

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Mainz



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Mainz

Die Stadt



Mainz, die charmante Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, vereint historische Anziehungskraft mit modernem Lebensstil. Mit einer Einwohnerzahl von rund 222.000 bietet sie eine hohe Lebensqualität, geprägt durch die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet und einer starken Hochschullandschaft. Die Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, zahlreichen Cafés und kulturellen Angeboten trägt zur Attraktivität bei und macht die Stadt besonders lebenswert.

Mainz auf einen Blick



Einwohner: **222.889**
Bevölkerungsdichte: **2.283 / km²**



Kaufpreisfaktor
22,7



Fläche
97,63 km²



Durchschnittsalter
41,6 Jahre



Wohneigentumsquote
39,1 %



Wohnungsquote
48,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die demografische Struktur zeigt eine dominierende Altersgruppe zwischen 45 und 65 Jahren, während die Bevölkerungsdichte im oberen Bereich liegt. Diese Faktoren unterstützen die stabile Nachfrage nach Wohnraum. Der Wohnungsmarkt in Mainz zeichnet sich durch eine relativ hohe Mietquote aus, dennoch sind Eigenheime der verbreitetste Immobilientyp. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 4.071 € pro Quadratmeter und einer Mietrendite von 4,4 % Ende 2025 bietet Mainz sowohl Eigennutzern als auch Investoren interessante Möglichkeiten.

Wohneigentumsquote Mainz



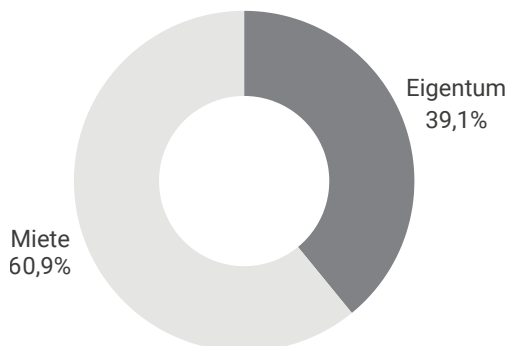
In Mainz dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 60,9 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Eigenheime sind jedoch der häufigste Immobilientyp, was auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigenheimen und Mietwohnungen schließen lässt. Diese Struktur bietet Eigennutzern die Möglichkeit, in eine begehrte Wohnform zu investieren. Zudem eröffnet das hohe Mietniveau gute Renditen für Kapitalanleger. Die Marktchancen in Mainz sind durch die Vielfalt der Wohnformen breit gefächert und ermöglichen stabile Investitionen.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Eigenheime

