

4wändekanzlei : Marktbericht EFH MA

Auswertung vom 01.09.2023

Lage: Landkreis Mannheim
Objektart: Häuser
Auswertungsdatum: 01.09.2023

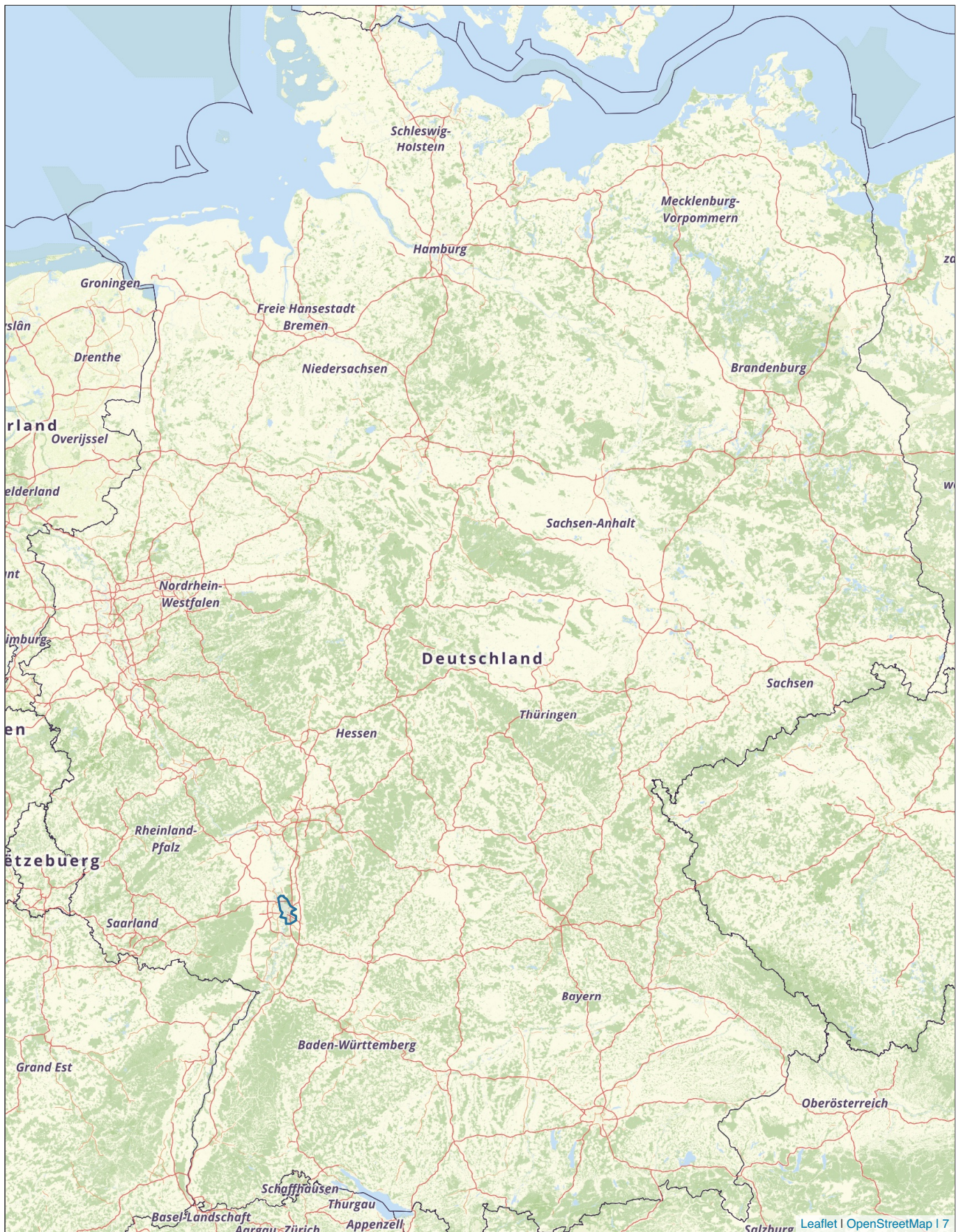
Ihr Ansprechpartner: Markus Weis
4wändekanzlei GmbH
Westliche Ringstraße 24
67227 Frankenthal

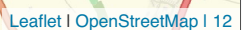
E-Mail: info@4-wk.de

Inhaltsverzeichnis Marktbericht Plus

Inhaltsverzeichnis Marktbericht Plus	2
Landkreis Mannheim (MA)	3
Tabellarische Auswertungen	5
Quadratmeterpreise Karte	6
Quadratmeterpreise Tabelle	7
Quadratmeterpreise Spanne (auf Stadt-/Gemeinde-Ebene)	8
Quadratmeterpreise Spanne (auf PLZ-Ebene)	11
Preisentwicklung über 10 Jahre	13

Landkreis Mannheim (MA)





Tabellarische Auswertungen

Bestandsimmobilien (Häuser) - Nach Objekttyp

Letzte 12 Monate: Auswertung über Bestandsimmobilien mit einem Letztangebot zwischen 01.09.2022 und 01.09.2023

Typ	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m²-Preis	Veränd.
Einfamilienhaus	237	170 m²	627.520 EUR	3.636 EUR	-9,0 %
Villa / Bungalow	31	135 m²	650.000 EUR	5.000 EUR	-0,5 %
Doppelhaushälfte	90	150 m²	599.000 EUR	3.993 EUR	-1,3 %
RH/REH/RKH	178	132 m²	499.000 EUR	4.061 EUR	-2,9 %
Zweifamilienhaus	10	229 m²	749.500 EUR	2.876 EUR	-7,1 %
Mehrfamilienhaus	278	290 m²	872.000 EUR	3.040 EUR	-3,2 %
GESAMT	824	180 m²	646.450 EUR	3.593 EUR	-0,8 %

Vergleichszeitraum: Auswertung über Bestandsimmobilien mit einem Letztangebot zwischen 01.09.2021 und 01.09.2022

Typ	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m²-Preis	Veränd.
Einfamilienhaus	193	170 m²	740.000 EUR	3.996 EUR	6,4 %
Villa / Bungalow	14	163 m²	724.500 EUR	5.027 EUR	6,5 %
Doppelhaushälfte	57	144 m²	559.000 EUR	4.045 EUR	5,3 %
RH/REH/RKH	108	135 m²	550.000 EUR	4.183 EUR	18,9 %
Zweifamilienhaus	23	207 m²	660.000 EUR	3.095 EUR	6,1 %
Mehrfamilienhaus	236	314 m²	999.000 EUR	3.140 EUR	7,4 %
GESAMT	631	205 m²	740.000 EUR	3.622 EUR	9,5 %

Vergleichszeitraum: Auswertung über Bestandsimmobilien mit einem Letztangebot zwischen 01.09.2020 und 01.09.2021

Typ	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m²-Preis	Veränd.
Einfamilienhaus	133	165 m²	580.000 EUR	3.755 EUR	13,7 %
Villa / Bungalow	10	224 m²	799.500 EUR	4.718 EUR	44,1 %
Doppelhaushälfte	48	148 m²	542.500 EUR	3.843 EUR	6,0 %
RH/REH/RKH	115	125 m²	445.000 EUR	3.517 EUR	5,4 %
Zweifamilienhaus	14	165 m²	560.000 EUR	2.916 EUR	-21,6 %
Mehrfamilienhaus	190	308 m²	922.500 EUR	2.923 EUR	15,4 %
GESAMT	510	172 m²	596.500 EUR	3.309 EUR	7,8 %

