

# IMMOBILIENMARKT GIEßEN

## AT A GLANCE 2022



**7,84 €/m<sup>2</sup>**

durchschnittliche  
Mietpreise für Wohnungen  
2022

### **Aktuelle Immobilienkennzahlen**

**5,76 €/m<sup>2</sup>**

niedrigster Mietpreis  
für Wohnungen 2022

**13,14 €/m<sup>2</sup>**

höchster Mietpreis  
für Wohnungen  
2022

Zwischen den Ausläufern von Vogelsberg, Taunus und Westerwald gelegen, ist die Universitätsstadt Gießen das administrative Zentrum Mittelhessens. Die Universitätsstadt Gießen ist mit 91.225 (Stand: 2021) Einwohnern die siebtgrößte Stadt des Landes Hessens und einer der sieben Sonderstatusstädte des Landes.



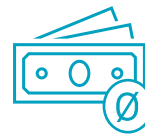
Einwohner  
**91.255**  
Stand: 2021



Kaufkraft  
**20.736**  
Stand: 2022



Leerstandsquote  
**1,2 %**  
Stand: 2020



Ø-Angebotspreis ETW pro m<sup>2</sup>  
**3.883 €**  
Stand: Q1-3 2022



Median-Angebotspreis EFH/ZFH  
**475.000 €**  
Stand: Q1-3 2022

## Statistische Daten

Die statistischen Kennzahlen sind Indikatoren für die Qualität und Attraktivität eines Standorts und wirken sich auch auf die Immobilienpreise aus. Zu den Faktoren gehören unter anderem das Wirtschaftswachstum, das Beschäftigungswachstum, die Inflation, die Konsumbereitschaft und die generellen Erwartungen der Marktteilnehmer. Ein hohes Wirtschaftswachstum und ein hohes Beschäftigungswachstum wirkt sich beispielsweise positiv auf die Konsumbereitschaft der Bevölkerung aus, was wiederum die Immobilienpreise ansteigen lassen kann. Eine steigende Einwohnerzahl und steigende Kaufkraft sprechen für eine prosperierende Entwicklung. Eine Leerstandsquote von unter drei bis vier Prozent gilt als Zeichen für einen relativ engen Wohnungsmarkt.

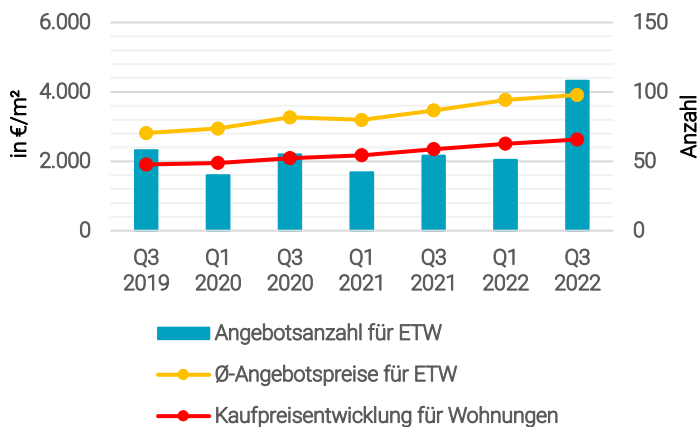
Arbeitsmarkt		2021	Pendler		2022
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort		52.385	Einpendler		37.494
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort		31.673	Auspendler		17.680
Arbeitslosenquote in Prozent		5,3	Saldo		19.814
Kaufkraft		2021	Steuerhebesätze in %		2022
Kaufkraftindex		83,1	Gewerbesteuerhebesatz		420
Kaufkraftindex für Einzelhandel		-	Grundsteuer B-Hebesatz		600
Zentralitätskennziffer		2021			
Einzelhandelszentralität		176,1			

## Aktuelle Kaufpreisentwicklung

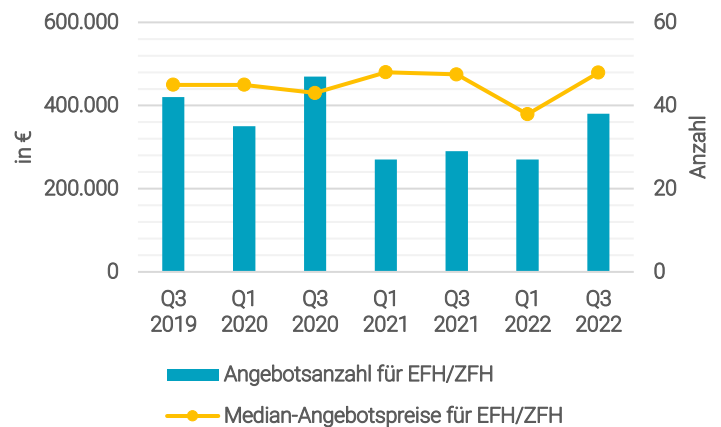
Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt in Gießen (Kreis) bei 3.067 €/m<sup>2</sup>. Für die teuerste Immobilie müssen Interessierte momentan 6.100 €/m<sup>2</sup> zahlen, wohingegen der niedrigste Quadratmeterpreis bei 1.854 €/m<sup>2</sup> liegt.

Bei Wohnungen in Gießen (Kreis) liegt der Quadratmeterpreis durchschnittlich bei 2.599 €/m<sup>2</sup>. Während die teuersten Eigentumswohnungen in Gießen (Kreis) einen Quadratmeterpreis von bis zu 5.541 €/m<sup>2</sup> erzielen, liegen die Kaufpreise für die günstigsten Wohnungen bei 1.551 €/m<sup>2</sup>.

