

4wändekanzlei : Marktbericht ETW MA

Auswertung vom 01.09.2023

Lage: Landkreis Mannheim
Objektart: Wohnungen
Auswertungsdatum: 01.09.2023

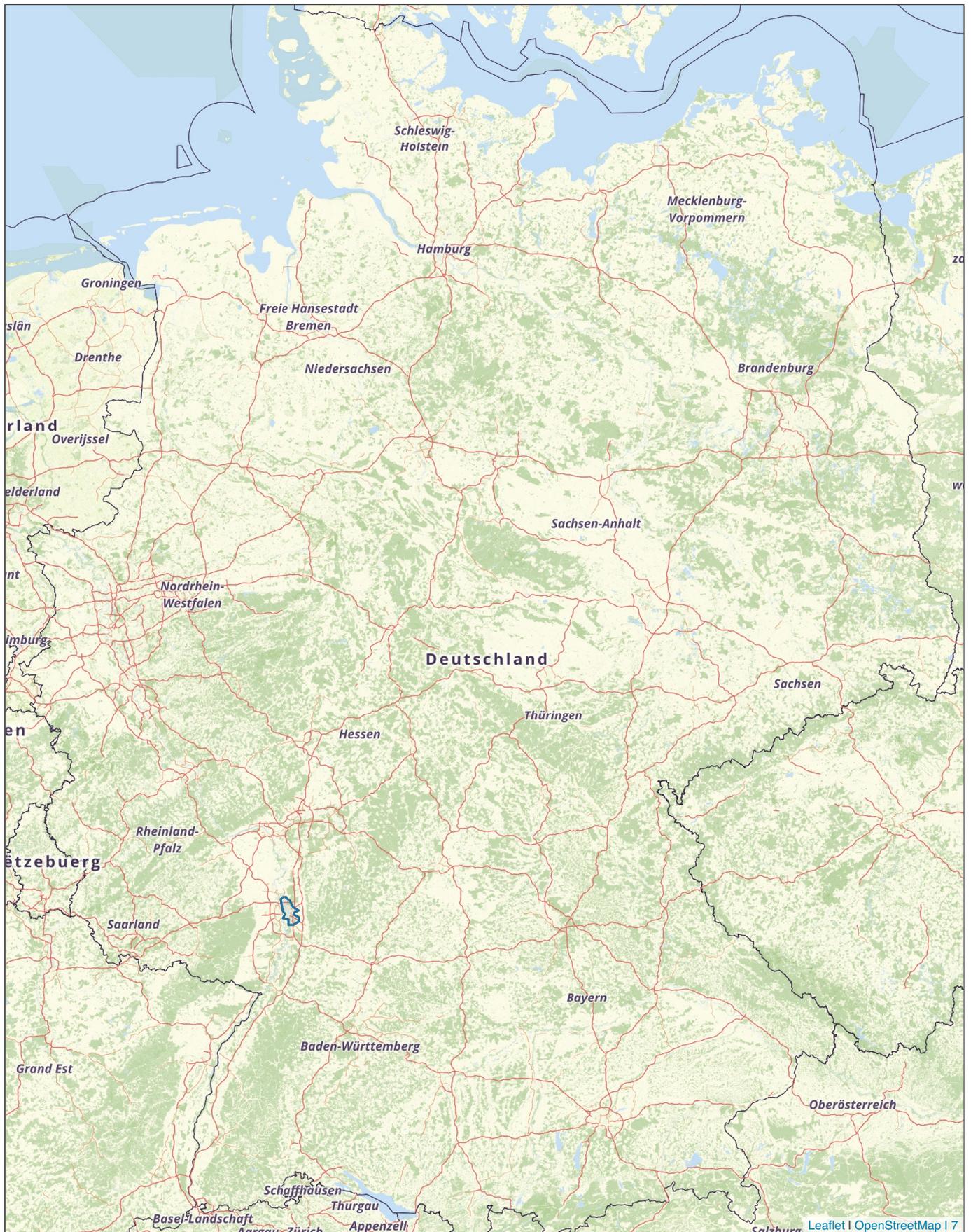
Ihr Ansprechpartner: Markus Weis
4wändekanzlei GmbH
Westliche Ringstraße 24
67227 Frankenthal

