

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt 2018

Mainz-Kastel

Sie möchten wissen, was IHRE Immobilie wert ist?

Gerne nenne ich Ihnen den besten 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.



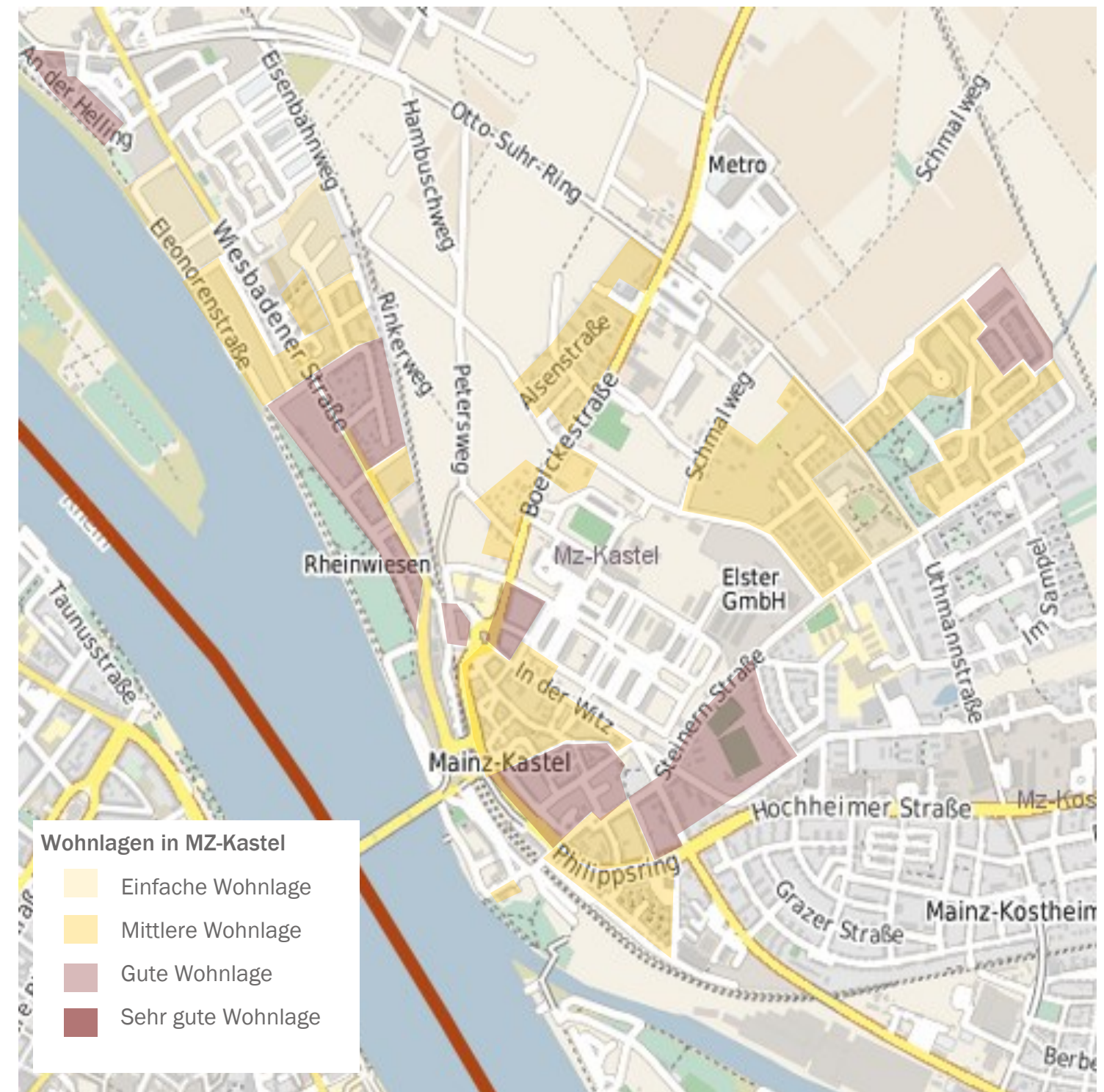
Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

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 Mz-Kastel								
	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	0	0	0	0		2	2.975	
EFH bis 140 m ² WF	0	0	4	3.025		1	2.792	
EFH bis 180 m ² WF	4	3.920	3	3.160	24,05%	1	1.855	111,32%
EFH über 180 m ² WF	1	3.347	2	2.419	38,36%	1	2.063	62,24%
	5		9			5		
RH bis 100 m ² WF	0	0	3	3.376		0	0	
RH bis 140 m ² WF	6	3.230	6	3.238	-0,25%	3	2.268	42,42%
RH bis 180 m ² WF	2	3.367	2	3.350	0,51%	2	1.634	106,06%
	8		11			5		
DHH bis 100 m ² WF	1	4.136	0	0		1	2.980	38,79%
DHH bis 140 m ² WF	1	3.230	0	0		1	2.705	19,41%
DHH bis 180 m ² WF	0	0	1	2.830		1	1.656	
	2		1			3		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Mz-Kastel								
	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	1	2.902	3	2.722	6,61%	1	767	278,36%
Whg. bis 65 m ² WF	6	2.623	4	2.535	3,47%	2	1.903	37,83%
Whg. bis 85 m ² WF	10	2.912	4	2.815	3,45%	5	1.828	59,30%
Whg. bis 105 m ² WF	6	2.736	7	2.417	13,20%	2	1.544	77,20%
Whg. über 105 m ² WF	3	3.336	2	2.860	16,64%	1	1.471	126,78%
	26		20			11		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwhg. in Mz-Kastel								
	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	40	11,47	66	11,20	2,41%	10	8,83	29,90%
Whg. bis 65 m ² WF	63	9,60	86	9,55	0,52%	21	7,81	22,92%
Whg. bis 85 m ² WF	46	9,96	76	9,26	7,56%	16	6,73	47,99%
Whg. bis 105 m ² WF	25	10,31	32	8,91	15,71%	3	7,64	34,95%
Whg. über 105 m ² WF	10	9,50	16	8,19	16,00%	4	7,83	21,33%
	184		276			54		

Mainz-Kastel ist einer von drei rechtsrheinischen Mainzer Stadtteilen, die nach 1945 an das heutige Hessen fielen und derzeit von Wiesbaden verwaltet werden. Im Stadtteil Kastel leben zur Zeit ca. 13.500 Einwohner und darüber hinaus ist er ein wichtiger Gewerbestandort in der Region.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Neben allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind auch diverse Ärzte und Apotheken vor Ort. Dank mehrerer Kindertagesstätten, einer Grundschule und einem großen Angebot an weiterführenden Schulen in Mainz und Wiesbaden sind in dem Umfeld alle Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sichergestellt. Eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleisten die Stadtbusse nach Mainz, Wiesbaden, und die Bahnverbindung Richtung Rüsselsheim, Frankfurt und über Darmstadt bis nach Aschaffenburg. Der Individualverkehr ist sehr gut über die A 671 an das überregionale Schnellstraßennetz angebunden. All dies macht Mainz-Kastel zum beliebten Wohnort mit hohen und steigenden Immobilienpreisen.

Die begehrtesten Wohnlagen befinden sich zum einen im Zentrum von Kastel und natürlich an den Wasserlagen entlang des Rheins, denn von hier aus genießt man nicht nur den schönen Blick auf den Fluss, sondern auch auf die Silhouette der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz mit ihrem über 1000-jährigen mächtigen Dom.

Häuser in Mainz-Kastel haben von 2010 bis 2017 stark im Preis zugelegt. Preissprünge von bis zu 100 % in sieben Jahren sind zu beobachten. Offensichtlich haben die Immobilieninteressenten in Mainz und Wiesbaden Kastels Attraktivität entdeckt. Dabei stagniert die Zahl der angebotenen Häuser seit vielen Jahren auf einem niedrigen Niveau und so ist derzeit nicht abzusehen, dass sich etwas an den weiter steigenden Preisen ändern wird. Da Häuser kaum noch öffentlich angeboten werden, übersteigt die Nachfrage in allen Lagen und bei allen Hausgrößen deutlich das Angebot. Längere Vermarktungszeiten sind allenfalls bei hochpreisigen oder sehr renovierungsbedürftigen Angeboten zu beobachten.

Wohnungen in Mainz-Kastel sind ebenfalls in den letzten Jahren deutlich teurer geworden. Hier entspricht der Anstieg etwa dem der Häuser. Mittlerweile gibt es selbst in mittleren Wohnlagen und in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet praktisch keine Angebote mehr unter € 2.600 pro m² Wohnfläche. Die Vermarktungszeiten sind sehr kurz und betragen in den meisten Fällen nur wenige Wochen.

Die Mietpreise haben im Beobachtungszeitraum 2010 bis 2017 um ca. 30 % zugelegt und sind damit deutlich hinter den Kaufpreisen zurückgeblieben. Es ist weiterhin mit einem kontinuierlichen Anstieg zu rechnen, da die Nachfrage immer noch das Angebot in allen Segmenten übertrifft.

Die Aussichten für Immobilienverkäufer für 2018 sind weiterhin hervorragend. Der Immobilienmarkt bleibt weiterhin ein Verkäufermarkt. Die hohe Nachfrage, die sich über Jahre angestaut hat, trifft nur auf ein kleines Angebot, sodass weiterhin mit steigenden Preisen zu rechnen ist.