



Quelle Stadt Ludwigshafen

Marktinformationen Ludwigshafen 2016/2017



ENGEL & VÖLKERS

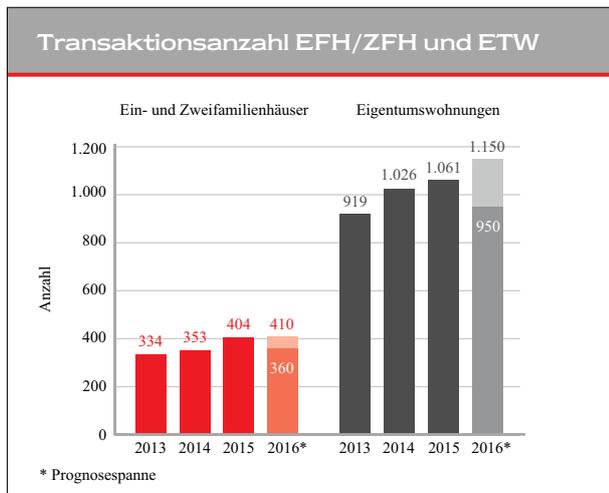
Wohnimmobilienmarkt Ludwigshafen am Rhein



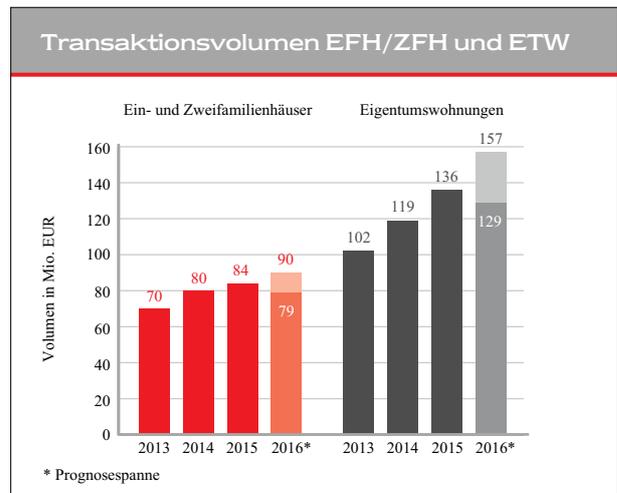
Stabilität am Ludwigshafener Immobilienmarkt

Der Wohnimmobilienmarkt in der mit knapp 165.000 Einwohnern zweitgrößten Stadt der wirtschaftsstarke Metropolregion Rhein-Neckar ist durch Stabilität gekennzeichnet. Eine beständige Nachfrage sorgt für ein konstantes bis leicht anziehendes Preisniveau. In den begehrten Ludwigshafener Wohnlagen wie Friesenheim und dem neuen Wohnquartier „Rheinufer Süd“ ist das Angebot weiterhin limitiert, sodass

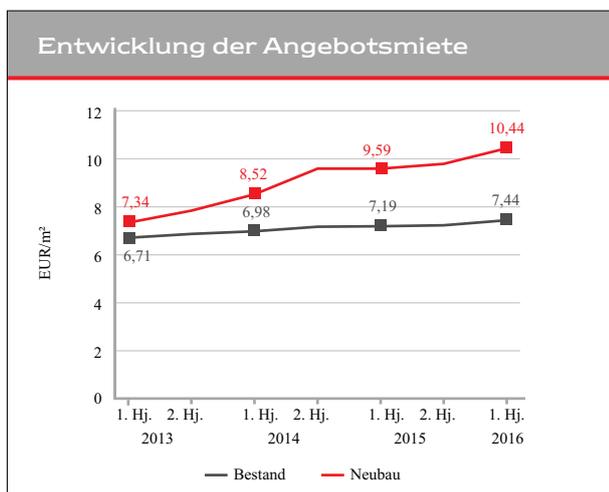
auch die mittleren Lagen zunehmend in den Nachfragefokus rücken. Für Eigentumswohnungen werden im Schnitt 1.835 EUR/m² (+4,7 %) aufgerufen, während die Angebotspreise für Eigenheime ggü. 2015 um 9,4 % auf durchschnittlich 324.950 EUR gestiegen sind. Die Angebotsmieten liegen im Durchschnitt bei 7,76 EUR/m² und damit 5,6 % höher als im Vorjahr.



