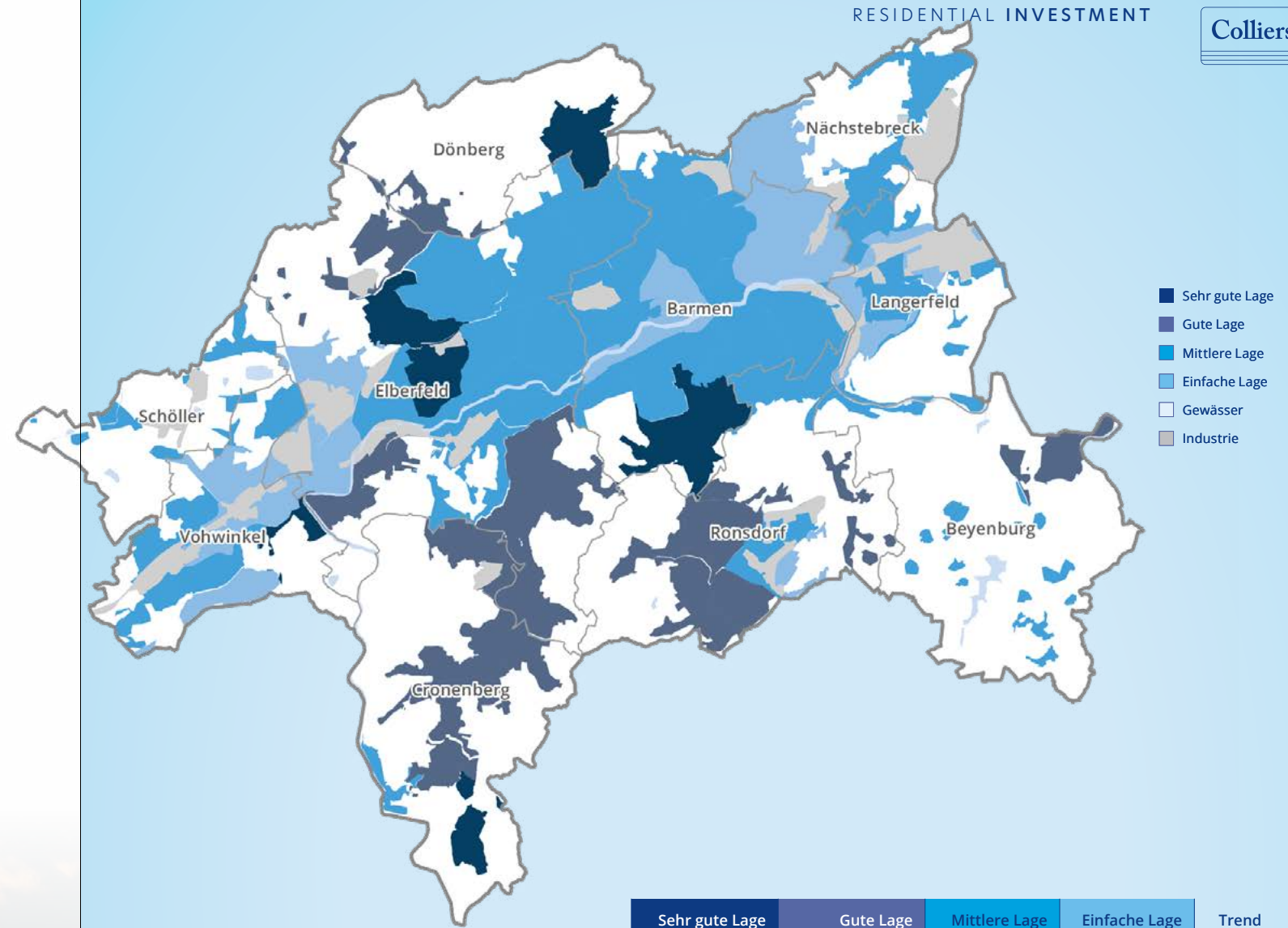
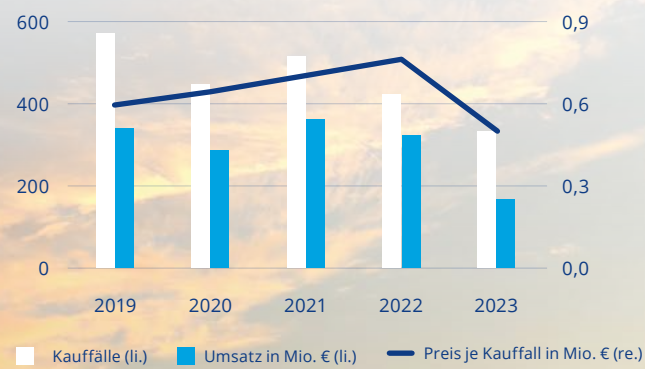
Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2014 = 100)



Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung

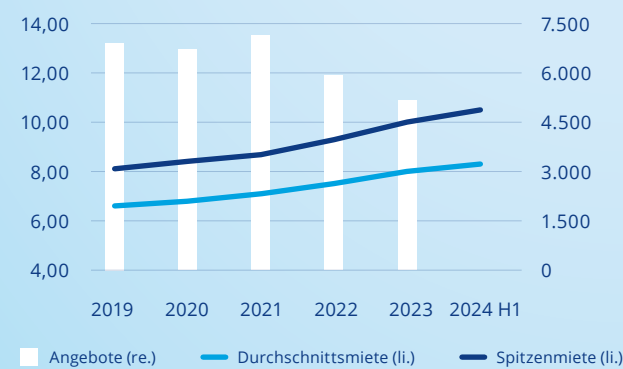


	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	8,50-14,50	8,00-11,50	7,00-10,00	6,00-9,50	↗
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	12,50-17,00	11,50-14,00	10,50-13,50	10,00-13,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	13,0-17,0	12,0-15,0	11,5-13,5	10,0-11,5	→
Preis in €/m²	1.250-2.200	1.000-1.450	750-1.100	600-900	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

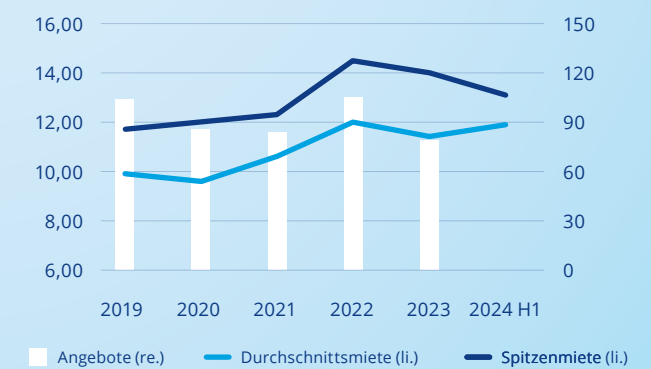
Bestandswohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

Quellenverzeichnis

Bulwienges AG / RIWIS
ifo Institut / Euroconstruct
Lokale Gutachterausschüsse der Städte
Lokale Statistikämter der Städte
Oxford Economics

Statistische Landesämter
Statistisches Bundesamt
VALUE AG
Zensus 2022

Picture Credits: Adobe Stock, Shutterstock



Methodik



Auch in diesem Jahr werden im Bericht wieder 52 Städte detailliert aufbereitet. Es handelt sich hierbei um die nach Einwohnerzahl 50 größten Städte Deutschlands sowie zwei Städte, die aufgrund von hoher Marktaktivität ergänzend in den Bericht aufgenommen wurden.

Auf den Seiten der einzelnen Städtekapitel werden die wichtigsten Daten und Entwicklungen in den Bereichen Demografie, Ökonomie und des lokalen Wohnungsmarkts dargestellt. Neben den aktuellen Daten gehen wir auf die Entwicklung der vergangenen fünf Jahre ein und zeigen ergänzend, sofern verfügbar, auch Prognosen und Trends für die kommenden fünf Jahre auf.

Nach der detaillierten Betrachtung des Wohnungsbaus der letzten Jahre liegt der weitere Fokus auf den Wohnkosten und der Bezahlbarkeit auf den lokalen Märkten, dargestellt anhand der Mietwohnungsangebote nach Preiskategorien sowie der Mietbelastungsquote, welche den prozentualen Anteil des Haushaltseinkommens darstellt, der für die monatliche Warmmiete inklusive Nebenkosten bei aktueller Neuvermietung einer beispielhaften 95 Quadratmeter großen Wohnung zur ortsüblichen Vergleichsmiete berechnet ist.

