

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt

Wörrstadt 2019

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.



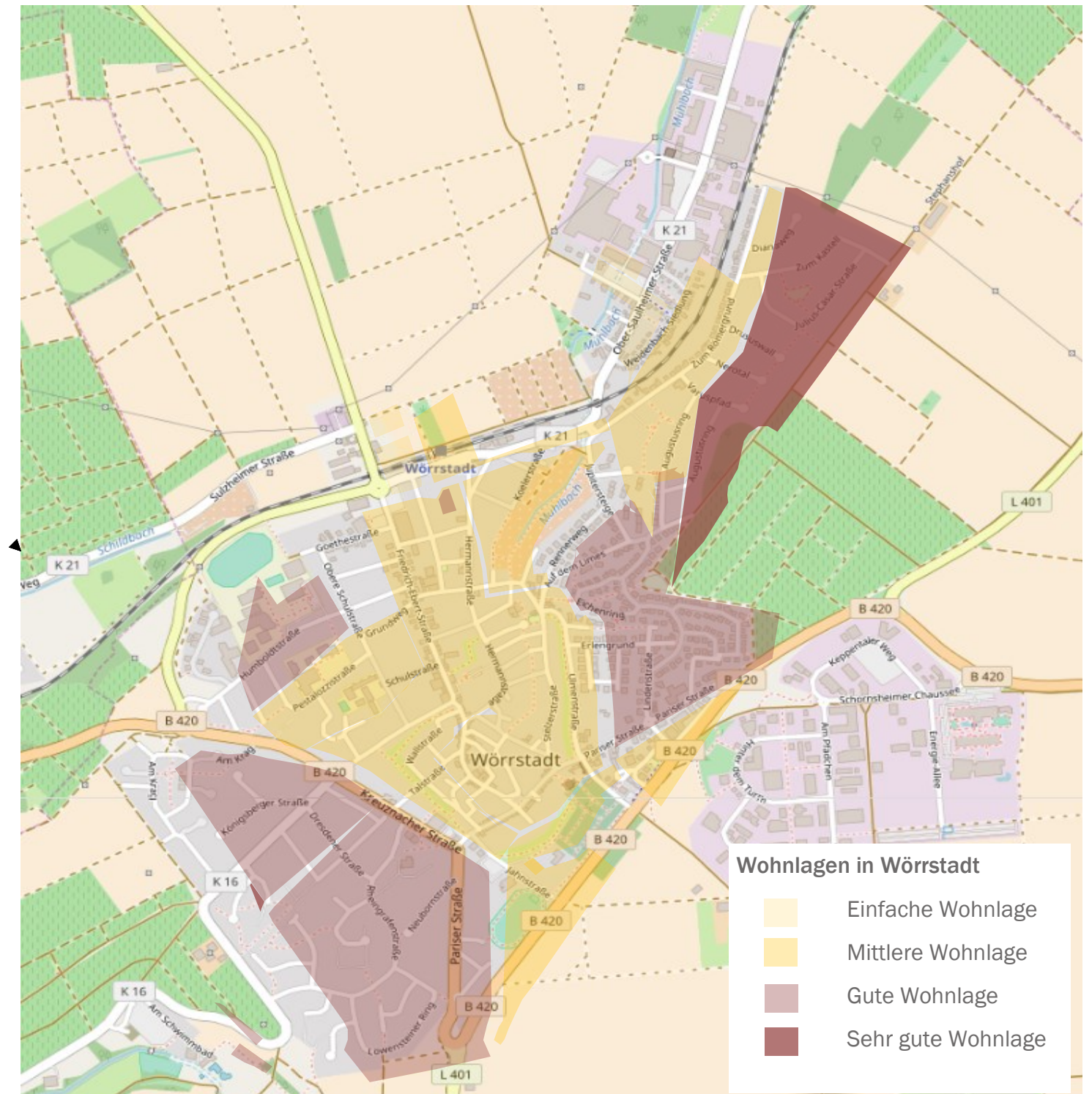
Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