Bestandsimmobilien (Häuser) - Gruppierung nach Zimmern

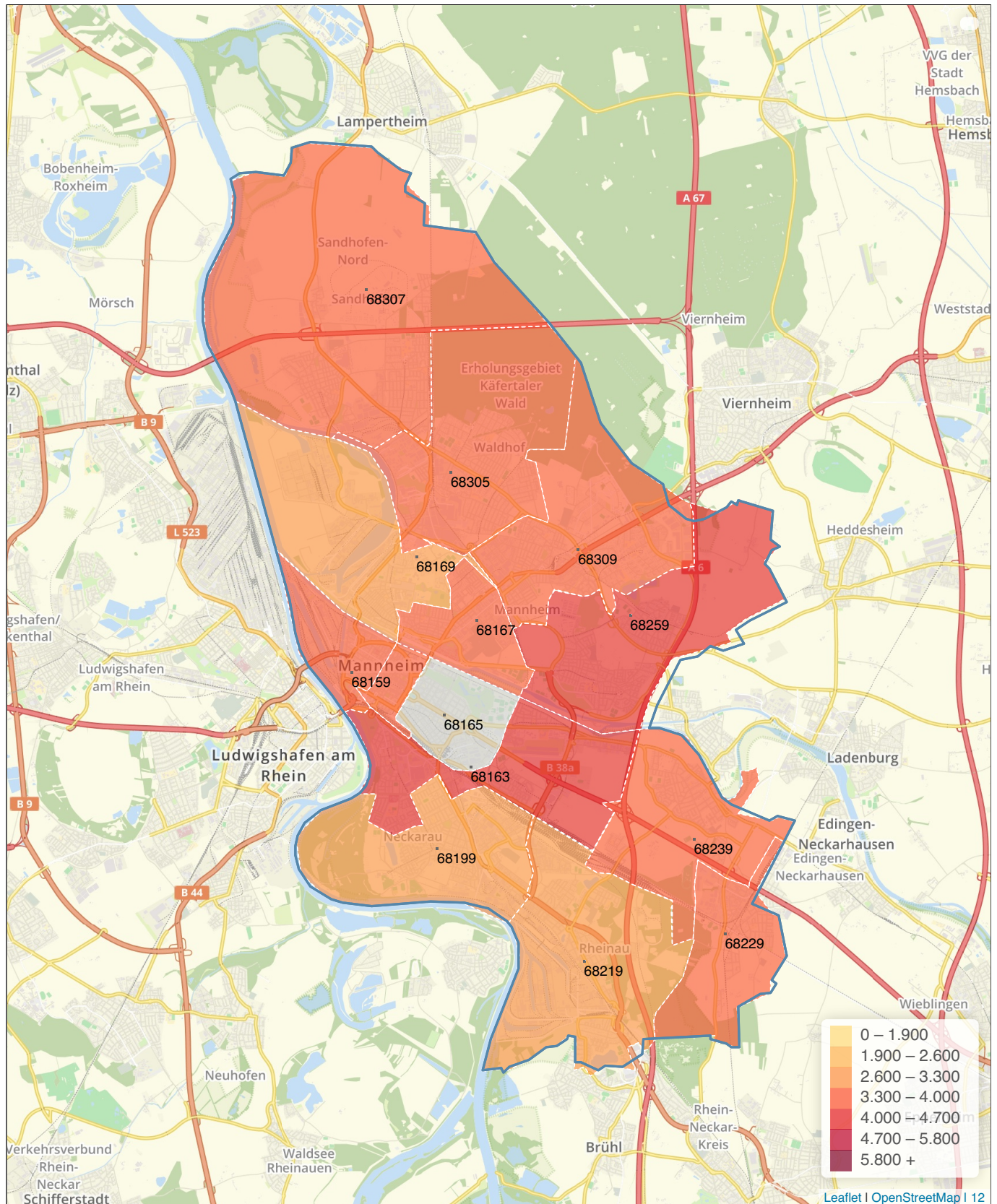
Letzte 12 Monate: Auswertung über Bestandsimmobilien mit einem Letztangebot zwischen 01.09.2022 und 01.09.2023

Kategorie	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m²-Preis
1 bis 1.5 Zimmer	3	160 m²	453.000 EUR	2.882 EUR
2 bis 2.5 Zimmer	6	68 m²	316.500 EUR	5.322 EUR
3 bis 3.5 Zimmer	40	86 m²	404.500 EUR	4.475 EUR
4 bis 5.5 Zimmer	254	128 m²	537.500 EUR	4.265 EUR
6 bis 8 Zimmer	235	183 m²	660.000 EUR	3.606 EUR
9 oder mehr Zimmer	227	340 m²	957.000 EUR	2.899 EUR

Quadratmeterpreise Karte

In dieser Karte werden die Quadratmeterpreise auf Postleitzahlenebene dargestellt.

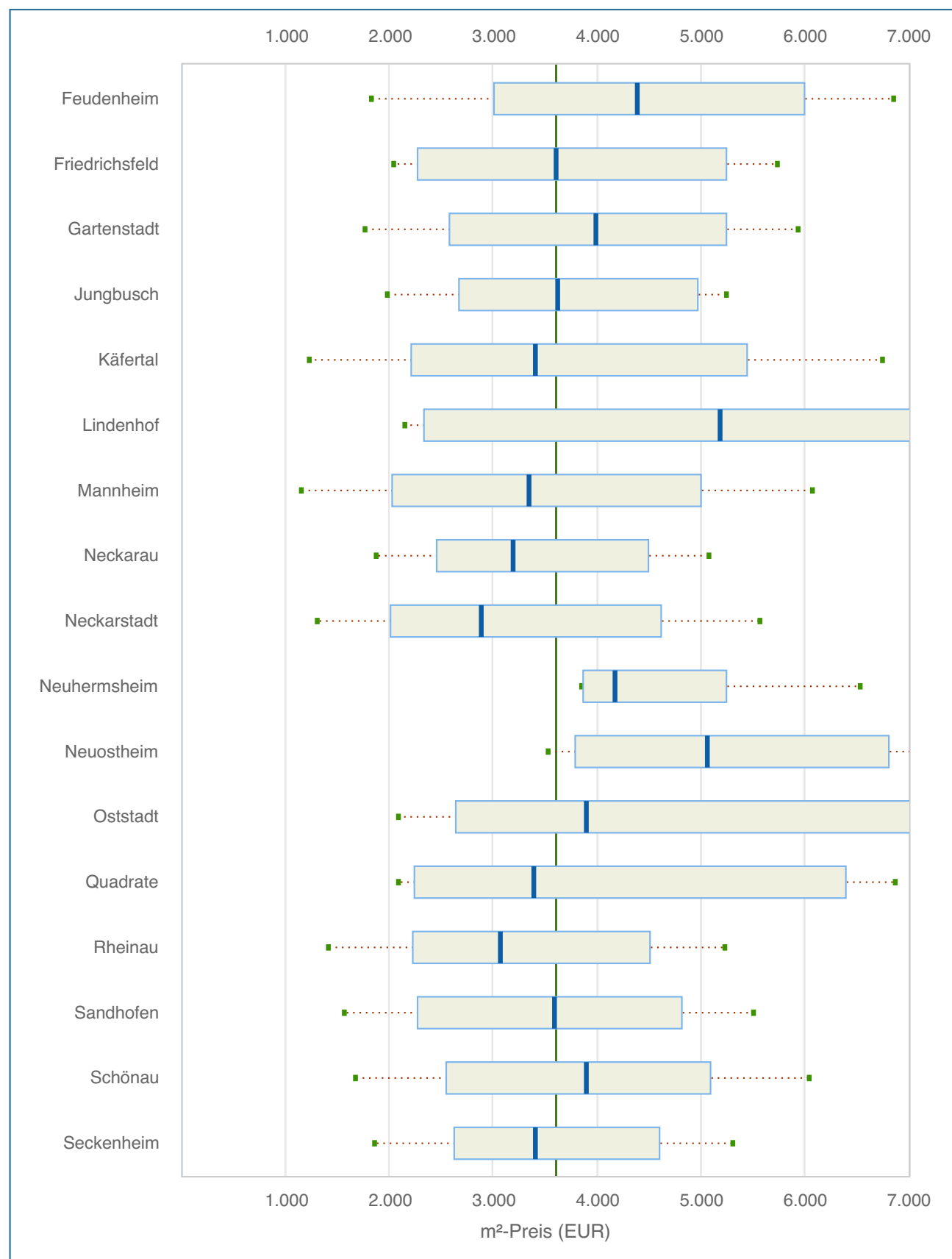
Der betrachtete Angebotszeitraum ist 01.09.2021 bis 01.09.2023. Das arithmetische Mittel auf Ebene des Landkreises für diesen Zeitraum beträgt 3.761 EUR/m², der Median 3.609 EUR/m².



