

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Mannheim

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Mannheim



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 MANNHEIM

Mannheim, die pulsierende Universitätsstadt in Baden-Württemberg, besticht durch ihre kulturelle Vielfalt und wirtschaftliche Stärke. Mit rund 317.000 Einwohnern auf einer Fläche von 145 km² bietet die Stadt eine hohe Bevölkerungsdichte und zieht Menschen aus allen Lebensbereichen an. Die strategische Lage im Rhein-Neckar-Dreieck macht Mannheim zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort mit einem starken industriellen Rückgrat und zahlreichen Bildungseinrichtungen.

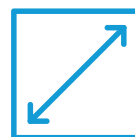
Mannheim auf einen Blick



Einwohner: 316.877
Bevölkerungsdichte:
2.185 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,9



Fläche: 145,02 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
32,8 %



Anteil Eigenheime:
33,5 %

Die Lebensqualität wird durch ein reichhaltiges Kulturangebot, exzellente Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung untermauert. Die größte Altersgruppe der Bevölkerung sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile demografische Struktur hinweist. Zudem profitiert die Stadt von einer diversifizierten Einkommensstruktur, die Investoren wie Eigennutzer anspricht.

Der Mannheimer Immobilienmarkt zeigt sich robust mit einem Kaufpreisfaktor von 25,9 und einer Mietrendite von 3,9 %. Diese Kennzahlen belegen das solide Investitionspotenzial der Stadt. Besonders attraktiv ist der Markt für Anleger aufgrund der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen.

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



MANNHEIM - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Mannheim ist stark vom Mietsektor geprägt, mit 67,2 % der Wohnungen in Miete. Dies bietet ein erhebliches Potenzial für Investoren, da die Nachfrage nach Mietwohnungen hoch bleibt. Der Markt wird von Mehrparteienhäusern dominiert, die 66,5 % der Immobilien ausmachen. Für Investoren eröffnen sich hier vielfältige Möglichkeiten, insbesondere im Bereich der Wohnungsvermietung.

Die relativ niedrige Wohneigentumsquote deutet darauf hin, dass der Bedarf an Mietobjekten weiterhin bestehen bleibt.

Dies macht Mannheim zu einem attraktiven Standort für Anleger, die stabile Renditen suchen. Angesichts der wirtschaftlichen Stärke und kulturellen Vielfalt der Stadt bieten sich Chancen für Investitionen in den Ausbau und die Modernisierung von Wohnimmobilien.

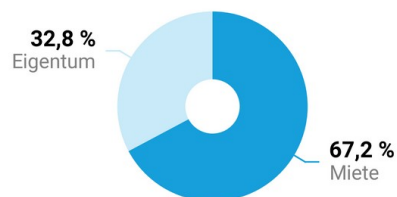
Investoren sollten erwägen, in Mehrparteienhäuser zu investieren, um vom stabilen Mietmarkt zu profitieren und langfristige Wertsteigerungen zu erzielen.

