



Marktinformationen
Speyer 2011/2012



ENGEL & VÖLKERS



Historisches Museum der Pfalz – mit wechselnden Ausstellungen

Der Standort

Mehr als 2000 Jahre Speyer – Stadt am Rhein – heißt auch 2000 Jahre städtischen Lebens, das eng mit der deutschen und europäischen Geschichte verknüpft ist. Kelten, römische Soldaten, Kriege und Revolutionen, die Salier-Kaiser mit ihrem romanischen Dom, religiöse und weltliche Herrscher, vor allem aber die kulturellen und wirtschaftlichen Leistungen der früheren Bürgergenerationen haben die Entwicklung und die Gestalt der Stadt geprägt.

Und das Jahr 2011 ist das Jahr der drei Jubiläen: 950 Jahre Domweihe, 900 Jahre Kaiserkrönung von Heinrich V. und 900 Jahre Verleihung der Bürger-Privilegien, die den Beginn der Entwicklung zur Freien Reichsstadt Speyer markierten. Dies feiert Bistum und Stadt sowie das Historische Museum der Pfalz als sogenanntes Salierjahr 2011 mit zahlreichen Veranstaltungen und der großen Ausstellung „Die Salier. Macht im Wandel“.

Speyer hat als Standort darüber hinaus noch mehr zu bieten! Ob Sie durch die historische Altstadt bummeln, in einem der vielen Cafés und gemütlichen Kneipen verweilen oder sich von der vorzüglichen Küche und ausgesprochenen Gastlichkeit verwöhnen lassen. Mit überdurchschnittlich vielen Sommertagen im Jahr gehört die Stadt zu den wärmsten und niederschlagsärmsten Gebieten der Bundesrepublik und bietet eine einzigartige wie auch urlaubsähnliche Atmosphäre, was nicht zuletzt auch an der Lage am Rhein liegt.

Die historischen Bauwerke aus verschiedenen Epochen prägen das pittoreske Stadtbild. Insbesondere stellen der

Speyerer Kaiser- und Mariendom sowie die wunderschöne Maximilianstraße, die den Dom und das historische Stadttor Altpörtel verbindet, Anziehungspunkte zum Verweilen dar. Es findet sich ein vielseitiges Angebot an Museen wie z.B. Historisches Museum, Technikmuseum und Freizeiteinrichtungen wie z.B. Sea Life. Zudem gibt es in Speyer immer etwas zu feiern – gleich ob Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und natürlich der Weihnachts- und Neujahrsmarkt! Sie sind aus der Stadt einfach nicht weg zu denken.

Die Marktentwicklung

Aufgrund der hohen Lebensqualität insbesondere in Bezug auf das milde Oberrheinklima fällt die Wahl oft auf Speyer. Auf die stetig steigende Nachfrage von Suchkunden in den guten Lagen Speyers und des nahen Umlandes stellen sich sowohl Stadt wie auch Bauträger ein und haben erkannt, dass hier Wohnraum geschaffen werden muss. Speyer bietet alle Annehmlichkeiten, die man sich als junge Familie, als Single und auch im Alter wünscht. Sie schätzen insbesondere die gute Infrastruktur, das kulturelle Angebot, die attraktiven Arbeitgeber in und um Speyer sowie die zahlreichen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Die Immobilien- und Grundstückspreise in Speyer sind nach der Landeshauptstadt Mainz die zweithöchsten in Rheinland Pfalz. Aufgrund der Wertstabilität im Immobilienmarkt haben sowohl Eigennutzer wie auch Kapitalanleger ein hohes Interesse am Standort Speyer.

Das Image der schönen Domstadt ist in den letzten Jahren stark gestiegen, dies nicht zuletzt wegen der guten Positionierung in der Metropolregion Rhein-Neckar.