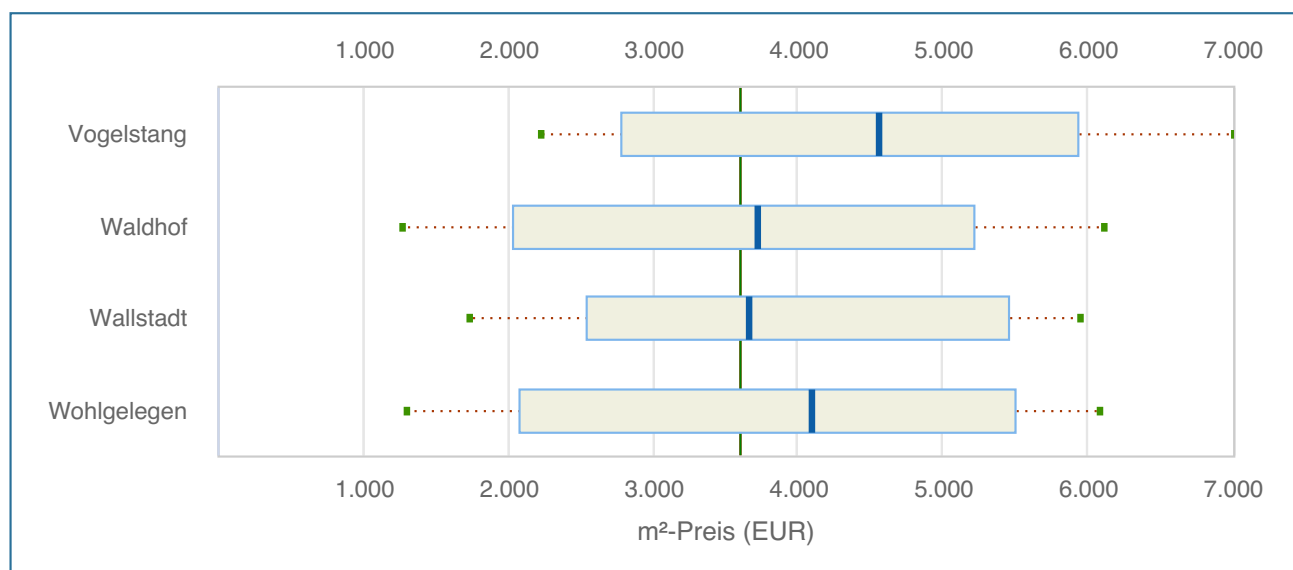
Quadratmeterpreise Tabelle

PLZ	Gemeinde/Stadt	Anzahl	0.1 Quantil m²-Preis	0.9 Quantil m²-Preis	Median m²-Preis	Ø m²-Preis
68159	Mannheim	67	2.156 EUR	4.992 EUR	3.365 EUR	3.504 EUR
68161	Mannheim	43	2.364 EUR	7.143 EUR	3.807 EUR	4.354 EUR
68163	Mannheim	119	2.271 EUR	6.382 EUR	4.106 EUR	4.262 EUR
68165	Mannheim	4	-	-	-	-
68167	Mannheim	33	2.039 EUR	5.269 EUR	3.536 EUR	3.655 EUR
68169	Mannheim	7	-	-	-	-
68199	Mannheim	226	2.327 EUR	4.537 EUR	3.162 EUR	3.286 EUR
68219	Mannheim	20	2.533 EUR	5.673 EUR	2.977 EUR	3.448 EUR
68229	Mannheim	53	2.323 EUR	5.278 EUR	3.617 EUR	3.748 EUR
68239	Mannheim	64	2.622 EUR	4.602 EUR	3.354 EUR	3.413 EUR
68259	Mannheim	182	2.849 EUR	5.790 EUR	4.176 EUR	4.230 EUR
68305	Mannheim	308	2.075 EUR	5.172 EUR	3.823 EUR	3.741 EUR
68307	Mannheim	111	2.250 EUR	5.020 EUR	3.593 EUR	3.593 EUR
68309	Mannheim	205	2.442 EUR	5.613 EUR	3.615 EUR	3.823 EUR

Quadratmeterpreise Spanne (auf Stadt-/Gemeinde-Ebene)



(Fortsetzung)



Dieses Diagramm veranschaulicht die Quadratmeterpreis-Verteilung der Städte bzw. Gemeinden des Landkreises in einem Angebotszeitraum von zwei Jahren, also 01.09.2021 bis 01.09.2023. Als Vergleichswert ist der Median des Quadratmeterpreises für den gesamten Landkreis mit eingezeichnet (s. rote Linie im Chart). Er beträgt 3.601 EUR/m².

