

# KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Ludwigshafen am Rhein

# ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



# STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in  
Ludwigshafen am Rhein



## Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,  
CSO



# DIE STADT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN

Ludwigshafen am Rhein, eingebettet in die malerische Rhein-Neckar-Region, ist eine dynamische Stadt mit rund 176.110 Einwohnern. Geprägt durch eine starke industrielle Basis, insbesondere in der Chemiebranche, bietet Ludwigshafen eine verlässliche Wirtschaftsstruktur und stabile Mieterstrukturen. Die Stadt besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wirtschaftlichen Zentren wie Mannheim und Heidelberg.

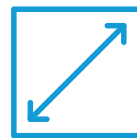
## Ludwigshafen am Rhein auf einen Blick



Einwohner: 176.110  
Bevölkerungsdichte:  
2.263 / km<sup>2</sup>



Kaufpreisfaktor:  
21,0



Fläche: 77,81 km<sup>2</sup>



Größte Altersgruppe:  
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:  
40,5 %



Anteil Eigenheime:  
44,4 %

Mit einer Bevölkerungsdichte von 2.263 Einwohnern pro Quadratkilometer zählt Ludwigshafen zu den dichter besiedelten Städten in Deutschland, was das Potenzial für Investitionen im Immobilienbereich unterstreicht. Die Mietrendite von 4,8 % signalisiert attraktive Möglichkeiten für Kapitalanleger, während der moderate Kaufpreisfaktor von 21,0 den Standort auch für Eigennutzer erschwinglich macht.

Die größte Altersgruppe bildet die Generation der 45- bis 65-Jährigen, was für eine stabile Nachfrage nach Wohnraum spricht. Als Standort mit hoher Lebensqualität punktet Ludwigshafen zudem mit einem vielfältigen Kulturangebot und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten entlang des Rheins.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; \* Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



# LUDWIGSHAFEN AM RHEIN - WOHNEIGENTUMSQUOTE

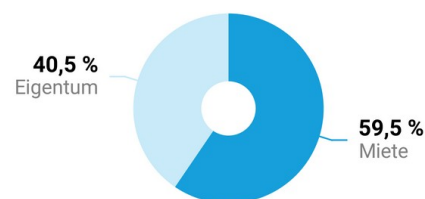
In Ludwigshafen am Rhein dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,5 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Dies bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, von stabilen Mieterstrukturen zu profitieren, die durch die industrielle Prägung der Stadt unterstützt werden. Der Immobilienmarkt ist hauptsächlich durch Mehrparteienhäuser geprägt, die 55,6 % des Marktes ausmachen. Diese Struktur bietet Investoren eine solide Basis für Investments im Mehrfamilienhaussegment.

Die relativ niedrige Wohneigentumsquote deutet auf ein ungenutztes Potenzial für Investitionen in Eigentumswohnungen hin, insbesondere für Kapitalanleger, die von steigenden Preisen profitieren wollen. Aufgrund des hohen Anteils an Mietern besteht zudem eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum zur Miete.

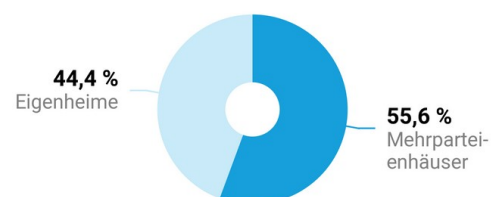
## Ludwigshafen am Rhein

Häufigste Wohnform  
**Miete**

Entwicklung seit 2020  
**-3,1 %p**



Häufigster Immobilientyp  
**Mehrparteienhäuser**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# LUDWIGSHAFEN AM RHEIN - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

