



Marktinformationen
Mannheim 2011/2012



ENGEL & VÖLKERS



Mannheimer Schloss (Bildquelle: Stadtarchiv Mannheim)

Standort

Die Universitätsstadt Mannheim bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar mit insgesamt 2,4 Mio. Einwohnern. Mannheim reiht sich in der Liste der 20 größten Städte Deutschlands ein und zählt über 320.000 Einwohner. Direkt in der im Jahre 766 erstmals im Lorscher Codex erwähnten Stadt, fließen Rhein und Neckar ineinander. Das 1607 geplante gitterförmige Straßennetz, das die Stadt mit der von Kurfürst Friedrich IV. gebauten Festung verbinden sollte, gibt der Stadt ihren zweiten Namen: Die Stadt der Quadrate. Diese Struktur floss später durch die Auswanderung des gebürtigen Walldorfers Johann Jacob Astor, einst reichster Mann seiner Zeit und erster Multimillionär Amerikas, auch in den Städtebau New Yorks ein (42. Street). Heute ist Mannheim als bedeutende Handelsstadt ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt zwischen Frankfurt und Stuttgart, unter anderem mit dem zweitgrößten Rangierbahnhof Deutschlands und dem City Airport sowie dem zweitgrößten europäischen Binnenhafen. Der Flughafen Frankfurt ist in rund 40 Minuten erreichbar. Daneben besteht eine ausgezeichnete Anbindung zum deutschlandweiten Autobahnnetz. Multinationale Firmen und Konzerne wie z. B. Daimler, Südzucker, John Deere, ABB, Roche Diagnostics, Siemens, BASF, SAP haben sich in und um Mannheim angesiedelt und bringen viele Führungskräfte und Akademiker in die Stadt. Nach dem Schloss von Versailles ist das Mannheimer Schloss der zweitgrößte Barockschlosskomplex Europas und beherbergt heute zum größten Teil die Mannheimer Universität mit über 10.000 Studierenden,

insbesondere im wirtschaftswissenschaftlichen Bereich. Die Mannheimer Planken lassen shoppingbegeisterte Herzen höher schlagen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie unzählige Restaurants und Cafés laden zum Bummeln und Flanieren ein. Der Wasserturm am Friedrichsplatz als Wahrzeichen der Stadt und die umliegenden Arkaden, eine der schönsten europäischen Jugendstilanlagen, bilden den zauberhaften Mittelpunkt der Stadt Mannheim.

Beliebteste Lagen

Die begehrtesten Wohnlagen in Mannheim liegen in der Oststadt und im Lindenhof/Niederfeld. In der Mannheimer Oststadt reihen sich edle Villen aus der Gründerzeit und exklusive Anwesen aneinander, die Wohlstand und Aufschwung präsentieren. Von hier aus gelangt man in nur wenigen Minuten fußläufig zur Innenstadt mit ihren umfassenden Einkaufsmöglichkeiten und dem Wasserturm mit seinen umliegenden Cafés. Auch im Gebiet Lindenhof/Niederfeld lässt es sich sehr schön wohnen. Hier findet man überwiegend Hausbau vor, deshalb gehört es gerade für Familien zu den favorisierten Wohngebieten in bester Lage. Vor allem durch die Nähe bzw. direkte Lage an das am Rhein befindliche Naherholungsgebiet Waldpark, ist der Lindenhof begehrt und damit eine der feinsten Adressen Mannheims.

Zu den gefragten Wohngebieten zählen weiterhin Neckarau/Almenhof, Neuostheim und Feudenheim. In den

Stadtgebieten Neckarstadt Ost, Schwetzingen Vorstadt und einigen Teilen der Quadrate lässt es sich auch wunderbar leben. Hier findet sich ein modernes Stadtleben, das geprägt ist durch kulturelle Angebote und schickes Wohnen.

Die am Rande von Mannheim liegenden Stadtteile wie z.B. Seckenheim, Gartenstadt, Wallstadt und Neuhermsheim haben aufgrund ihrer sehr guten Infrastruktur insbesondere der guten und schnellen Anbindung an die Mannheimer Innenstadt mit Bus und Straßenbahn, eine hohe Attraktivität, gerade auch für die junge Familie. Hier findet sich, was diese präferieren: viele Freizeitangebote sowie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Marktentwicklung

Der Immobilienmarkt in Mannheim ist stabil und die Immobilienwerte steigen, denn Wohnen in dieser pulsierenden Stadt ist gefragt. Zudem sehen auch Investoren und Kapitalanleger das Potential der Stadt.

So wird zurzeit in Mannheim eine Vielzahl attraktiver Projekte verwirklicht, die das Wohnen in und um Mannheim noch attraktiver machen. Es ist insbesondere das anstehende Großprojekt in den Quadraten Q6/Q7 zu nennen, das vielfältige Möglichkeiten mit hochwertigen Stadtwohnungen, einem Hotel, Ladenlokalen, Büros/Praxen und einem Parkhaus bieten soll. Darüber hinaus sind in nahezu allen Stadtteilen Bauprojekte in der Entstehung bzw. Entwicklung, die unterschiedlichsten Bedürfnissen entsprechen, dem gestiegenen Raumbedarf in Mannheim Rechnung tragen und neuen Wohnraum schaffen.

Studien und Wirtschaftsprognosen gehen auch in den nächsten Jahren von einem prosperierenden Wirtschaftsstandort Mannheim aus, was sich auf Wertbeständigkeit bzw. -zuwachs von Immobilien in guten Lagen auswirken wird.



Luisenpark mit Blick zum Fernsehturm

Preistabelle			
Standort/ Lage	Villen/EFH in Euro von/bis	Eigentumswgh. in Euro/m ² von/bis	Grundstücke in Euro/m ² von/bis
Sehr gute Lage	600.000,- bis 2,8 Mio.	2.800,- bis 5.250,-	750,- bis 1.200,-
Gute Lage	350.000,- bis 1,5 Mio.	1.750,- bis 4.200,-	400,- bis 800,-
Mittlere Lage	250.000,- bis 650.000,-	1.200,- bis 2.750,-	300,- bis 450,-

Rhein-Neckar-Pfalz Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Elisabethstraße 7 · 68165 Mannheim
Telefon +49 - (0) 621 - 410 73 90 · Mannheim@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/mannheim



ENGEL & VÖLKERS