


WohnInvestmentProspects 2020		 <small>Beratung. Planung. Forschung.</small>
Musterstadt		Stand der Daten
Investitionschancen	7,50	2020
Einstufung Investitionschancen	gut	
Einzelergebnisse		
Wohnungsmarktbilanz 2035	3,7	2019
Einstufung Wohnungsmarktbilanz	eher hoher Neubaubedarf	
Ergebnis Wohnungsmarktbilanz 2019 bis 2025 (Anzahl fehlender bzw. überzähliger Wohnungen)	5.400	
Ergebnis Wohnungsmarktbilanz 2025 bis 2030 (Anzahl fehlender bzw. überzähliger Wohnungen)	4.000	
Ergebnis Wohnungsmarktbilanz 2030 bis 2035 (Anzahl fehlender bzw. überzähliger Wohnungen)	3.700	
Wirtschaftliches Wachstum und Beschäftigung	2,4	2019
Einstufung Wirtschaftliches Wachstum und Beschäftigung	mittel	
Arbeitslosenquote <i>(vgl. Deutschland)</i>	6% 5%	2019
Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	8%	2015-2019
Entwicklung BIP je Einwohner	26%	2011-2017
Immobilienpreise und Wirtschaftlichkeit	1,7	2019
Einstufung Immobilienpreise und Wirtschaftlichkeit	eher niedrig	
GEWOS Kaufkraft-Immobilienpreisindex für Eigentumswohnungen <i>(vgl. Deutschland)</i>	5,8 4,2	2019
Erschwinglichkeit Angebotsmieten <i>(vgl. Deutschland)</i>	31% 24%	2017
Vervielfältiger <i>(vgl. Deutschland)</i>	25,0 24,1	4. Quartal 2020
Bruttoanfangsrendite	4,0%	4. Quartal 2020
Rahmendaten		
Hedonische Angebotsmiete pro m²	8,7 €	4. Quartal 2020
Entwicklung	25,2%	IVQ2015-IVQ2020
Hedonischer Kaufpreis pro m²	2.595 €	4. Quartal 2020
Entwicklung	63,7%	IVQ2015-IVQ2020
Fertiggestellte Wohnungen 2019	810	2019
<i>davon in neuen</i>		
Ein- und Zweifamilienhäusern	90	
Mehrfamilienhäusern	720	
Fertiggestellte Wohnungen 2018	419	2018
<i>davon in neuen</i>		
Ein- und Zweifamilienhäusern	61	
Mehrfamilienhäusern	358	
Fertiggestellte Wohnungen 2017	375	2017
<i>davon in neuen</i>		
Ein- und Zweifamilienhäusern	117	
Mehrfamilienhäusern	258	
Wohnungsbestand 2019	118.498	2019
<i>davon in</i>		
Ein- und Zweifamilienhäusern	37.007	
Mehrfamilienhäusern	81.491	
Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2035		Veränd. im Vergleich zu 2019 in %
Einwohner 2019	216.500	
Einwohner 2025	222.400	3%
Einwohner 2030	225.600	4%
Einwohner 2035	228.400	5%
Haushalte 2019	114.700	
Haushalte 2025	119.200	4%
Haushalte 2030	122.000	6%
Haushalte 2035	124.700	9%

© GEWOS

Quellen:

GEWOS
Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
GfK
ImmobilienScout24
Destatis
Statistische Ämter des Bundes und der Länder
Bundesagentur für Arbeit