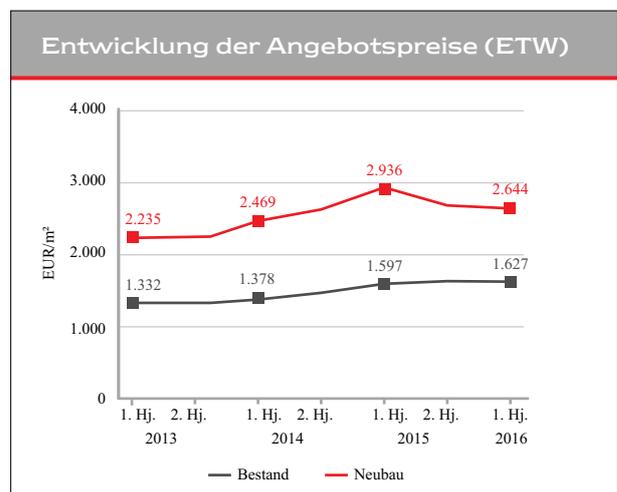
Quelle: Gutachterausschuss Ludwigshafen, Engel & Völkers Residential



Quelle: Gutachterausschuss Ludwigshafen, Engel & Völkers Residential

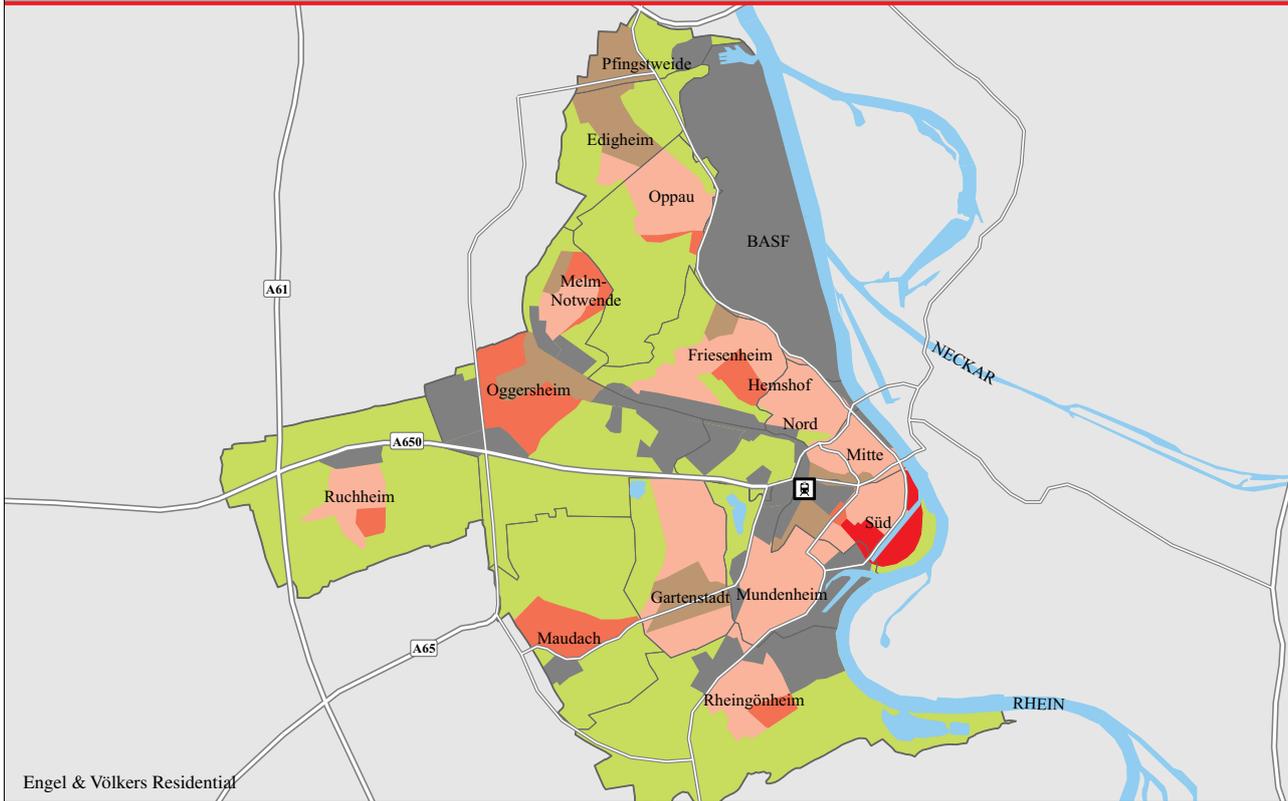


Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential



Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Ludwigshafen - Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH mit entsprechender Quellenangabe gestattet. Hamburg, Dezember 2016

■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbe-/Industriefläche
 ■ Grünfläche
 ■ Gewässer

Preise nach Lagen

| | 2015 | 2016 | 2017 | | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|-------------------|-------------------|------|--|---------------|---------------|------|
| Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | | Eigentumswohnungen in EUR/m² | | | |
| ■ | 325.000 – 850.000 | 370.000 – 850.000 | ➔ | ■ | 2.550 – 3.800 | 2.600 – 3.950 | ↗ |
| ■ | 250.000 – 550.000 | 280.000 – 550.000 | ↗ | ■ | 2.250 – 2.950 | 2.300 – 3.000 | ➔ |
| ■ | 150.000 – 420.000 | 180.000 – 430.000 | ↗ | ■ | 1.250 – 2.250 | 1.350 – 2.400 | ↗ |
| ■ | 100.000 – 325.000 | 125.000 – 350.000 | ➔ | ■ | 850 – 1.850 | 950 – 1.900 | ↗ |

Quelle: Engel & Völkers Residential

Kennzahlen

| | | | | | |
|---|------------|------------------|--|--------------------------|------------------|
| ■ Bevölkerung | 164.718 | +3,8 % (zu 2011) | ■ Ø-Angebotsmiete | 7,76 EUR/m ² | +5,6 % (zu 2015) |
| ■ Absolute Kaufkraft | 21.079 EUR | +3,8 % (zu 2012) | ■ Ø-Angebotspreis ETW | 1.835 EUR/m ² | +4,7 % (zu 2015) |
| | | | ■ Ø-Angebotspreis EFH | 324.950 EUR | +9,4 % (zu 2015) |

Quelle: Destatis, empirica-systeme, MB-Research

Unser Marktstatement



Der Immobilienmarkt in Ludwigshafen ist sehr heterogen. Oft sind Bungalows und Villen nur wenige Schritte von einfachen Mehrfamilienhäusern entfernt. Unsere differenzierte Marktsicht ist daher für Kunden wichtig und bietet einen Mehrwert. Sehr gefragt sind die Randlagen, die sich durch zahlreiche Grün- sowie Erholungsflächen auszeichnen und generell sehr verkehrsarm sind. Jedoch sind selbst hier die Nahversorgung und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sehr gut. Pendler zieht es heute wieder vermehrt vom Umland in die Innenstadt, z. B. zum begehrten Rheinufer Süd.

Michael Weber, Engel & Völkers Ludwigshafen

Landhaus-Pfalz Immobilienservices GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Bismarckstraße 50 · 67059 Ludwigshafen
Tel. +49-(0)621 - 53 90 90 90 · Ludwigshafen@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/ludwigshafen



ENGEL & VÖLKERS