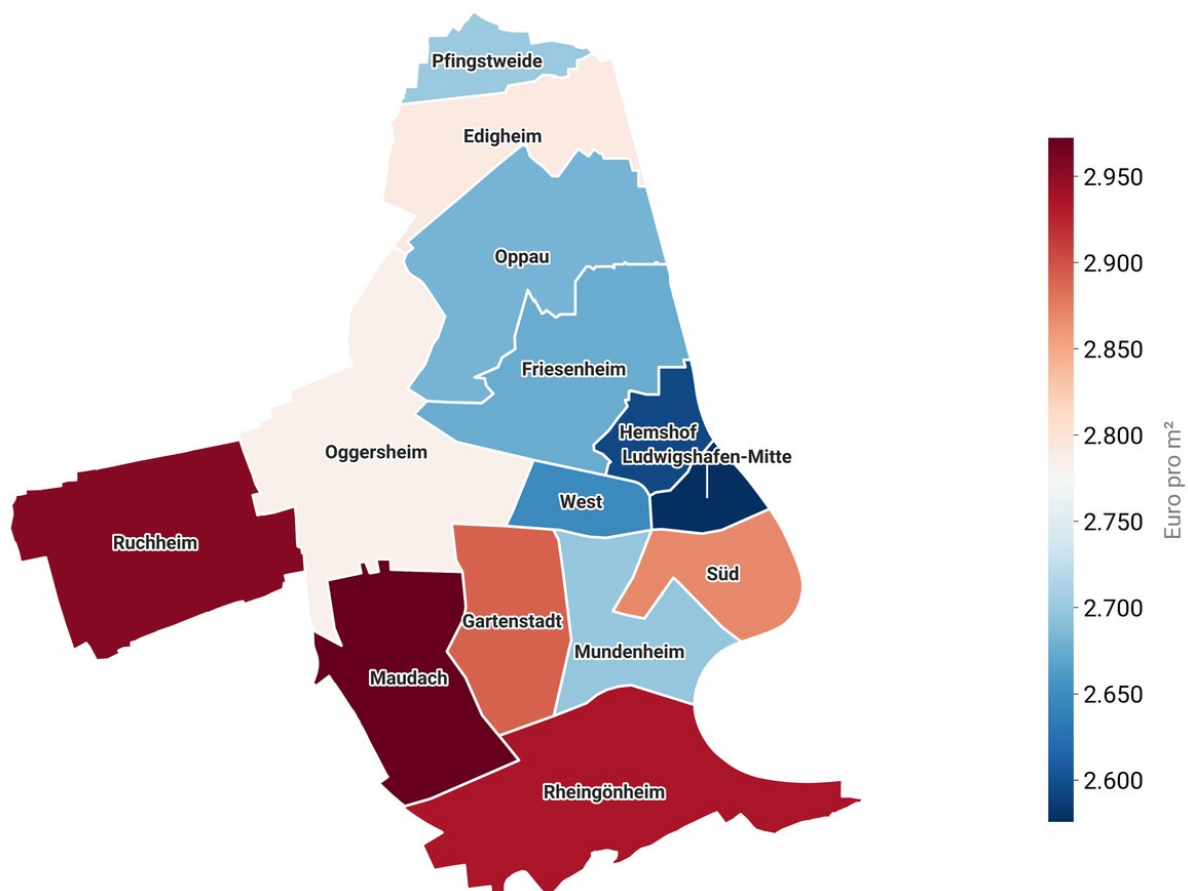
In Ludwigshafen am Rhein sind die Immobilienpreise stark von der Lage beeinflusst, wobei Stadtteile wie Ruchheim und Gartenstadt mit Quadratmeterpreisen von 2.954 € bzw. 2.891 € herausstechen. Die Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung, während die Ausstattung weiterhin ein wesentlicher Preisfaktor bleibt. Insgesamt zeigen die Preise eine stabile Entwicklung mit einem moderaten Anstieg von 3,7 % seit 2020, was auf einen soliden Markt hinweist.

## Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Ludwigshafen am Rhein

2.778 €  
+3,7 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



# LUDWIGSHAFEN - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

## Einfamilienhäuser

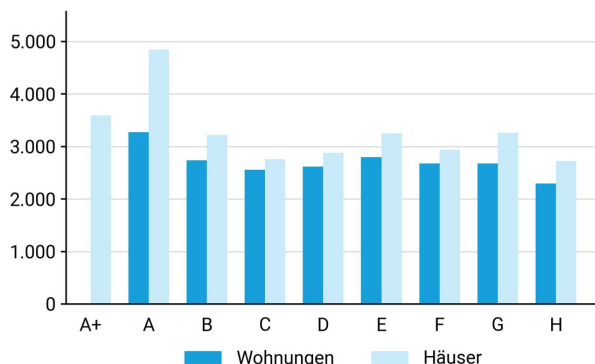
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Ludwigshafen am Rhein bieten erhebliche Preisvorteile und Anreize für Investoren. Häuser mit besseren Energieeffizienzklassen erzielen höhere Quadratmeterpreise, was auf ihr Potenzial für Wertsteigerung hinweist. Die Nachfrage nach solchen Immobilien ist stabil, da Käufer zunehmend auf niedrige Betriebskosten und Nachhaltigkeit achten. Investitionen in energetische Sanierungen können sich lohnen und langfristig zu höheren Verkaufspreisen führen.