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung des Investmentmarkts auf Basis der Kauffälle und des Geldvolumens für Wohn- und Geschäftshäuser in den letzten fünf Jahren inklusive der Entwicklung des durchschnittlichen Preises je Verkaufsfall als Indikator für die allgemeine Preisentwicklung auf dem lokalen Markt. Die Daten hierzu wurden bei allen 52 lokalen Gutachterausschüssen nach einheitlichen Kriterien abgefragt, um Vergleichbarkeit zu gewährleisten und evidenzbasierte Aussagen zur Marktliquidität und Preisentwicklung tätigen zu können.

Weiterhin wurden für alle Städte die Wohnlagen nach vier Klassen definiert und für diese lagespezifisch die Neuvermietungsmieten für Bestandswohnungen sowie die Erstvermietungsmieten für Neubauwohnungen bewertet. Die Wohnlageklassen basieren auf einer Hauptwohnlage eines jeden Stadtteils, die in Einzelfällen durch kleinräumige Lagebewertungen ergänzt wurden. Die Datenbasis für die Mieten bilden Angebotsmieten der vergangenen 12 Monate für freifinanzierte Wohnungen mit einer Wohnungsgröße zwischen 35 und 130 Quadratmetern bis zum Stichtag 30. Juni 2024. Auch die Kaufpreiskategorien und Quadratmeterpreise für Wohn- und Geschäftshäuser wurden für die einzelnen Lagekategorien bewertet. Sämtliche Marktinformationen wurden um den von Colliers erwarteten Trend für das Jahr 2025 ergänzt.

Abgeschlossen werden die jeweiligen Städtekapitel durch die Darstellung der allgemeinen Mietentwicklung in der Stadt, wobei es sich um Wiedervermietungsmieten bei Neuvertragsabschluss handelt und nicht um Mieten in laufenden Bestandsmietverträgen. Hierbei wird zwischen der Wiedervermietung von Bestandswohnungen und der Erstvermietung von Neubauwohnungen unterschieden. Neben der flächengewichteten Durchschnittsmiete ist ergänzend die Spitzenmiete dargestellt, um das Mietpotenzial in der jeweiligen Stadt aufzuzeigen. Die Spitzenmiete ist definiert als die Miete für die teuersten 10 Prozent am Markt angebotenen Wohnungen. Abgerundet wird dies durch die Angabe der Anzahl an Mietangeboten für die Jahre ab 2019. Für das erste Halbjahr 2024 wurde auf die Darstellung der Anzahl der Mietangebote verzichtet, da der halbjährige Zeitraum hier zu einer Datenverfälschung geführt hätte.

In allen Regionen präsent Colliers in Deutschland

Kennzahlen Deutschland

(2023)

424

Mitarbeiter/-innen

444

Vermietungs-Deals

123

Investment-Deals

235

Berater/-innen

2,0 €

Transaktionsvolumen (Mrd.)

911.497

Vermietungsvolumen (m²)

13,5 €

Bewertungsvolumen (Mrd.)



Standorte

Hamburg

Burchardstraße 17 | 20095 Hamburg
Tel.: +49 40 328701-0

Düsseldorf

Königsallee 60 c | 40212 Düsseldorf
Tel.: +49 211 862062-0

Köln

Kaiser-Wilhelm-Ring 15 | 50672 Köln
Tel.: +49 221 986537-0

Frankfurt am Main

Junghofstraße 9 | 60315 Frankfurt a. M.
Tel.: +49 69 719192-0

Berlin

Budapester Straße 50 | 10787 Berlin
Tel.: +49 30 202993-0

Leipzig

Grimmaischer Steinweg 5 | 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 2182990-0

Dresden

Trompeterstraße 5 | 01069 Dresden
Tel.: +49 351 89732002

Nürnberg

Am Tullnaupark 15 | 90402 Nürnberg
Tel.: +49 911 462795-0

Stuttgart

Königstraße 5 | 70173 Stuttgart
Tel.: +49 711 22733-0

München

Dachauer Straße 63 | 80335 München
Tel.: +49 89 624294-0

Copyright © 2024 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. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs und die globalen Reaktionen darauf wie die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. 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 Deutschland GmbH.

© 2024. Alle Rechte vorbehalten.



Accelerating success.

Colliers International
Deutschland GmbH
Junghofstraße 9
60315 Frankfurt am Main