Entwicklung der Ø-Angebotspreise sowie der Angebotszahl für Eigentumswohnungen



Entwicklung der Median-Angebotspreise sowie der Angebotszahl für EFH/ZFH



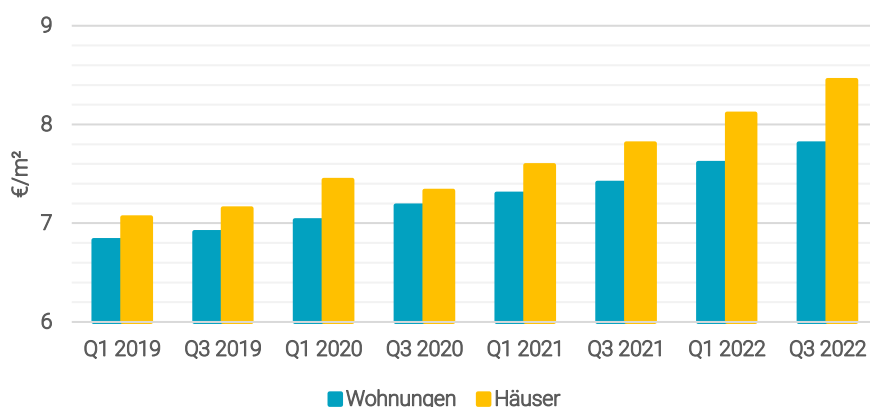
Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Aktuelle Mietpreisentwicklung

Der durchschnittliche Preis für Häuser in Gießen (Kreis) liegt bei 8,68 €/m<sup>2</sup>. Die Preisspanne reicht vom niedrigsten Mietpreis von 6,91 €/m<sup>2</sup> bis zum höchsten Quadratmeterpreis von 13,31 €/m<sup>2</sup>.

Der durchschnittliche Mietpreis für Wohnungen liegt in Gießen (Kreis) bei 7,84 €/m<sup>2</sup>. Der niedrigste Preis für Mietwohnungen liegt bei 5,76 €/m<sup>2</sup>. Die obere Preisgrenze befindet sich bei 13,14 €/m<sup>2</sup>.

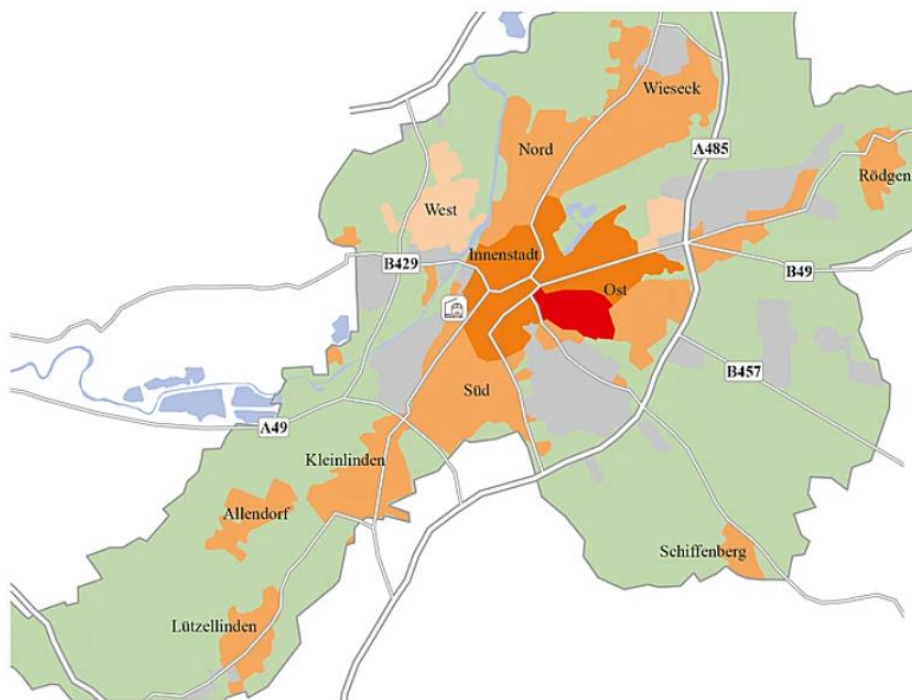
Mietpreisentwicklung in Gießen (Kreis) für Wohnungen und Häuser



Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilien Scout 24

## Immobilienpreise nach Wohnlage

Der Wert einer Immobilie hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wohnlage, in der sich die Immobilie befindet. Es hat sich eingebürgert, die Lagen in vier verschiedene Kategorien einzuteilen. Dementsprechend gibt es sehr gute Lagen, gute Lagen, mittlere Lagen und einfache Lagen, die sich auch auf die Immobilienpreise in Gießen (Kreis) auswirken. Indikatoren für eine gute bis sehr gute Lage sind zum Beispiel ein gepflegtes Straßenbild, eine gute Infrastruktur oder Geschäfte mit hoher Preisklasse. Zu welcher Lage ein Viertel oder eine Straße gehört, kann sich mit der Zeit durch umfassende Sanierungen oder Verbesserungen in der Infrastruktur ändern.



Quelle: Engel & Völkers Residential

Die hier angegebenen Preise beziehen sich allgemein auf den Immobilienmarkt in Gießen (Kreis). Der Wert eines Hauses oder einer Wohnung ist aber von vielen verschiedenen Faktoren abhängig. Daher lohnt sich eine individuelle Immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne, wenn wir für Sie eine solche Bewertung durchführen sollen.