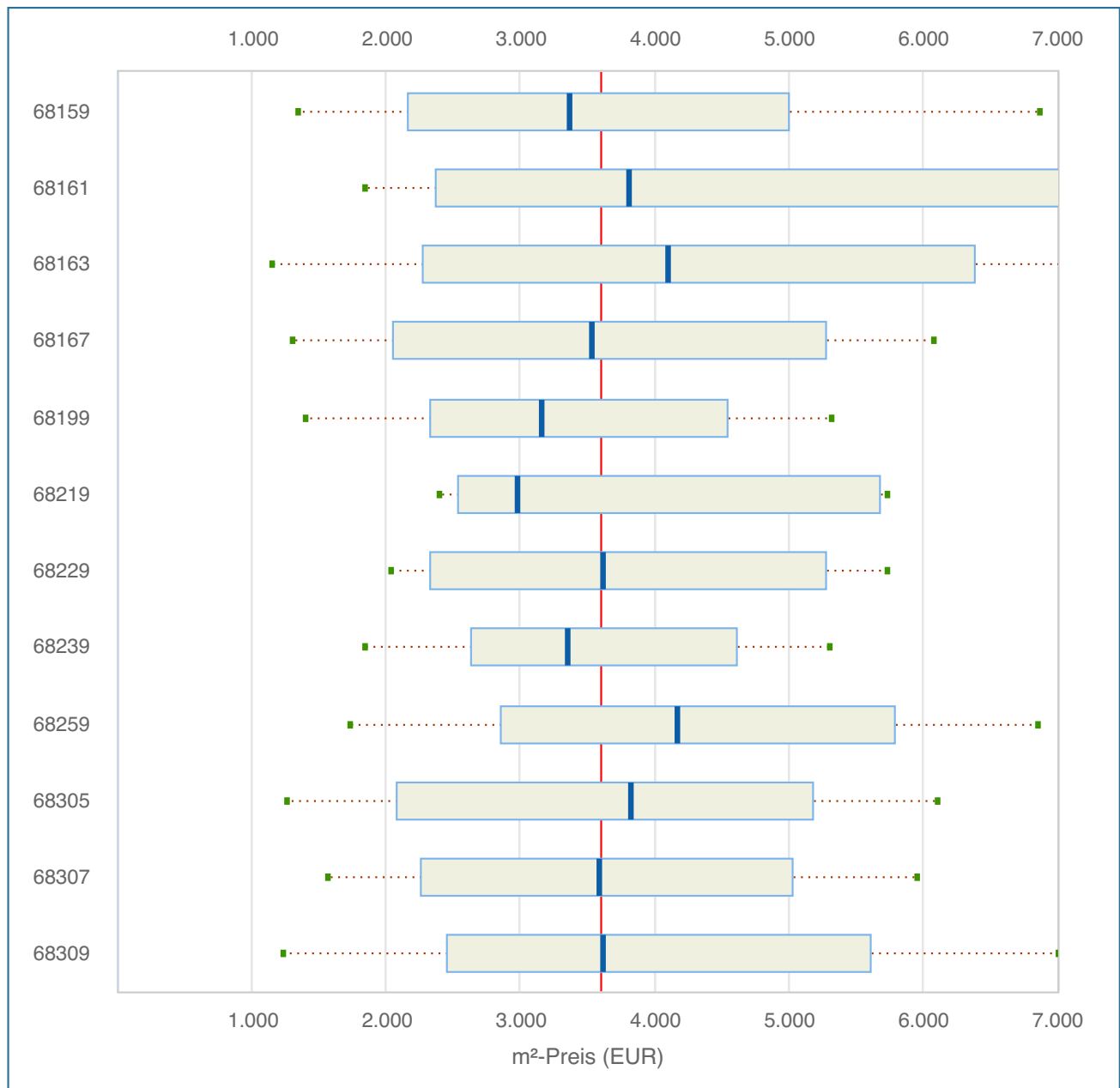
Die Verteilung wird durch fünf Lageparameter dargestellt - Minimum, 0.1-Quantil, Median, 0.9-Quantil und Maximum. Der Kasten umfasst folglich den Quadratmeterpreis von 80 Prozent der Immobilien.

Hinweis: Dargestellt werden nur Lagen mit mindestens 10 Objekten im o.g. Zeitraum.

