

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt 2018

Wörrstadt

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.



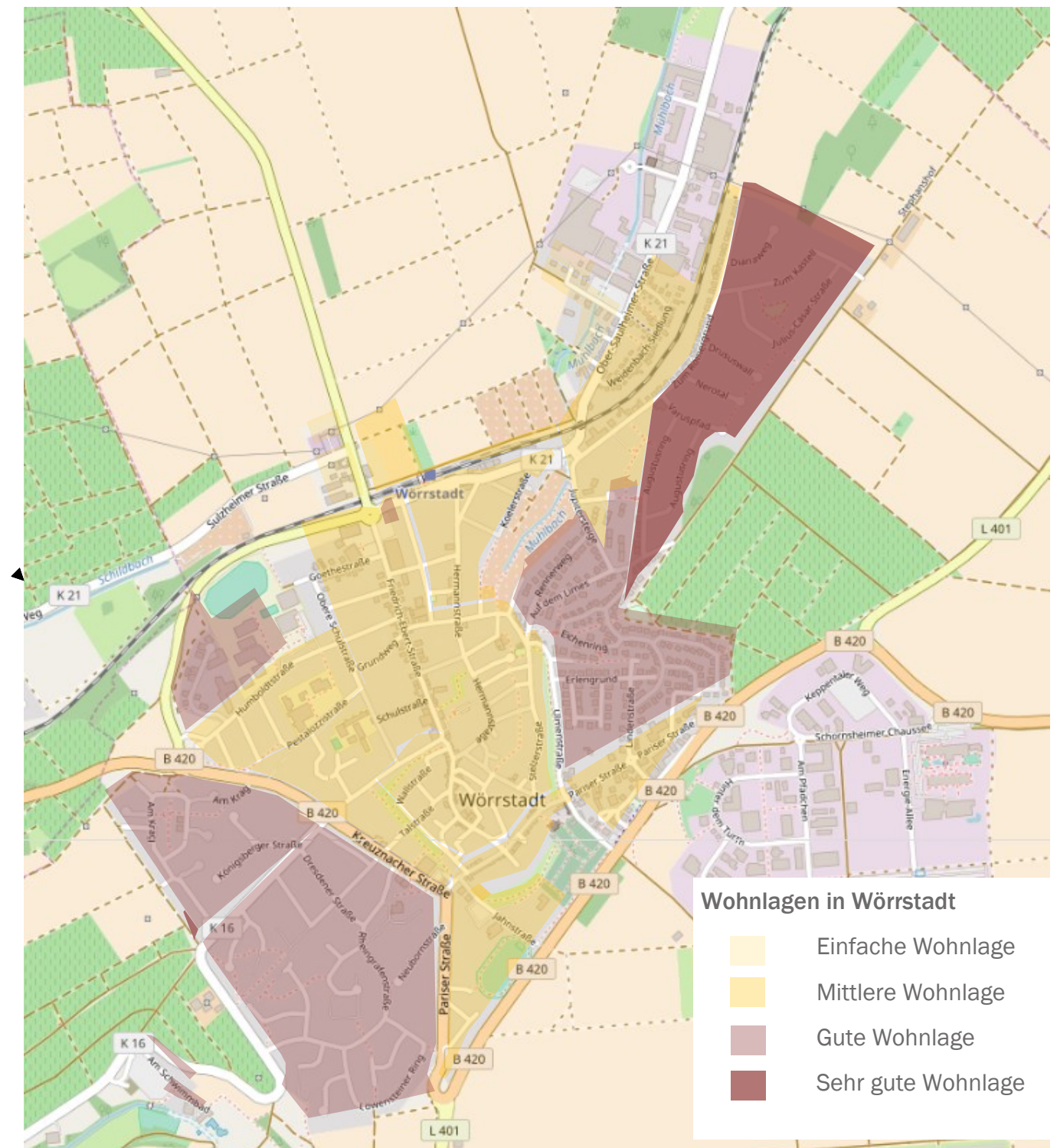
Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

