



Marktinformationen 2010
Südliche Bergstraße



ENGEL & VÖLKERS®

Der Standort

Die Bergstraße ist eine der schönsten und zugleich beliebtesten Regionen Baden-Württembergs und wird auch die Toskana Deutschlands genannt. Die Wirtschaft befindet sich in einem fortwährenden Aufschwung und die Universitätsstädte Mannheim und Heidelberg gewährleisten eine erstklassige Wissenschaftslandschaft.

Die Metropol-Region Rhein-Neckar mit einer Einwohnerzahl von 1,2 Millionen und einer Kaufkraftkennziffer von 103,2 ist das wirtschaftlich sechstgrößte Ballungsgebiet Deutschlands. Alle Branchen sind vertreten, große, international agierende Industrie- und Dienstleistungsunternehmen sind hier angesiedelt (BASF, SAP, MLP, Heidelberger Druckmaschinen), berühmte Forschungsinstitute (Max Planck Institut), als auch Künstler und Sportler von Rang und Namen.

Die strategisch günstige Lage zwischen den Großräumen Frankfurt am Main und Stuttgart und eine gute Verkehrsanbindung machen die Region besonders attraktiv. Der



Schlosspark in Weinheim

Frankfurter Flughafen ist in weniger als 40 Minuten erreichbar, ICE Anbindung ist ab Mannheim und Heidelberg möglich.

Die Marktentwicklung

Die Metropol-Region gehört zu den besten Lagen Baden-Württembergs. Durch die starke Nachfrage sind die Preise hier weitgehend stabil geblieben. Diese Entwicklung ist als positives Signal zu interpretieren und steht für die Hochwertigkeit und Stabilität der Region. Das Klientel ist dank der internetbedingten zunehmenden Transparenz des Marktes gut bis sehr gut informiert, gründlich wird die Wertstabilität und die Renditeentwicklung des gewünschten Objektes geprüft. Die Wünsche der Suchkunden sind dementsprechend gezielter und realistischer, die Nachfrage kann schneller dem richtigen Angebot zugeordnet werden. Der Kreis der Nachfrager hat sich in den letzten Jahren vergrößert, Geschäftsleute aus Großstädten schätzen zunehmend die Vorzüge der Bergstraße, besonders die sonnige Lage und das gute Freizeitangebot. Einfamilienhäuser und klassische aber auch moderne Villen werden stark gesucht, die Nachfrage übersteigt teils das Angebot, so dass auch in der Zukunft mit guter Rendite zu rechnen ist.

Beliebte Lagen

Die Halbhöhenlage zwischen Weinheim und Heidelberg, gehört dank der schönen Ausblicke in die Rhein-Ebene zu den exklusivsten und schönsten Wohngegenden der Bergstraße. Hervorzuheben sind in Weinheim die Panoramastraße, das Nibelungenviertel und der Wachenberg und die exklusive Wohnlage um den Schlossplatz mit seinen altersgerechten Wohnungen und Penthäusern.

Preistabelle

Standort	Villen in Euro von/bis	Einfamilienhäuser in Euro von/bis	Reihenhäuser in Euro von/bis
Weinheim	600.000,- bis 1,50 Mio.	350.000,- bis 650.000,-	250.000,- bis 350.000,-
Hirschberg	600.000,- bis 1,25 Mio.	320.000,- bis 600.000,-	230.000,- bis 330.000,-
Ladenburg	600.000,- bis 1,25 Mio.	320.000,- bis 650.000,-	230.000,- bis 350.000,-
Schriesheim	600.000,- bis 1,25 Mio.	350.000,- bis 650.000,-	230.000,- bis 350.000,-

IMPRESSUM GbR Südliche Bergstraße · Münzgasse 1 · 69469 Weinheim · Telefon +49-(0)6201-87 60 90 · Fax +49-(0)6201-876 09 29
www.engelvoelkers.de/weinheim · SuedlicheBergstrasse@engelvoelkers.com · Weinheim im Februar 2010

Südliche Bergstraße · Münzgasse 1 · 69469 Weinheim
Telefon +49-(0)6201-87 60 90 · Fax +49-(0)6201-876 09 29
Suedliche Bergstrasse@engelvoelkers.com · www.engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS