

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt

**Budenheim 2019**

### 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.



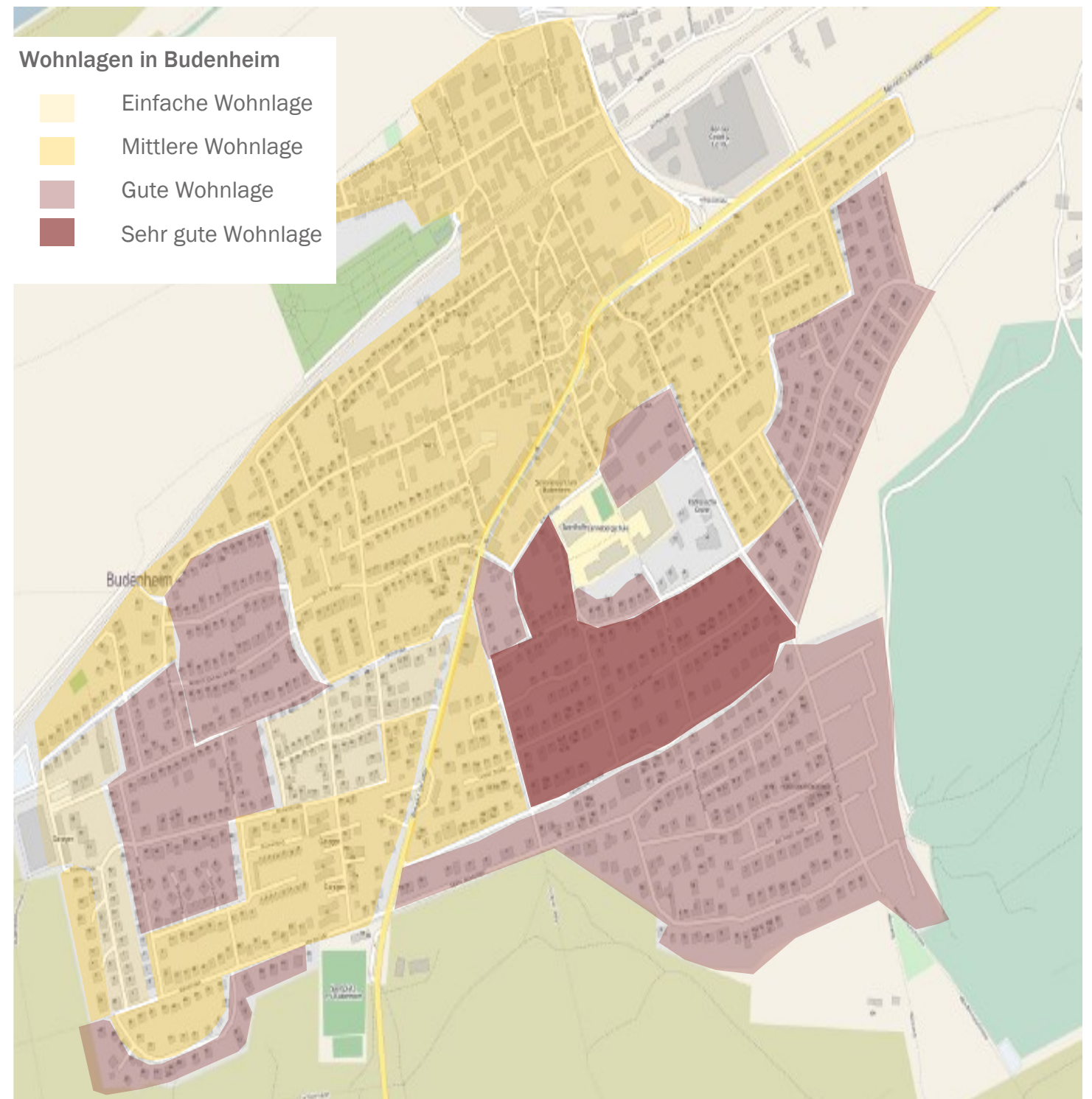
Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

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 01/2019



Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser in Budenheim								
	2018		2015		Preis- änderung 2015/18	2010		Preis- änderung 2010/18
	Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF				Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF	
EFH bis 100 m <sup>2</sup> WF	3	2.555	2	2.382	7,26%	6	2.332	9,56%
EFH bis 140 m <sup>2</sup> WF	11	3.485	3	2.757	26,41%	14	1.990	75,13%
EFH bis 180 m <sup>2</sup> WF	7	2.741	2	3.217	-14,80%	6	1.221	124,49%
EFH über 180 m <sup>2</sup> WF	7	2.534	6	2.578	-1,71%	11	1.401	80,87%
	28		13			37		
RH bis 100 m <sup>2</sup> WF	1	3.178	0	0		1	1.800	76,56%
RH bis 140 m <sup>2</sup> WF	0	0	1	2.654		7	1.659	
RH bis 180 m <sup>2</sup> WF	0	0	0	0		1	1.270	
	1		1			9		
DHH bis 100 m <sup>2</sup> WF	0	0	0	0		0	0	
DHH bis 140 m <sup>2</sup> WF	0	0	1	2.787		4	2.623	
DHH bis 180 m <sup>2</sup> WF	2	3.145	0	0		8	2.046	53,71%
	2		1			12		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Budenheim								
	2018		2015		Preis- änderung	2010		Preis- änderung
	Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF				Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	
Whg. bis 45 m <sup>2</sup> WF	2	2.384	5	2.019	18,08%	7	1.673	42,50%
Whg. bis 65 m <sup>2</sup> WF	5	2.773	5	2.227	24,52%	18	1.639	69,19%
Whg. bis 85 m <sup>2</sup> WF	9	2.790	9	2.140	30,37%	31	1.923	45,09%
Whg. bis 105 m <sup>2</sup> WF	4	3.085	11	2.755	11,98%	17	1.711	80,30%
Whg. über 105 m <sup>2</sup> WF	8	3.236	6	2.505	29,18%	2	1.827	77,12%
	28		36			75		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwhg. in Budenheim								
	2018		2015		Preis- änderung	2010		Preis- änderung
	Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF				Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	
Whg. bis 45 m <sup>2</sup> WF	6	10,21	25	8,83	15,63%	9	8,02	27,31%
Whg. bis 65 m <sup>2</sup> WF	9	10,40	39	8,25	26,06%	23	7,59	37,02%
Whg. bis 85 m <sup>2</sup> WF	10	9,99	40	8,29	20,51%	33	7,39	35,18%
Whg. bis 105 m <sup>2</sup> WF	4	8,82	15	8,16	8,09%	9	6,78	30,09%
Whg. über 105 m <sup>2</sup> WF	3	8,96	13	7,98	12,28%	6	7,32	22,40%
	32		132			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 Rhein Hessens. Budenheim ist auch als Obst- und Blütingemeinde bekannt und ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. In der Landesplanung ist sie 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 Flaggschiffe. 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 Bereichen 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 2018 stark im Preis gestiegen und haben sich größtenteils um mehr als 60 % verteuert. Gerade Reihenhäuser und Doppelhaushälften werden kaum noch öffentlich angeboten. Mittlerweile werden in den nachgefragtesten Marktsegmenten zum Teil deutlich über € 3.000 pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und gefordert und auch gezahlt. 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 mehr 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Vermarktung kann meist binnen weniger Wochen oder Tage abgeschlossen werden.

**Mietwohnungen** wurden zwischen 20 % und 37 % teurer und blieben damit deutlich unterhalb der Steigerung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen. Da die Anzahl der zu vermietenden Wohnungen deutliche gesunken ist, sehen wir durchaus Luft für weitere Verteuerungen in diesem Segment.

**Die Aussichten** für Verkäufer sind 2019 weiterhin sehr gut. Auch wenn der Anstieg der Immobilienpreise etwas weniger steil verlaufen wird, als in den vergangenen Jahren, bleibt der Immobilienmarkt auf absehbare Zeit ein Verkäufermarkt mit steigenden Preisen. Wir rechnen allerdings damit, dass sich 2019 die weitere Wertsteigerung deutlich verlangsamt.