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 Wörrstadt								
	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	5	2.104	5	2.406	-12,55%	4	1.349	55,97%
EFH bis 140 m ² WF	14	2.285	16	2.020	13,12%	14	1.681	35,93%
EFH bis 180 m ² WF	2	2.247	16	1.838	22,25%	15	1.412	59,14%
EFH über 180 m ² WF	8	2.173	10	1.794	21,13%	23	1.543	40,83%
	29		47			56		
RH bis 100 m ² WF	0	0	0	0		0	0	
RH bis 140 m ² WF	4	2.189	1	2.125	3,01%	4	1.616	35,46%
RH bis 180 m ² WF	0	0	0	0		0	0	
	4		1			4		
DHH bis 100 m ² WF	0	0	1	2.541		1	1.338	
DHH bis 140 m ² WF	1	2.454	3	2.068	18,67%	2	1.943	26,30%
DHH bis 180 m ² WF	2	2.223	1	2.053	8,28%	2	1.711	29,92%
	3		5			5		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Wörrstadt								
	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	1.550	0	0		2	1.444	7,34%
Whg. bis 65 m ² WF	2	1.626	3	1.459	11,45%	4	1.101	47,68%
Whg. bis 85 m ² WF	9	2.004	8	1.696	18,16%	11	1.127	77,82%
Whg. bis 105 m ² WF	0	0	8	1.792		4	1.357	
Whg. über 105 m ² WF	2	1.783	6	1.891	-5,71%	4	1.214	46,87%
	14		25			25		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwhg. in Wörrstadt								
	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	12	9,37	11	9,49	-1,26%	7	6,75	38,81%
Whg. bis 65 m ² WF	16	7,22	14	7,70	-6,23%	7	6,31	14,42%
Whg. bis 85 m ² WF	28	7,20	28	6,76	6,51%	18	5,83	23,50%
Whg. bis 105 m ² WF	15	7,18	16	7,21	-0,42%	14	5,38	33,46%
Whg. über 105 m ² WF	8	6,43	10	5,33	20,64%	12	4,85	32,58%
	79		79			58		

Wörrstadt, seit 2009 im Besitz der Stadtrechte, liegt im Landkreis Alzey-Worms gut 20 km südwestlich Mainz und hat ca. 7.800 Einwohner. Sie ist Sitz der Verbandsgemeinde Wörrstadt und als Grundzentrum im Landesentwicklungsplan ausgewiesen. Das Ortsbild wird nach wie vor vom Weinbau geprägt, was in den zahlreichen Weingütern und Straußwirtschaften seinen Ausdruck findet. Zwei Gewerbegebiete bieten alteingesessenen wie neugegründeten Unternehmen Raum zur Entfaltung. Größter Arbeitgeber ist mit über 1.000 Mitarbeitern die Juwi AG, ein Generalunternehmen und Projektentwickler im Bereich der erneuerbaren Energien, dessen stark schwankende Unternehmenskonjunkturen der vergangenen Jahre nicht ohne Auswirkungen auf den lokalen Immobilienmarkt geblieben sind, insgesamt die Marktlage aber positiv beeinflusst haben.

Das reiche Freizeitangebot sowie verschiedene Musik- und Sportvereine sowie das örtliche Freibad machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort zwischen Mainz und Alzey. Die Infrastruktur ist sehr gut und bietet den Einwohnern heute alles, was für die tägliche Versorgung wichtig ist. Man findet unterschiedlichste Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken. Mit mehreren Kindertagesstätten, Grundschule, Realschule, Realschule Plus, sowie einer integrierten Gesamtschule ist Wörrstadt sehr gut mit Bildungseinrichtungen versorgt. Gymnasien finden sich im benachbarten Alzey oder im nahen Nieder-Olm.

Die Mainzer oder Alzeier Innenstadt erreicht man entweder mit der Regionalbahn oder mehreren Buslinien. Der Individualverkehr wird durch die A 63 schnell mit dem regionalen und überregionalen Straßennetz verbunden. All dies führte in den letzten Jahren zu steigenden Immobilienpreisen und wachsenden Einwohnerzahlen. Wörrstadt weist eine ganze Anzahl mittlerer und guter Wohnlagen auf. Angeboten werden vor allem Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften, in geringerem Umfang auch Eigentums- und Mietwohnungen. Die Bestlage ist der „Römergrund“.

Häuser in Wörrstadt sind nach wie vor das Hauptsegment des Wörrstadter Immobilienmarktes und von 2010 bis 2017 um 25 % bis zu 60 % im Preis gestiegen. Dabei hat sich die Anzahl der Angebote insgesamt fast halbiert. Mittlerweile liegen alle Häuser deutlich über € 2.000 pro m². Längere Vermarktungszeiten sind deshalb nur noch bei sehr hochpreisigen Angeboten zu beobachten.

Der Markt für Eigentumswohnungen ist in Wörrstadt sehr überschaubar. Die vorhandenen Angebote wurden in den letzten Jahren deutlich teurer mit einem Anstieg bis zu 70 % und mit Quadratmeterpreisen von bis zu € 2.000. Die Vermarktungszeiten sind auch bei den gebrauchten Wohnungen sehr kurz. Zur Zeit gibt es in Wörrstadt ein nennenswertes Angebot an Neubauwohnungen, das jedoch vom Markt nur zögernd aufgenommen wird.

Mietwohnungen wurden zwischen 15 % und 35 % teurer und blieben damit deutlich unterhalb der Steigerung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen. Vereinzelt Überreibungen wurden im letzten Jahr wieder korrigiert.

Die Aussichten sind im Jahr 2018 für Verkäufer weiterhin sehr gut. Wir gehen davon aus, dass die Attraktivität Wörrstadts ungebrochen ist und die Preise deshalb auch zukünftig steigen werden.