Quelle: PriceHubble, Infas360

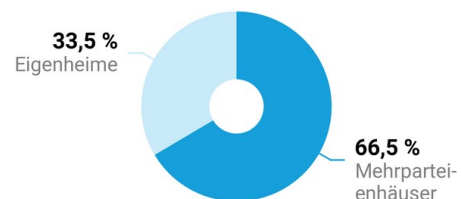
Stadtkreis Mannheim

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



MANNHEIM - MANNHEIM - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

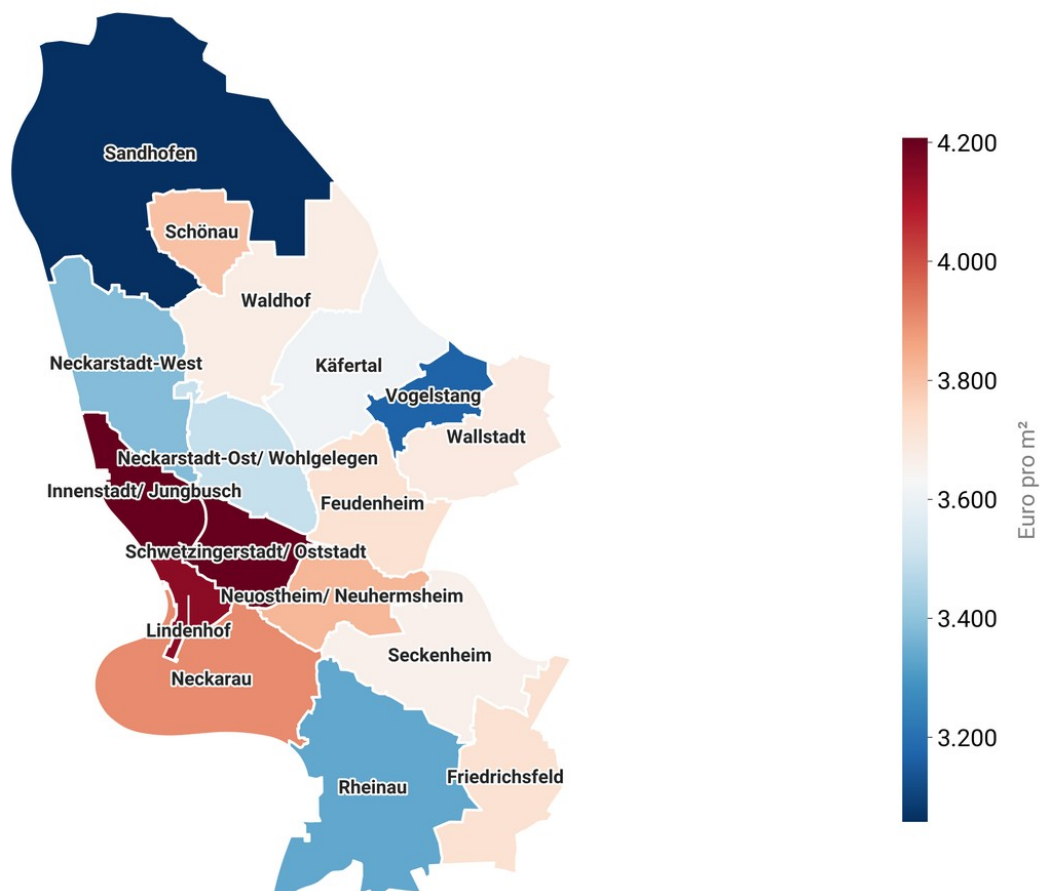
In Mannheim bestimmen Lage und Energieeffizienz maßgeblich die Immobilienpreise. Besonders in der Innenstadt und Jungbusch sind die Quadratmeterpreise mit 4.205 € am höchsten. Starke Preissteigerungen verzeichnet Vogelstang mit 19,1 % Zuwachs seit 2020. Die durchschnittlichen Kaufpreise von 3.732 € pro Quadratmeter spiegeln das positive Marktumfeld wider.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Stadtkreis
Mannheim

3.732 €
+4,8 %

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.



