

Wiesbaden: Preiskurve bei Wohnimmobilien weist nach oben

- **Die Bevölkerung wächst, guter Wohnraum bleibt bei steigenden Preisen knapp**

Hamburg/ Wiesbaden, den 25. März 2014. Eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in Wiesbaden lässt die Wohnimmobilienpreise in der hessischen Landeshauptstadt weiter steigen. Während Ein- und Zweifamilienhäuser im ersten Halbjahr 2013 das hohe Preisniveau des Vorjahres bestätigten, legten die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen und Mieten zu. Für eine Eigentumswohnung in Toplage mussten Käufer bis zu 6.500 Euro pro Quadratmeter akzeptieren. Mieter zahlten Spitzenwerte von bis zu 15,50 Euro pro Quadratmeter. Die Preise für Einfamilienhäuser in sehr begehrten Lagen erreichten im Maximum 3,5 Mio. Euro. In nahezu allen Lagen und Segmenten weist die Preiskurve für 2014 deutlich nach oben. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

„Die Verlegung des Hauptquartiers der amerikanischen Streitkräfte von Heidelberg nach Wiesbaden sorgte für ein beachtliches Einwohnerwachstum, das zusätzlichen Druck auf den Markt ausübte. Die geringen innerstädtischen Baulandreserven werden den Nachfrageüberhang insbesondere in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen verstärken“, sagt Norbert Beran, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Wiesbaden.

Transaktionsvolumen steigt kontinuierlich

Die Dynamik des Wiesbadener Wohnimmobilienmarktes spiegeln auch die Transaktionszahlen wider. Während 2012 etwa 15 Prozent mehr Eigentumswohnungen verkauft wurden als 2010, legte das Transaktionsvolumen um 34 Prozent auf 342,1 Mio. Euro zu. Das durchschnittliche Verkaufsvolumen kletterte damit auf 200.176 Euro. Die Anzahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist seit 2010 fortwährend gesunken, hingegen ist der Verkaufsumsatz auf 174,8 Mio. Euro gestiegen. Mit einem Wert von 520.217 Euro liegt das durchschnittliche Verkaufsvolumen um knapp 90.000 Euro höher als 2010.

Vor allem 4- bis 6-Zimmer-Altbauwohnungen in der gut erhaltenen historischen Altstadt sind sehr begehrt. Auch das Nerotal mit seinen herrschaftlichen Villen erfreut sich großer Beliebtheit. Aufgrund der Höhenlage mit eindrucksvoller Aussicht sind die Wohngebiete Komponistenviertel im Ortsbezirk Nordost, Aukamm und Sonnenberg ebenfalls stark gefragt. Familien aus dem Frankfurter Raum zieht es ebenso wie Studenten aus dem benachbarten Mainz nach Wiesbaden. Doch der hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien steht ein sehr begrenztes Angebot gegenüber.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers, Daten Transaktionsvolumen: Gutachterausschuss Wiesbaden)

1. [Grafik Transaktionsvolumen] Während 2012 etwa 15 Prozent mehr Eigentumswohnungen verkauft wurden als 2010, legte das Transaktionsvolumen um 34 Prozent auf 342,1 Mio. Euro zu. Die Anzahl der verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser ist seit 2010 kontinuierlich gesunken, hingegen ist der Verkaufsumsatz auf 174,8 Mio. Euro gestiegen.
2. [Foto Immobilie] Die herrschaftliche Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1896 verfügt auf ca. 515 Quadratmetern Wohnfläche über insgesamt 14 Zimmer und wird derzeit von Engel & Völkers Wiesbaden zum Verkauf angeboten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS