

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt  
**Budenheim 2020**

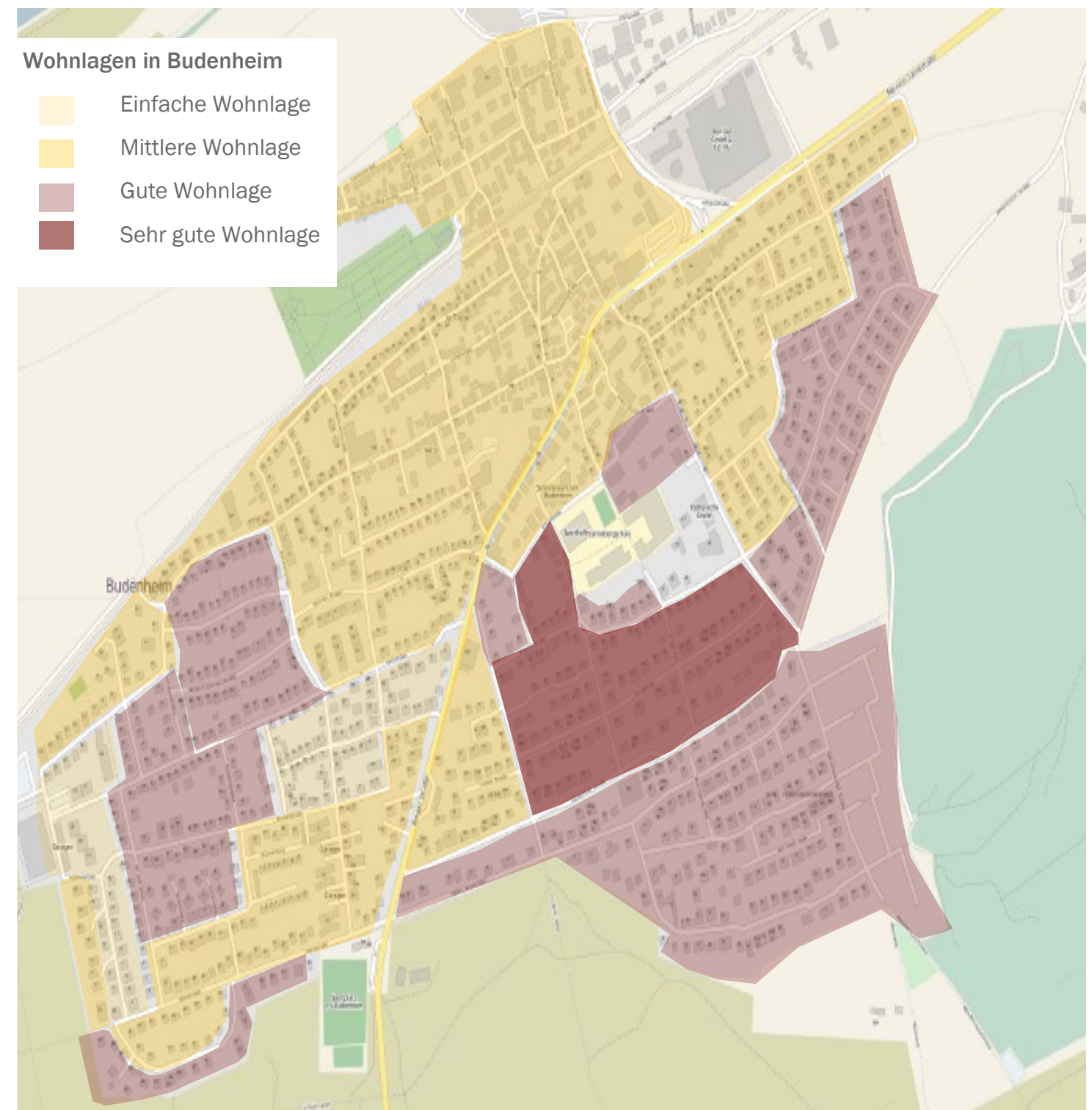
### Sie möchten wissen, was IHRE Immobilie wert ist?

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 Immobilien-u. Verwaltungsges. mbH  
Alte Mainzer Straße 3  
55129 Mainz-Hechtsheim  
06131 329 5245 Fon  
06131 329 5246 Fax  
info@senger.immo  
www.senger.immo

© SENGER-Immobilien 01/2020



Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser in Budenheim								
	2019		2015		Preis- änderung 2015/19	2010		Preis- änderung 2010/19
	Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF	Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF		Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF	
EFH bis 100 m <sup>2</sup> WF	2	3.368	2	2.382	41,39%	6	2.332	44,43%
EFH bis 140 m <sup>2</sup> WF	5	3.481	3	2.757	26,26%	14	1.990	74,92%
EFH bis 180 m <sup>2</sup> WF	3	3.207	2	3.217	-0,31%	6	1.221	162,65%
EFH über 180 m <sup>2</sup> WF	8	2.477	6	2.578	-3,92%	11	1.401	76,80%
	18		13			37		
RH bis 100 m <sup>2</sup> WF	0	0	0	0		1	1.800	
RH bis 140 m <sup>2</sup> WF	0	0	1	2.654		7	1.659	
RH bis 180 m <sup>2</sup> WF	1	3.514	0	0		1	1.270	176,69%
	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	3	3.531	1	2.787	26,70%	4	2.623	34,62%
DHH bis 180 m <sup>2</sup> WF	1	2.759	0	0		8	2.046	34,85%
	4		1			12		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in Budenheim								
	2019		2015		Preis- änderung 2015/19	2010		Preis- änderung 2010/19
	Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF		Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	
Whg. bis 45 m <sup>2</sup> WF	1	2.266	5	2.019	12,23%	7	1.673	35,45%
Whg. bis 65 m <sup>2</sup> WF	1	2.594	5	2.227	16,48%	18	1.639	58,27%
Whg. bis 85 m <sup>2</sup> WF	9	2.936	9	2.140	37,20%	31	1.923	52,68%
Whg. bis 105 m <sup>2</sup> WF	4	3.029	11	2.755	9,95%	17	1.711	77,03%
Whg. über 105 m <sup>2</sup> WF	4	2.570	6	2.505	2,59%	2	1.827	40,67%
	19		36			75		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwohnungen in Budenheim								
	2019		2015		Preis- änderung 2015/19	2010		Preis- änderung 2010/19
	Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	Anzahl	€/m <sup>2</sup> WF		Anzahl	€/ m <sup>2</sup> WF	
Whg. bis 45 m <sup>2</sup> WF	13	10,21	25	8,83	15,63%	9	8,02	27,31%
Whg. bis 65 m <sup>2</sup> WF	31	9,50	39	8,25	15,15%	23	7,59	25,16%
Whg. bis 85 m <sup>2</sup> WF	26	9,98	40	8,29	20,39%	33	7,39	35,05%
Whg. bis 105 m <sup>2</sup> WF	21	10,04	15	8,16	23,04%	9	6,78	48,08%
Whg. über 105 m <sup>2</sup> WF	25	9,22	13	7,98	15,54%	6	7,32	25,96%
	116		132			80		

**Budenheim** liegt im Landkreis Mainz-Bingen nordwestlich der Landeshauptstadt direkt am Rhein. Mit seinen ca. 8.600 Einwohnern gehört der Ort zu den größten Gemeinden Rhein Hessens. Budenheim ist auch als Obst- und Blütengemeinde 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 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 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 A643 und A60 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 2019 stark im Preis gestiegen und haben sich deutlich verteuert. Allerdings sieht man auch, dass gerade große Einfamilienhäuser das Niveau von 2015 nicht mehr ganz erreichen. Reihenhäuser und Doppelhaushälften dagegen werden kaum noch öffentlich angeboten. Mittlerweile werden im Durchschnitt ca. € 3.000 pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und mehr 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 jede Forderung zu akzeptieren.

Auch die **Eigentumswohnungen** sind in den letzten Jahren deutlich teurer geworden, aber auch hier scheint sich der Anstieg leicht zu verlangsamen. Mittlerweile liegt der durchschnittliche Angebotspreis bei ca. € 2.600 pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Vermarktungszeiten betragen auch hier meist nur noch wenige Wochen oder Tage. Signifikant ist darüber hinaus, dass sich das Angebot im Bereich der Eigentumswohnungen noch einmal deutlich verringert hat.

**Mietwohnungen** wurden zwischen 15 % und 23 % 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 2020 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.