MANNHEIM - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

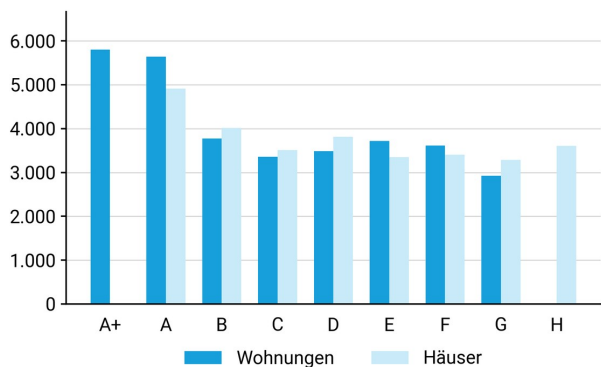
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Mannheim bieten sowohl Käufern als auch Investoren ein bemerkenswertes Potenzial. Häuser der Energieklasse A erzielen durchschnittlich 4.910 € pro Quadratmeter, was auf die steigende Nachfrage nach nachhaltigen Immobilien hinweist. Investitionen in energetische Sanierungen können den Immobilienwert signifikant erhöhen und langfristig rentabel sein. Dieser Trend reflektiert das wachsende Interesse an nachhaltigem Wohnen und unterstreicht Mannheims Wandel zu einer zukunftsorientierten Stadt.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine zunehmend wichtige Rolle auf dem Mannheimer Wohnungsmarkt. Wohnungen mit besseren Energieklassen, wie A+ und A, erzielen höhere Quadratmeterpreise von bis zu 5.800 €. Trotz der potenziell höheren Investitionskosten für energieeffiziente Immobilien bieten sie langfristige Renditechancen, da die Nachfrage nach nachhaltigem Wohnen weiter wächst. Investoren könnten von diesem Trend profitieren, indem sie in energieeffiziente Objekte investieren und so Wertsteigerungen realisieren.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



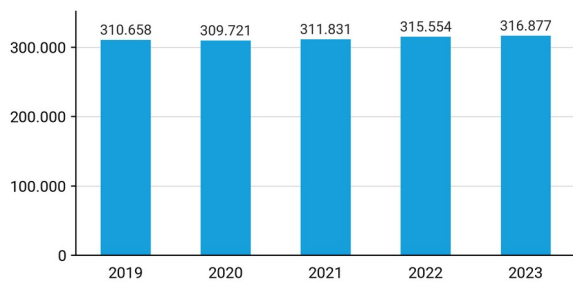
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



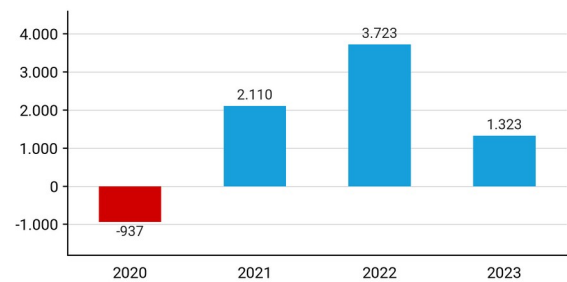
MANNHEIM - SOZIODEMOGRAFIE

Mannheims Bevölkerung wächst stetig und hat aktuell etwa 317.000 Einwohner. Diese positive Entwicklung, gepaart mit einer vielfältigen Kaufkraftverteilung, treibt die Nachfrage nach Immobilien an. Besonders Stadtteile wie Friedrichsfeld und Wallstadt verzeichnen hohe Kaufkraftniveaus, was sich in steigenden Immobilienpreisen niederschlägt. Die demografischen Trends unterstützen die stabile Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt.

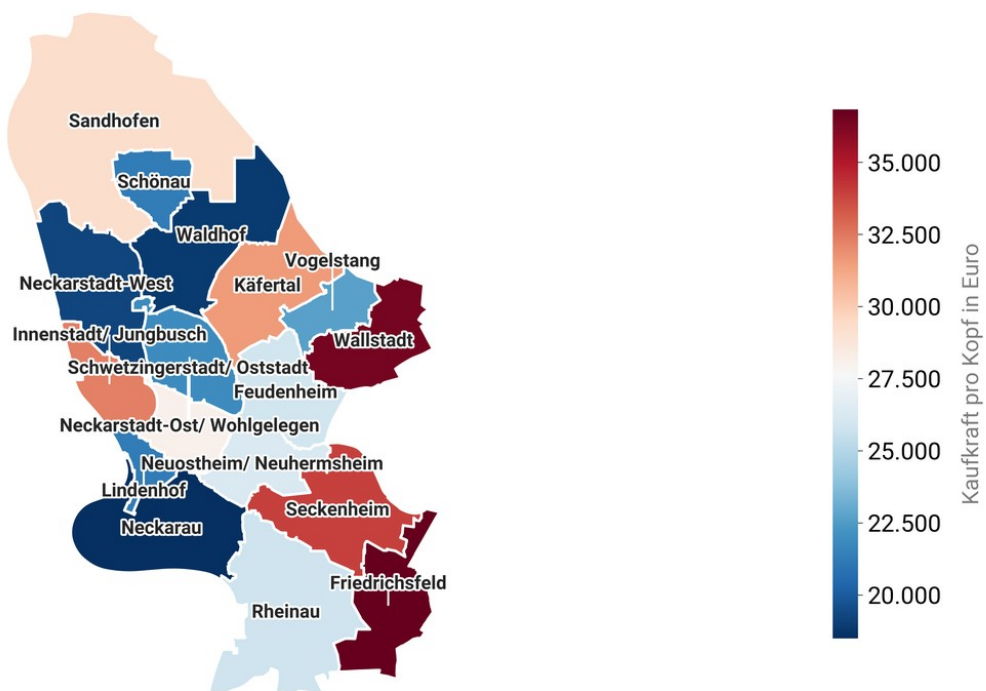
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Mannheim