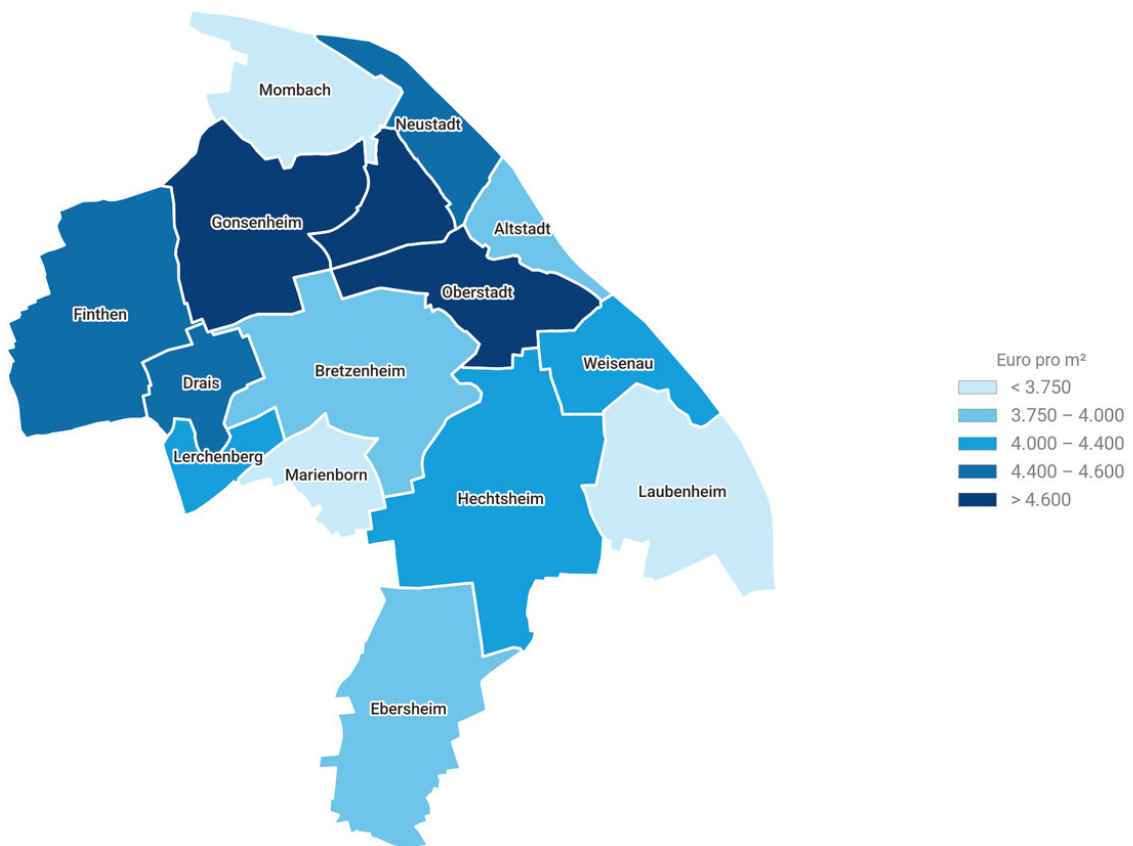


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Mainz bei 4.266 €/m². Damit positioniert sich Mainz im oberen Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 zeigt eine positive Entwicklung mit einem Anstieg von 3,2 %. Besonders die Lage innerhalb der Stadt, insbesondere in beliebten Stadtteilen, treibt die Preise nach oben. Die Preisdynamik variiert erheblich zwischen den Stadtteilen, wobei zentrale Lagen und solche mit Rheinnähe besonders gefragt sind.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	4.266 €/m²
Trend 2026	+3,2 %