Tabellarische Übersicht

Stadtteil/Ort	Anzahl	Min m²-Preis	0.1 Quantil m²-Preis	Median m²-Preis	Ø m²-Preis	0.9 Quantil m²-Preis	Max m²-Preis
Feudenheim	132	1.814 EUR	3.000 EUR	4.394 EUR	4.417 EUR	6.000 EUR	6.860 EUR
Friedrichsfeld	48	2.031 EUR	2.266 EUR	3.606 EUR	3.712 EUR	5.246 EUR	5.738 EUR
Gartenstadt	42	1.752 EUR	2.578 EUR	3.997 EUR	3.943 EUR	5.239 EUR	5.926 EUR
Jungbusch	34	1.969 EUR	2.659 EUR	3.627 EUR	3.757 EUR	4.972 EUR	5.236 EUR
Käfertal	132	1.227 EUR	2.204 EUR	3.407 EUR	3.664 EUR	5.443 EUR	6.744 EUR
Lindenhof	12	2.142 EUR	2.325 EUR	5.183 EUR	5.432 EUR	8.846 EUR	9.412 EUR
Mannheim	166	1.150 EUR	2.022 EUR	3.341 EUR	3.488 EUR	5.000 EUR	6.071 EUR
Neckarau	63	1.863 EUR	2.454 EUR	3.195 EUR	3.313 EUR	4.493 EUR	5.074 EUR
Neckarstadt	49	1.294 EUR	1.998 EUR	2.889 EUR	3.083 EUR	4.610 EUR	5.567 EUR
Neuhermsheim	10	3.840 EUR	3.855 EUR	4.169 EUR	4.521 EUR	5.240 EUR	6.538 EUR
Neuostheim	37	3.520 EUR	3.790 EUR	5.067 EUR	5.252 EUR	6.806 EUR	7.885 EUR
Oststadt	30	2.077 EUR	2.640 EUR	3.906 EUR	4.811 EUR	8.965 EUR	9.565 EUR
Quadrat	13	2.077 EUR	2.228 EUR	3.390 EUR	3.734 EUR	6.388 EUR	6.863 EUR
Rheinau	149	1.400 EUR	2.214 EUR	3.077 EUR	3.253 EUR	4.504 EUR	5.232 EUR
Sandhofen	91	1.557 EUR	2.270 EUR	3.593 EUR	3.574 EUR	4.818 EUR	5.510 EUR
Schönau	60	1.667 EUR	2.539 EUR	3.906 EUR	3.808 EUR	5.085 EUR	6.045 EUR
Seckenheim	55	1.843 EUR	2.623 EUR	3.410 EUR	3.454 EUR	4.595 EUR	5.300 EUR
Vogelstang	46	2.215 EUR	2.782 EUR	4.555 EUR	4.522 EUR	5.934 EUR	7.005 EUR
Waldhof	174	1.257 EUR	2.025 EUR	3.724 EUR	3.701 EUR	5.220 EUR	6.111 EUR
Wallstadt	39	1.725 EUR	2.528 EUR	3.663 EUR	3.855 EUR	5.445 EUR	5.940 EUR
Wohlgelegen	25	1.294 EUR	2.071 EUR	4.104 EUR	3.805 EUR	5.497 EUR	6.075 EUR

Quadratmeterpreise Spanne (auf PLZ-Ebene)



Dieses Diagramm beschreibt die Preisverteilung **auf Postleitzahlen-Ebene** des Landkreises. Als Vergleichswert ist der Median des Quadratmeterpreises für den gesamten Landkreis mit eingezeichnet (s. rote Linie im Chart). Er beträgt 3.601 EUR/m².

Die Verteilung wird durch fünf Lageparameter dargestellt - Minimum, 0.1-Quantil, Median, 0.9-Quantil und Maximum. Der Kasten umfasst folglich den Quadratmeterpreis von 80 Prozent der Immobilien.

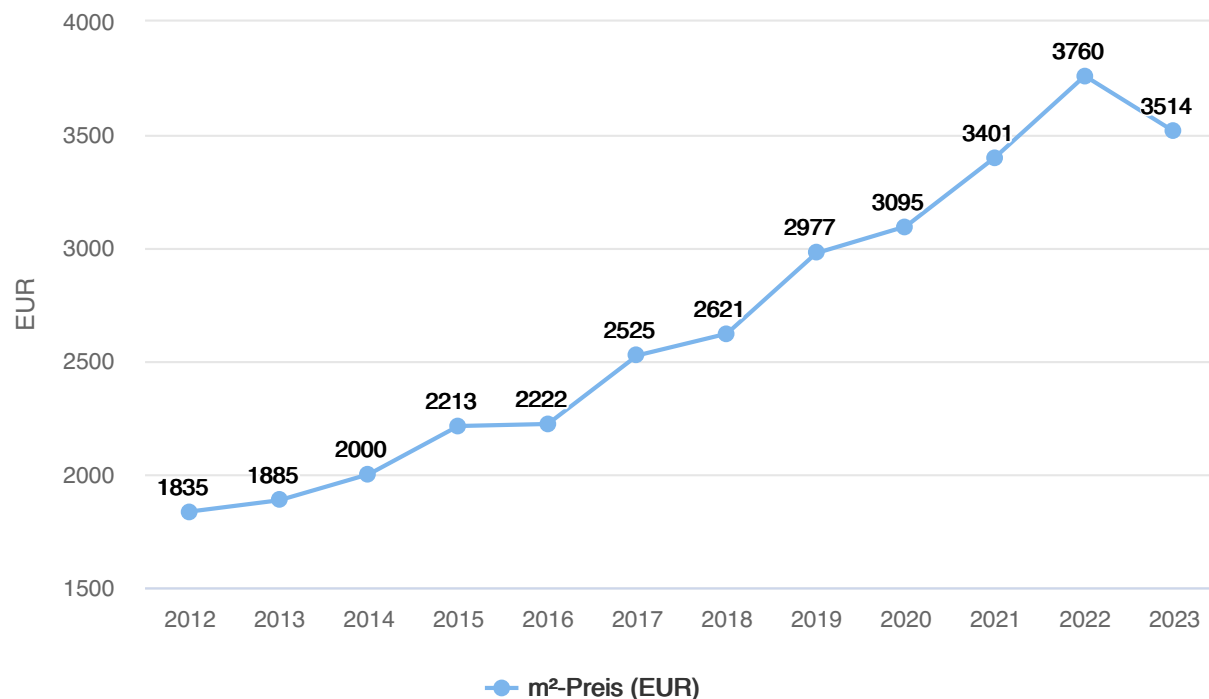
Hinweis: Betrachtet werden nur Postleitzahlen mit mindestens 10 Objekten.

Tabellarische Übersicht

PLZ	Anzahl	Min m²-Preis	0.1 Quantil m²-Preis	Median m²-Preis	Ø m²-Preis	0.9 Quantil m²-Preis	Max m²-Preis
68159	67	1.333 EUR	2.156 EUR	3.365 EUR	3.504 EUR	4.992 EUR	6.863 EUR
68161	43	1.838 EUR	2.364 EUR	3.807 EUR	4.354 EUR	7.143 EUR	9.565 EUR
68163	119	1.150 EUR	2.271 EUR	4.106 EUR	4.262 EUR	6.382 EUR	10.976 EUR
68167	33	1.294 EUR	2.039 EUR	3.536 EUR	3.655 EUR	5.269 EUR	6.075 EUR
68199	226	1.400 EUR	2.327 EUR	3.162 EUR	3.286 EUR	4.537 EUR	5.321 EUR
68219	20	2.397 EUR	2.533 EUR	2.977 EUR	3.448 EUR	5.673 EUR	5.729 EUR
68229	53	2.031 EUR	2.323 EUR	3.617 EUR	3.748 EUR	5.278 EUR	5.738 EUR
68239	64	1.843 EUR	2.622 EUR	3.354 EUR	3.413 EUR	4.602 EUR	5.300 EUR
68259	182	1.725 EUR	2.849 EUR	4.176 EUR	4.230 EUR	5.790 EUR	6.860 EUR
68305	308	1.257 EUR	2.075 EUR	3.823 EUR	3.741 EUR	5.172 EUR	6.111 EUR
68307	111	1.557 EUR	2.250 EUR	3.593 EUR	3.593 EUR	5.020 EUR	5.957 EUR
68309	205	1.227 EUR	2.442 EUR	3.615 EUR	3.823 EUR	5.613 EUR	7.005 EUR

Preisentwicklung über 10 Jahre

Bestandsimmobilien



Tabellarische Darstellung

Jahr	Anzahl	Median m²-Preis	+/- (Vorjahr)	+/- (gesamt)	Arithm. Mittel m²-Preis	+/- (Vorjahr)	+/- (gesamt)	Ø Tage am Markt
2023	575	3.514 EUR	-6,5 %	+ 91,5 %	3.669 EUR	-5,5 %	+ 92,3 %	70
2022	651	3.760 EUR	+ 10,6 %	+ 104,9 %	3.883 EUR	+ 10,6 %	+ 103,5 %	55
2021	560	3.401 EUR	+ 9,9 %	+ 85,3 %	3.511 EUR	+ 9,9 %	+ 84,0 %	45
2020	556	3.095 EUR	+ 4,0 %	+ 68,7 %	3.194 EUR	+ 2,9 %	+ 67,4 %	57
2019	599	2.977 EUR	+ 13,6 %	+ 62,2 %	3.103 EUR	+ 13,8 %	+ 62,6 %	59
2018	804	2.621 EUR	+ 3,8 %	+ 42,8 %	2.727 EUR	+ 5,5 %	+ 42,9 %	68
2017	838	2.525 EUR	+ 13,6 %	+ 37,6 %	2.584 EUR	+ 9,0 %	+ 35,4 %	59
2016	915	2.222 EUR	+ 0,4 %	+ 21,1 %	2.370 EUR	-1,6 %	+ 24,2 %	66
2015	1.032	2.213 EUR	+ 10,7 %	+ 20,6 %	2.408 EUR	+ 12,9 %	+ 26,2 %	70
2014	1.162	2.000 EUR	+ 6,1 %	+ 9,0 %	2.133 EUR	+ 8,4 %	+ 11,8 %	69
2013	1.029	1.885 EUR	+ 2,7 %	+ 2,7 %	1.968 EUR	+ 3,1 %	+ 3,1 %	83
2012	1.341	1.835 EUR			1.908 EUR			92