## Wohnungen

Die Energieeffizienz spielt auf dem Wohnungsmarkt in Ludwigshafen eine wichtige Rolle. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen können höhere Verkaufspreise erzielen, was sie für Investoren attraktiv macht. Dies liegt nicht zuletzt an der steigenden Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien. Kapitalanleger profitieren von stabilen Mieteinnahmen und möglichen Wertsteigerungen durch energetische Sanierungen, die langfristig zu einer erhöhten Rendite führen können.



## Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

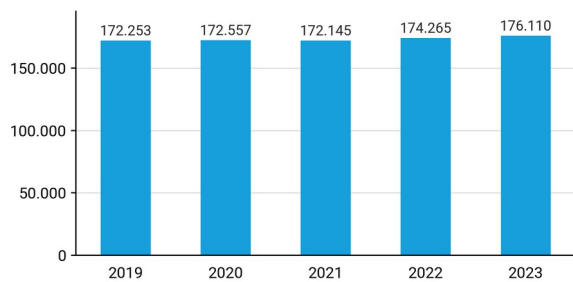


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise  
Einfamilienhäuser (freistehend,  
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen  
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug  
nach Sanierung

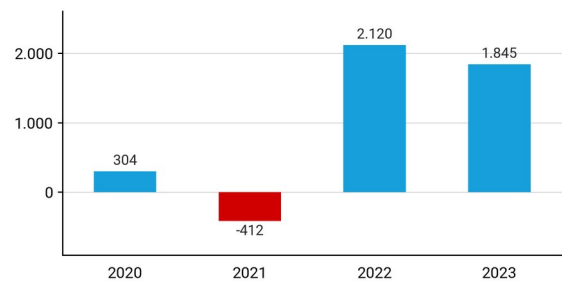
# LUDWIGSHAFEN - SOZIODEMOGRAFIE

Ludwigshafen am Rhein verzeichnet mit 176.110 Einwohnern ein leichtes Bevölkerungswachstum, was die Nachfrage nach Wohnraum stärkt. Die Kaufkraft variiert zwischen den Stadtteilen, wobei Rheingönheim und Maudach überdurchschnittliche Werte aufweisen. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung und schaffen Chancen für Investitionen in attraktiven Lagen. Die stabile Wirtschaftsstruktur sichert eine kontinuierliche Nachfrage und unterstützt Preisstabilität.