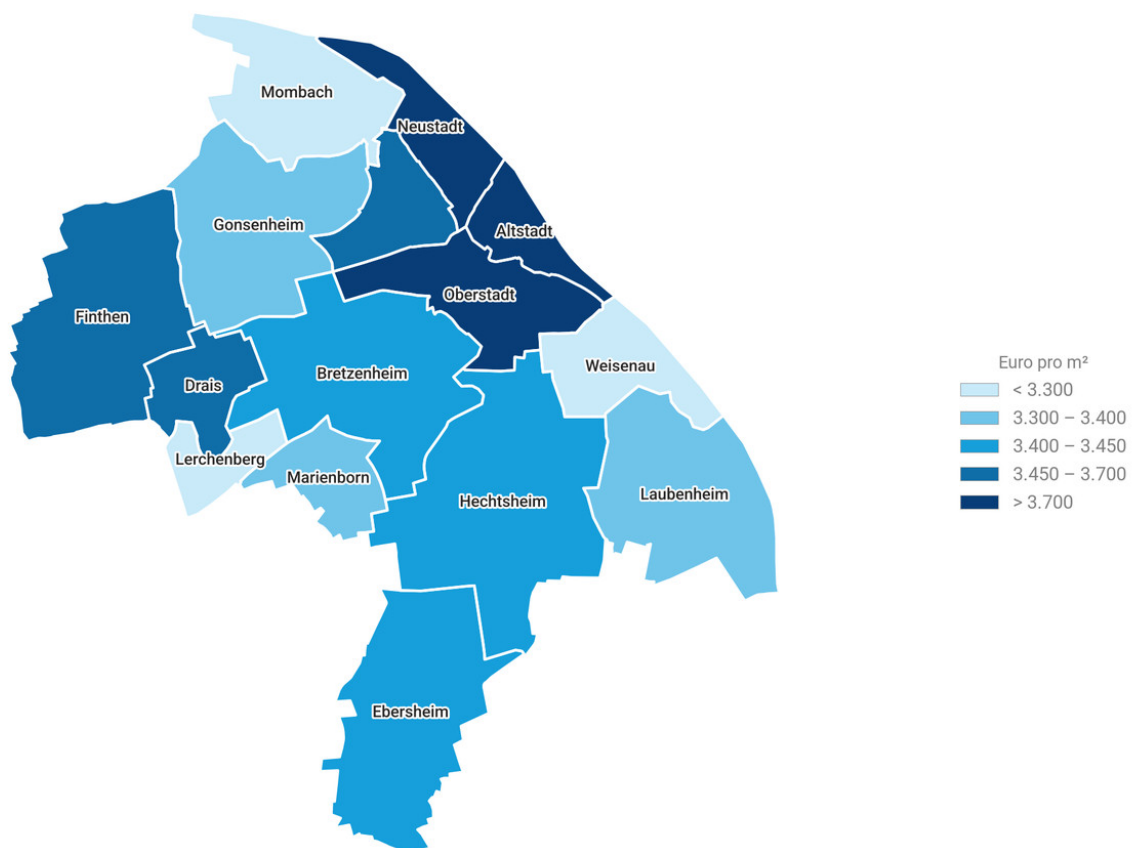


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Mainz bei 3.540 €/m². Im Städtevergleich positioniert sich Mainz damit im oberen Mittelfeld. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Steigerung von 2,0 %, was auf eine stabile Nachfrage hinweist. Die Preisdifferenzen zwischen den Stadtteilen sind erheblich, wobei zentrale und rheinnahe Lagen besonders hohe Preise erzielen. Diese Unterschiede verdeutlichen die Bedeutung der Lage als wichtigen Preistreiber im Wohnungsmarkt. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 4.266 €/m² liegen, bieten Wohnungen in Mainz eine kostengünstigere Alternative.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.540 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Mainz zeigt sich stark. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 13,42 €/m², womit Mainz im oberen Bereich des Städtevergleichs liegt. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,7 % hin. Die Mietrendite von 3,8 % macht Mainz zu einem soliden Standort für Kapitalanleger, die auf stabile Erträge setzen. Diese Indikatoren zeigen, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Mainz auch im neuen Jahr robust bleibt und weitere Investitionen lohnenswert erscheinen.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	13,42 €/m²
Trend 2026	+5,7 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Mainz zeigt sich mit einer durchschnittlichen Miete von 13,93 €/m² Ende 2025 im oberen Bereich des Städtevergleichs. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,1 % hin. Der Kaufpreisfaktor bei Wohnungen ist im Vergleich zu Häusern attraktiver, was Investitionen reizvoll macht. Die Mieten für Wohnungen übersteigen leicht die Hausmieten, die bei 13,42 €/m² liegen. Diese Entwicklung unterstreicht die Nachfrage nach Mietwohnungen in Mainz und bietet interessante Renditemöglichkeiten für Kapitalanleger.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	13,93 €/m²
Trend 2026	+5,1 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

Das Wichtigste im Überblick:



Oberstadt führt das Ranking mit 5.407 €/m² Ende 2025 an. Die zentrale Lage und die exklusiven Immobilien machen diesen Stadtteil besonders attraktiv für Käufer.



Ebersheim bietet mit 3.922 €/m² Ende 2025 noch vergleichsweise günstige Preise. Die ländliche Umgebung zieht weiterhin viele Interessenten an.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Oberstadt	5.407 €
Gonsenheim	5.243 €
Hartenberg-Münchfeld	4.869 €
Finthen	4.511 €
Neustadt	4.454 €
Drais	4.438 €
Lerchenberg	4.394 €
Weisenau	4.263 €
Hechtsheim	4.029 €
Ebersheim	3.922 €

Trend 2026

3,4 %
3,3 %
3,1 %
3,1 %
3,0 %
3,3 %
3,2 %
3,1 %
3,2 %
3,1 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Die Altstadt ist mit 4.157 €/m² Ende 2025 der teuerste Stadtteil. Diese Preise reflektieren die zentrale Lage und hohe Nachfrage.



Mit Preisen ab 3.668 €/m² Ende 2025 ist Finthen eine günstigere Alternative, die dennoch eine gute Wohnumgebung bietet.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Altstadt	4.157 €
Neustadt	3.939 €
Oberstadt	3.734 €
Finthen	3.668 €
Drais	3.628 €
Hartenberg-Münchfeld	3.461 €
Ebersheim	3.412 €
Bretzenheim	3.405 €
Hechtsheim	3.403 €
Gonsenheim	3.379 €

Trend 2026

2,2 %
1,9 %
2,2 %
1,9 %
2,1 %
2,0 %
2,0 %
2,1 %
2,1 %
2,2 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Mainz zeigt sich als attraktiver Immobilienmarkt. Durchschnittliche Kaufpreise für Häuser liegen 2025 bei 4.266 €/m², für Wohnungen bei 3.540 €/m². Die Mietpreise sind ebenfalls hoch, mit 13,42 €/m² für Häuser und 13,93 €/m² für Wohnungen. Die eigene Wohnqualität und die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet unterstützen eine stabile Nachfrage. Der Markt bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Perspektiven. Die Mietquote und diverse Immobilienentypen schaffen ein ausgewogenes Umfeld für Investitionen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Hohe Kaufpreise mit 4.266 €/m² für Häuser.
- Wohnungen kosten im Durchschnitt 3.540 €/m².
- Mieten sind mit 13,42 €/m² für Häuser und 13,93 €/m² für Wohnungen hoch.

Ausblick:

Der Trend 2026 zeigt wachsende Hauspreise um 3,2 % und Wohnungen um 2,0 %. Neubau bleibt hinter der Nachfrage zurück, was das Angebot verknüpft. Investitionen in Mainz sind lohnenswert, da die Stadt von ihrer Lage und Lebensqualität profitiert. Eigennutzer finden attraktive Optionen im Eigenheimsegment. Kapitalanleger können von der stabilen Mietrendite profitieren.

- Hauspreise steigen 2026 um 3,2 %.
- Wohnungspreise steigen 2026 um 2,0 %.
- Knappes Angebot und stabile Nachfrage begünstigen Investitionen.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Mainz ist für mich ein gefragter Wohnstandort mit direkter Nähe zum Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt punktet mit einer starken Hochschullandschaft und hoher Lebensqualität sowie dem Charme der tollen Altstadt und guter Verkehrsanbindung. Für mich ist Mainz ein stabiler Markt mit gefestigter Nachfrage. Die Altstadt und gute Anbindungen machen ihn besonders beliebt.

Michael Bunn, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Main-Mosel-Saar



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