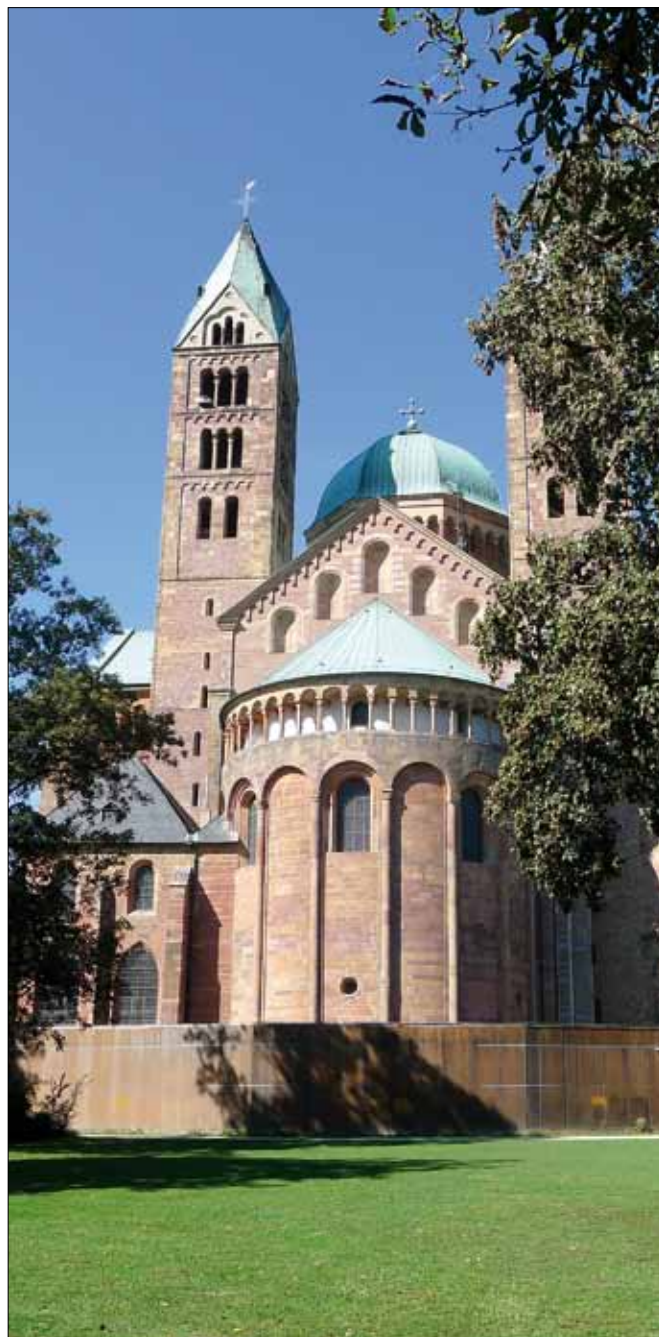
Die begehrtesten Lagen

Die Lage eines Objekts ist von großer Bedeutung, was unter anderem daran zu erkennen ist, dass selbst sanierungs- oder renovierungsbedürftige Objekte in bevorzugten Lagen sehr gefragt sind. In Speyer befinden sich die besten Lagen in der Altstadt, im Oberkämmerer, im südlichen Vogelgesang, im Musikerviertel, am Yachthafen sowie im Binsfeld mit seinen wunderschönen Seen. Der um Speyer gelegene Rhein-Pfalz-Kreis, mit z. B. den Orten Römerberg, Dudenhofen und Schifferstadt ist aufgrund der überwiegend sehr guten Infrastruktur besonders bei Familien begehrt und besticht aufgrund seiner ländlichen Atmosphäre direkt vor den Toren Speyers.

Ausblick

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in und um Speyer ist und bleibt ungebrochen. Das bereits bestehende gute Niveau der Immobilienpreise wird sich noch weiter nach oben entwickeln. Die Stadt Speyer hat – nicht zuletzt aufgrund der hohen Nachfrage – regional die besten Zukunftsprognosen in Rheinland-Pfalz. Dies zeigt sich unter anderem in der Entstehung von neuem Wohnraum wie z. B. die Projekte Marienheim im Herzen der Stadt und die Alte Ziegelei am Rhein. Nicht zuletzt der Umbau der Postgalerie zum Einkaufszentrum mit bekannten Marken zeigt, dass die Stadt pulsiert.

Gründe für die guten Zukunftsprognosen liegen klar auf der Hand: die Stadt Speyer verbindet erstklassige Wohnqualität mit Kultur und Historie sowie der Lage im Zentrum der wirtschaftlich sehr starken Metropolregion Rhein-Neckar. Berufliche Chancen nutzen und im schönen Speyer leben – immer mehr Menschen entscheiden sich hierfür!



Speyerer Kaiser- und Mariendom – Ostansicht

Preistabelle Speyer Stadt			
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	500.000,- bis 1,5 Mio.	2.000,- bis 3.250,-	500,- bis 800,-
Gute Lage	300.000,- bis 800.000,-	1.750,- bis 2.750,-	300,- bis 600,-
Mittlere Lage	200.000,- bis 450.000,-	1.250,- bis 2.000,-	250,- bis 350,-

Rhein-Neckar-Pfalz Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Wormser Straße 17 · 67346 Speyer
Telefon +49 - (0) 6232 - 91 90 50 · Speyer@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/speyer



ENGEL & VÖLKERS