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 01/2019



Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser in Wörrstadt								
	2018		2015		Preis- änderung 2015/18	2010		Preis- änderung 2010/18
	Anzahl	€/m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/m ² WF	
EFH bis 100 m ² WF	8	2.497	5	1.818	37,35%	4	1.349	85,10%
EFH bis 140 m ² WF	22	2.728	10	1.908	42,98%	14	1.681	62,28%
EFH bis 180 m ² WF	16	2.458	15	2.272	8,19%	15	1.412	74,08%
EFH über 180 m ² WF	14	2.120	20	1.431	48,15%	23	1.543	37,39%
	60		50			56		
RH bis 100 m ² WF	0	0	0	0		0	0	
RH bis 140 m ² WF	3	2.277	1	1.992	14,31%	4	1.616	40,90%
RH bis 180 m ² WF	0	0	3	1.553		0	0	
	3		4			4		
DHH bis 100 m ² WF	0	0	1	1.690		1	1.338	
DHH bis 140 m ² WF	5	2.795	2	2.085	34,05%	2	1.943	43,85%
DHH bis 180 m ² WF	0	0	5	1.953		2	1.711	
	5		8			5		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Wörrstadt								
	2018		2015		Preis- änderung	2010		Preis- änderung
	Anzahl	€/ m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/ m ² WF	
Whg. bis 45 m ² WF	0	0	0	0		2	1.444	
Whg. bis 65 m ² WF	3	2.559	4	1.776	44,09%	4	1.101	132,43%
Whg. bis 85 m ² WF	8	2.114	12	2.015	4,91%	11	1.127	87,58%
Whg. bis 105 m ² WF	6	2.459	10	2.064	19,14%	4	1.357	81,21%
Whg. über 105 m ² WF	7	2.077	12	2.138	-2,85%	4	1.214	71,09%
	24		38			25		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwhg. in Wörrstadt								
	2018		2015		Preis- änderung	2010		Preis- änderung
	Anzahl	€/ m ² WF	Anzahl	€/m ² WF		Anzahl	€/ m ² WF	
Whg. bis 45 m ² WF	3	8,79	10	8,70	1,03%	7	6,75	30,22%
Whg. bis 65 m ² WF	4	8,11	21	6,93	17,03%	7	6,31	28,53%
Whg. bis 85 m ² WF	9	10,26	26	6,96	47,41%	18	5,83	75,99%
Whg. bis 105 m ² WF	10	7,73	19	6,67	15,89%	14	5,38	43,68%
Whg. über 105 m ² WF	2	7,71	7	6,68	15,42%	12	4,85	58,97%
	28		83			58		

Wörrstadt, seit 2009 im Besitz der Stadtrechte, liegt im Landkreis Alzey-Worms, gut 20 km südwestlich Mainz und hat ca. 7.800 Einwohner. Die Stadt 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 Unternehmenskonjunktoren 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 2018 um 35 % bis zu 85 % 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 in Wörrstadt** ist sehr überschaubar. Die vorhandenen Angebote wurden in den letzten Jahren deutlich teurer mit einem Anstieg mindestens 70 % und mit Quadratmeterpreisen von über € 2.000. Die Vermarktungszeiten sind auch bei den gebrauchten Wohnungen sehr kurz. Zur Zeit gibt es in Wörrstadt immer wieder ein nennenswertes Angebot an Neubauwohnungen, das jedoch vom Markt nach bisheriger Erfahrung eher zögerlich aufgenommen wird.

Mietwohnungen wurden zwischen 25 % und 50 % teurer und blieben damit deutlich unterhalb der Steigerung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen. Vereinzelt Überreibungen wurden im letzten Jahr prompt wieder korrigiert.

Die Aussichten sind im Jahr 2019 für Verkäufer weiterhin sehr gut. Wir gehen davon aus, dass die Attraktivität Wörrstadts ungebrochen ist und die Preise deshalb auch zukünftig steigen werden.