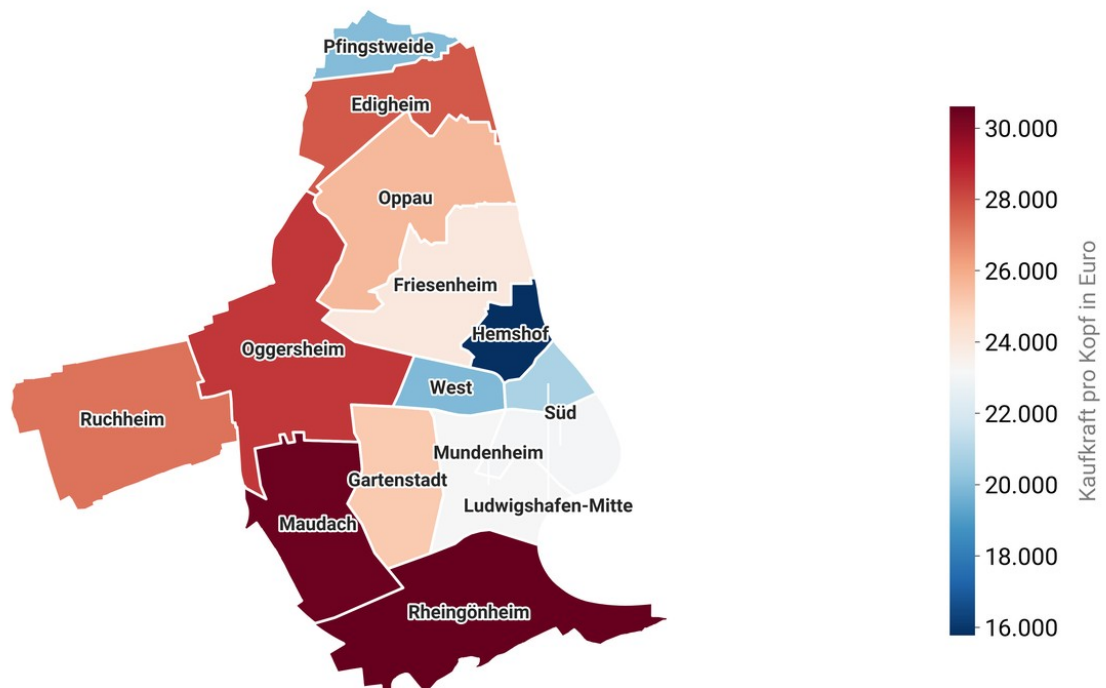
## Bevölkerungsentwicklung



## Bevölkerungsveränderung



## Kaufkraft in den Stadtteilen von Ludwigshafen am Rhein



Quelle Daten: PriceHubble,  
Bertelsmann Stiftung, Infas360

# ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

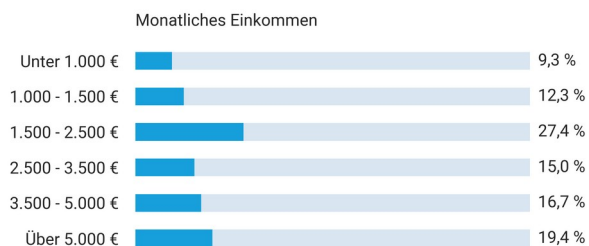


Ludwigshafen am Rhein zeigt eine ausgewogene Einkommensstruktur, wobei die größte Gruppe mit 27,4 % im Bereich von 1.500 bis 2.500 € liegt. Dies spiegelt sich in einer soliden sozialen Durchmischung wider, die eine stabile Nachfrage nach verschiedenen Wohnformen fördert. Die Altersverteilung mit einem dominierenden Anteil der 45- bis 65-Jährigen (26,6 %) unterstützt eine konstante Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum und bietet Potenzial für Quartiersentwicklungen. Junge Familien und ältere Generationen finden gleichermaßen passende Angebote, was zur Attraktivität des Immobilienmarkts beiträgt und Investitionen in diverse Wohnprojekte begünstigt.

## Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse  
**1.500 - 2.500 €**

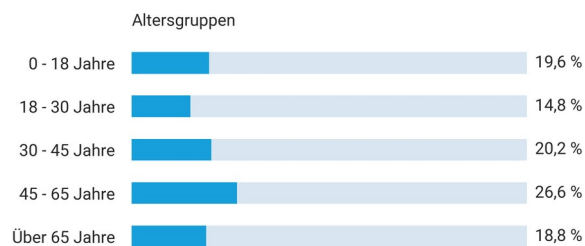
Entwicklung seit 2020  
**-12,6 %p**



## Altersstruktur

Größte Altersgruppe  
**45 - 65 Jahre**

Entwicklung seit 2020  
**-0,3 %p**



Quelle: PriceHubble, Infas360

# TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m <sup>2</sup>	Entwicklung seit 2020
Ruchheim	2.954 €	+11,8 %
Gartenstadt	2.891 €	+11,4 %
Pfingstweide	2.700 €	+9,8 %
Edigheim	2.792 €	+5,9 %
Ludwigshafen-Mitte	2.576 €	+5,5 %
Süd	2.869 €	+2,7 %
Friesenheim	2.676 €	+2,5 %
Rheingönheim	2.936 €	+1,0 %
Hemshof	2.595 €	+0,9 %
Mundenheim	2.697 €	-1,2 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

## Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden

Ludwigshafen ist für mich ein industriell geprägter Standort mit stabiler Nachfrage im bezahlbaren Segment. Die Stadt lebt stark von Chemie und Industrie, was verlässliche Mieterstrukturen schafft. Für mich ist Ludwigshafen ein funktionaler Markt mit solidem Fundament. Vor allem für Kapitalanleger bietet Ludwigshafen interessante Einstiegspunkte.



# PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

## SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.  
Wir sind immer gerne für Sie da.



**Telefon: +49 89 76774-0**

**Email: [info@planethome.com](mailto:info@planethome.com)**

**Website: [www.planethome.de](http://www.planethome.de)**



## MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

# planethOme