

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt 2018

Budenheim

Sie möchten wissen, was IHRE Immobilie wert ist?

Gerne nenne ich Ihnen den höchsten Marktpreis für Ihr Haus, Ihre Wohnung und Ihr Grundstück – kostenlos und diskret. Als Ihr Immobilienexperte vor Ort kenne ich den lokalen Markt genau. Rufen Sie mich einfach unter 06131 329 5245 an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.



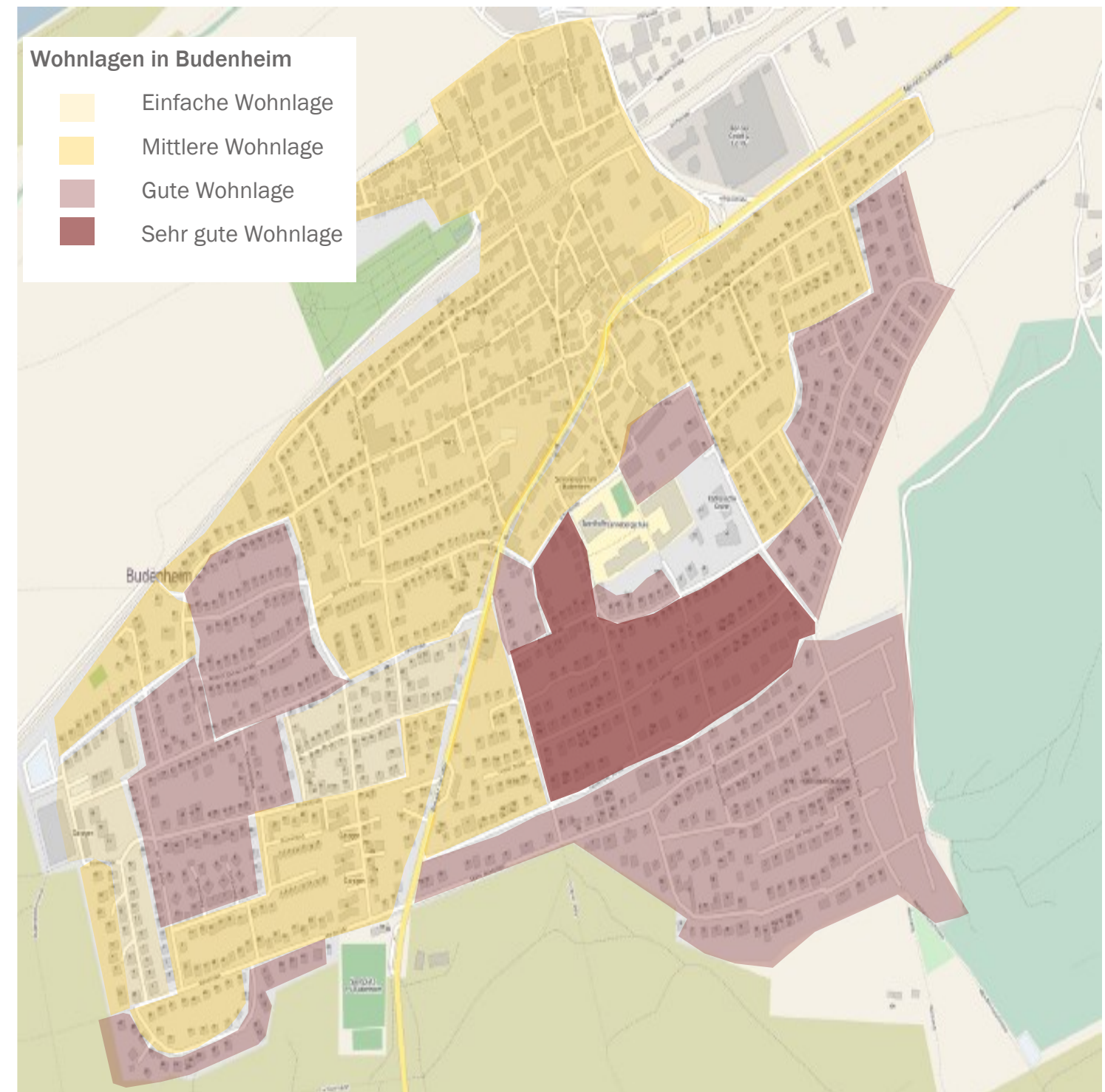
Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

