

Daheim im Reihnhaus

Befragt man die Deutschen was Ihnen wichtig ist, so nennen 97 Prozent ein schönes Zuhause – nur Gesundheit liegt mit 99 Prozent weiter vorn. Für 60 Prozent stellt dabei das Einfamilien- oder Reihnhaus die Erfüllung ihrer Wohnwünsche dar und liegt in der Beliebtheit damit noch vor einem Leben in einem Schloss (nur 10 Prozent). Leider liegt der Erwerb eines Eigenheims nicht für jeden im finanziellen Bereich des Möglichen, weshalb sich Einfamilien- und Reihnhäuser zur Miete steigender Beliebtheit erfreuen.

Mit dem Ankauf von 42 Reihnhäusern im Wiesbadener Ortsbezirk Erbenheim hat der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND binnen kurzer Zeit sein zweites Investment in diesem Segment getätigt. Die Häuser werden nach KfW55-Standard in Massivbauweise von der Traumhaus AG Wiesbaden errichtet und bis Ende 2022 fertiggestellt. Sie vereinen eine Mietfläche von insgesamt 5.871 Quadratmetern auf sich und haben eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 140 Quadratmetern. Einbauküchen und hochwertige Parkettböden gehören ebenso zur Ausstattung wie Terrassen und Gartenhäuser. Darüber hinaus wird das angekaufte Projekt durch 5 Einzelgaragenstellplätze sowie 37 Stellplätze in einer Gemeinschaftstiefgarage ergänzt. Anschlüsse für Elektromobilität werden in der Tiefgarage ebenfalls bereitgestellt.

Das Projekt ist Teil des Bebauungsplans Erbenheim-Süd, der eine Umwandlung des - jahrzehntelang als Betonfabrik und Betriebshof genutzten - Geländes in ein Stadtquartier mit einer „qualitätvollen Mischung unterschiedlicher Wohnformen, Grünflächen und verträglichen Büro- und Gewerbenutzungen“ vorsieht. Insgesamt 450 Wohneinheiten, ein Lebensmittelmarkt, zwei Kitas und eine weitläufige Parkanlage sollen hier in den kommenden Jahren entstehen.

Erbenheim ist südöstlich des Wiesbadener Stadtkerns gelegen und beheimatet rund 10.000 Einwohner. Der Standort bietet eine gute Anbindung, sowohl an das Straßenverkehrsnetz als auch an den Bahnverkehr. Die Frankfurter und die Mainzer Innenstadt sind mit dem Auto in jeweils 30 Fahrminuten erreichbar. Zum Mainzer Hauptbahnhof sind es mit dem ÖPNV knapp 25 Minuten und zum Frankfurter Hauptbahnhof 45 Minuten. Gut ist auch die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie mit Bildungseinrichtungen – überall hin gelangt man fußläufig oder mit dem Fahrrad innerhalb kurzer Zeit.

Ende 2020 zählte die hessische Landeshauptstadt Wiesbaden 291.160 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit nach Frankfurt die zweitgrößte Stadt Hessens.

Bevölkerungsprognosen rechnen mit einem Einwohnerzuwachs bis 2030 um 1,3 Prozent.

Der Kaufkraft-Index liegt mit 110,4 deutlich über dem Bundesschnitt – gute Voraussetzungen für eine stabile und nachhaltige Wohnraumnachfrage. Die geplanten Mieten liegen zudem im von INDUSTRIA WOHNEN als konjunkturunabhängig eingeschätzten mittleren

Preissegment, womit das Projekt eine gute Ergänzung für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND darstellt.

Stand: 16.03.2021