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

MANNHEIM - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



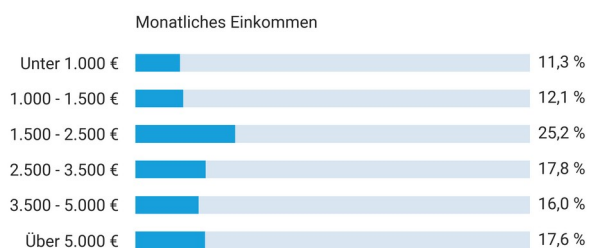
Mannheim zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaft und eine vielfältige Einkommensstruktur aus. Die häufigste Einkommensgruppe liegt bei 1.500 bis 2.500 Euro, während 17,6 % der Haushalte über 5.000 Euro netto verfügen, was die ökonomische Vielfalt unterstreicht. Die größte Altersgruppe sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf einen stabilen Wohnungsmarkt hindeutet und sowohl Familien als auch ältere Erwerbstätige anspricht.

Die soziale Durchmischung in den Stadtteilen fördert eine lebendige Quartiersentwicklung und bietet Chancen für Investitionen in verschiedenen Preissegmenten. Diese Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und demografischer Vielfalt macht Mannheim zu einem attraktiven Standort für Immobilienkäufer und -investoren.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

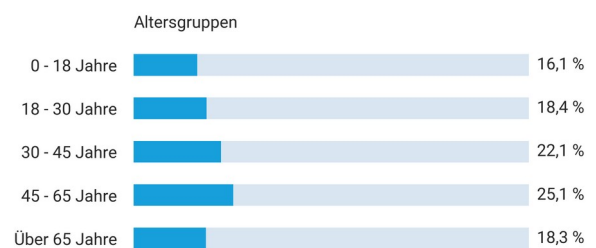
Entwicklung seit 2020
-10,7 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,8 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Vogelstang	3.167 €	+19,1 %
Friedrichsfeld	3.719 €	+17,3 %
Innenstadt/ Jungbusch	4.205 €	+15,5 %
Neckarstadt-West	3.382 €	+12,7 %
Waldhof	3.675 €	+10,7 %
Schwetzingenstadt/ Oststadt	4.207 €	+9,2 %
Rheinau	3.333 €	+8,9 %
Schönau	3.800 €	+8,1 %
Neckarstadt-Ost/ Wohlgelegen	3.500 €	+6,7 %
Neckarau	3.906 €	+6,5 %

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

Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden

Mannheim ist für mich ein wirtschaftlich starker Standort mit kultureller Vielfalt und urbaner Entwicklung. Die Nachfrage ist breit aufgestellt – von Studierenden bis hin zu Familien. Für mich ist Mannheim ein robuster Markt mit industriellem Rückgrat. Die Stadt wandelt sich positiv – und das spürt man am Immobilienmarkt.



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

Website: 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