SENGER Bau- und Immobilien-Consult

Alte Mainzer Straße 3
55129 Mainz-Hechtsheim

06131 329 5245 Fon
06131 329 5246 Fax
info@senger.immo
www.senger.immo

© SENGER-Immobilien 01/2018



Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser in Budenheim								
	2017		2016		Preis- änderung 2016/17	2010		Preis- änderung 2010/17
	Anzahl	€/m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/m ² WF	
EFH bis 100 m ² WF	3	3.710	6	3.161	17,37%	6	2.332	59,09%
EFH bis 140 m ² WF	6	2.892	3	2.511	15,17%	14	1.990	45,33%
EFH bis 180 m ² WF	4	3.019	3	3.384	-10,79%	6	1.221	147,26%
EFH über 180 m ² WF	7	2.010	5	3.363	-40,23%	11	1.401	43,47%
	20		17			37		
RH bis 100 m ² WF	1	2.011	0	0		1	1.800	11,72%
RH bis 140 m ² WF	0	0	0	0		7	1.659	
RH bis 180 m ² WF	0	0	0	0		1	1.270	
	1		0			9		
DHH bis 100 m ² WF	0	0	0	0		0	0	
DHH bis 140 m ² WF	1	3.464	0	0		4	2.623	32,06%
DHH bis 180 m ² WF	2	3.351	0	0		8	2.046	63,78%
	3		0			12		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Budenheim								
	2017		2016		Preis- änderung 2016/17	2010		Preis- änderung 2010/17
	Anzahl	€/ m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/ m ² WF	
Whg. bis 45 m ² WF	3	2.778	4	2.108	31,78%	7	1.673	66,05%
Whg. bis 65 m ² WF	13	3.479	13	2.122	63,95%	18	1.639	112,26%
Whg. bis 85 m ² WF	15	3.205	9	2.480	29,23%	31	1.923	66,67%
Whg. bis 105 m ² WF	13	2.904	16	2.759	5,26%	17	1.711	69,73%
Whg. über 105 m ² WF	6	3.238	6	2.220	45,86%	2	1.827	77,23%
	50		48			75		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwhg. in Budenheim								
	2017		2016		Preis- änderung 2016/17	2010		Preis- änderung 2010/17
	Anzahl	€/ m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/ m ² WF	
Whg. bis 45 m ² WF	29	10,69	18	9,90	7,98%	9	8,02	33,29%
Whg. bis 65 m ² WF	41	8,58	30	8,81	-2,61%	23	7,59	13,04%
Whg. bis 85 m ² WF	22	8,59	32	8,77	-2,05%	33	7,39	16,24%
Whg. bis 105 m ² WF	23	8,47	18	8,48	-0,12%	9	6,78	24,93%
Whg. über 105 m ² WF	9	8,44	13	8,97	-5,91%	6	7,32	15,30%
	124		111			80		

Budenheim liegt im Landkreis Mainz-Bingen nordwestlich der Landeshauptstadt direkt am Rhein. Mit seinen ca. 8.800 Einwohnern gehört der Ort zu den größten Gemeinden Rheinhessens. Budenheim ist auch als Obst- und Blütengemeinde bekannt und ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. In der Landesplanung ist es als Grundzentrum ausgewiesen, was eine exzellente Infrastruktur garantiert. Die Gemeinde ist ein sehr attraktiver Industrie- und Gewerbestandort mit den großen und bekannten Arbeitgebern Chemische Fabrik Budenheim und Bericap als Flaggschiffen. Viele Feste und Veranstaltungen sorgen für Lebensfreude und diverse Vereine sowie mehrere Sportstätten bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist sehr gut und bietet in nahezu allen Bereich herausragende Angebote: über die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken über diverse Bildungseinrichtungen wie Kindertagesstätten, einer Grundschule, einer weiterführenden Schule und der Volkshochschule ist Budenheim ausgezeichnet ausgestattet. Die Verkehrsanbindung an Mainz ist sowohl mit Bus als auch mit der Regionalbahn sehr gut. Der Individualverkehr ist durch die beiden in der Nähe befindlichen Bundesautobahnen A 643 und A 60 hervorragend an das überregionale Straßennetz angeschlossen. All dies macht Budenheim zu einem beliebten und attraktiven Wohnort im Mainzer Umland mit weiterhin steigenden Immobilienpreisen.

Häuser in Budenheim sind von 2010 bis 2017 stark im Preis gestiegen und haben sich um 60 % und mehr verteuert. Gerade Reihenhäuser und Doppelhaushälften werden kaum noch öffentlich angeboten. Mittlerweile werden über € 3.000 pro m² Wohnfläche und mehr gefordert und auch gezahlt. Das Preisniveau ist damit vergleichbar den beliebten Mainzer Stadtteilen. Die Anzahl der angebotenen Häuser hat sich signifikant verringert, die Position der Verkäufer bleibt dadurch sehr stark. Derzeit ist nicht abzusehen, dass sich diese Situation ändert, denn nach wie vor übersteigt die Nachfrage in allen Lagen und bei allen Hausgrößen deutlich das Angebot. Längere Vermarktungszeiten sind jedoch bei hochpreisigen Angeboten sowie bei Häusern in renovierungsbedürftigem Zustand zu beobachten. In diesem Segment scheint der Markt nicht jede Forderung zu akzeptieren.

Auch die **Eigentumswohnungen** in Budenheim sind in den letzten Jahren deutlich teurer geworden, hier liegt der Anstieg bei bis zu 80 %. Mittlerweile gibt es selbst in weniger guten Wohnlagen praktisch keine Angebote mehr unter € 2.800 pro m² Wohnfläche. Die Vermarktungszeiten betragen auch hier meist nur noch wenige Wochen oder Tage.

Mietwohnungen wurden zwischen 15 % und 33 % teurer und blieben damit deutlich unterhalb der Steigerung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen, sodass Luft für weitere Verteuerungen bleibt. Die Anzahl der zu vermietenden Wohnungen ist noch einmal gestiegen.

Die Aussichten sind für 2018 für Verkäufer weiterhin sehr gut. Auch wenn der Anstieg der Immobilienpreise etwas weniger steil verlaufen wird, als im letzten Jahr, bleibt der Immobilienmarkt ein Verkäufermarkt.