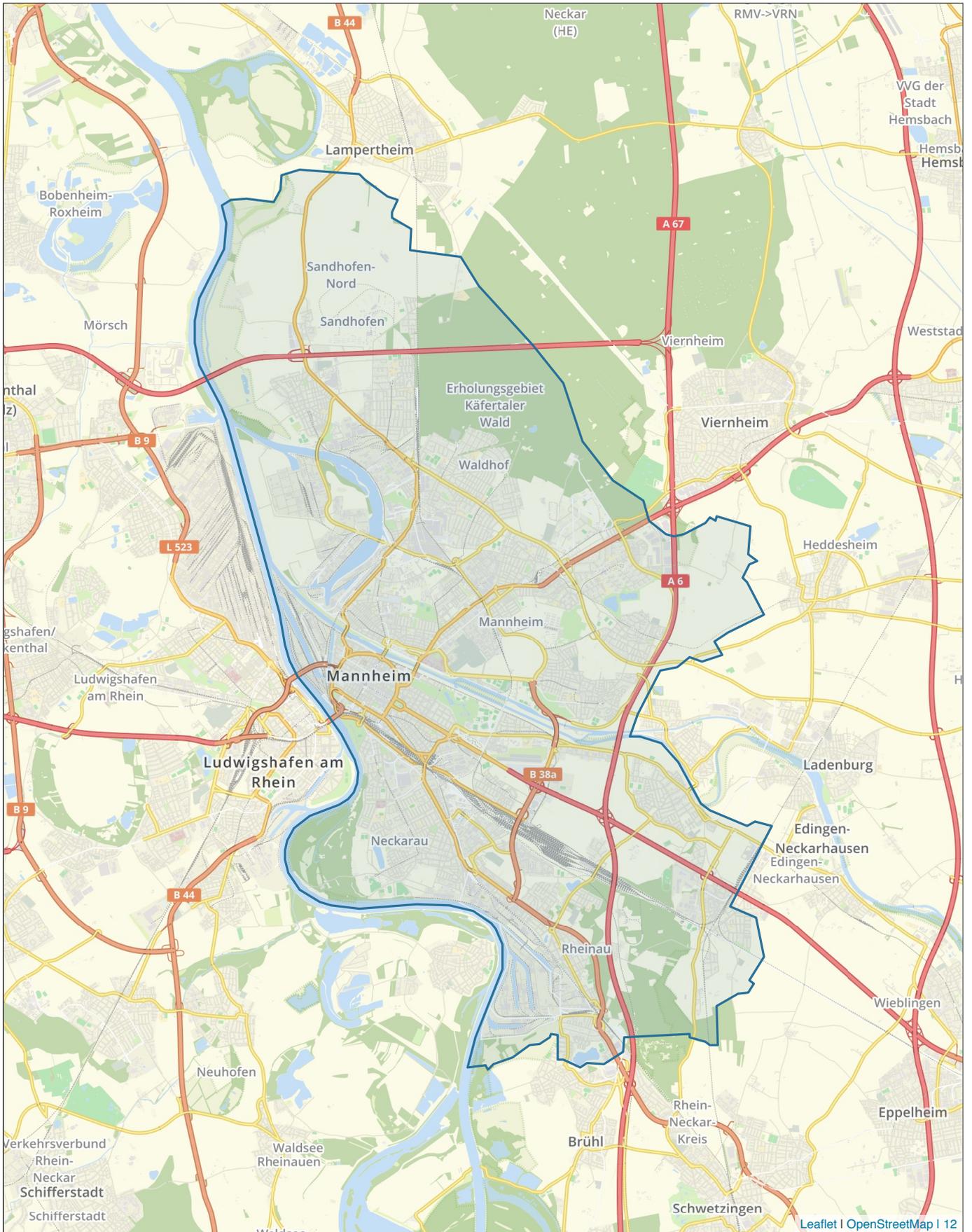
E-Mail: info@4-wk.de

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 (Wohnungen) - 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 m ² -Preis	Veränd.
Etagenwohnung	1.521	74 m ²	265.000 EUR	3.778 EUR	-3,1 %
Maisonette-Wohnung	130	107 m ²	399.000 EUR	3.952 EUR	-5,7 %
Dachterassenwohnung	15	90 m ²	370.000 EUR	3.800 EUR	-9,4 %
Penthouse	11	89 m ²	398.000 EUR	4.543 EUR	6,5 %
GESAMT	1.682	76 m²	270.000 EUR	3.792 EUR	-3,5 %

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

Typ	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m ² -Preis	Veränd.
Etagenwohnung	1.406	71 m ²	265.000 EUR	3.900 EUR	10,0 %
Maisonette-Wohnung	88	109 m ²	396.000 EUR	4.191 EUR	5,6 %
Dachterassenwohnung	14	108 m ²	387.000 EUR	4.194 EUR	11,0 %
Penthouse	12	108 m ²	447.500 EUR	4.265 EUR	13,3 %
GESAMT	1.520	73 m²	275.000 EUR	3.929 EUR	10,0 %

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

Typ	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m ² -Preis	Veränd.
Etagenwohnung	1.253	72 m ²	235.000 EUR	3.545 EUR	11,4 %
Maisonette-Wohnung	68	115 m ²	418.500 EUR	3.968 EUR	19,8 %
Dachterassenwohnung	12	100 m ²	350.775 EUR	3.780 EUR	-0,2 %
Penthouse	21	106 m ²	440.000 EUR	3.764 EUR	-7,9 %
GESAMT	1.356	74 m²	248.500 EUR	3.571 EUR	11,0 %

Bestandsimmobilien (Wohnungen) - Gruppierung nach Zimmern

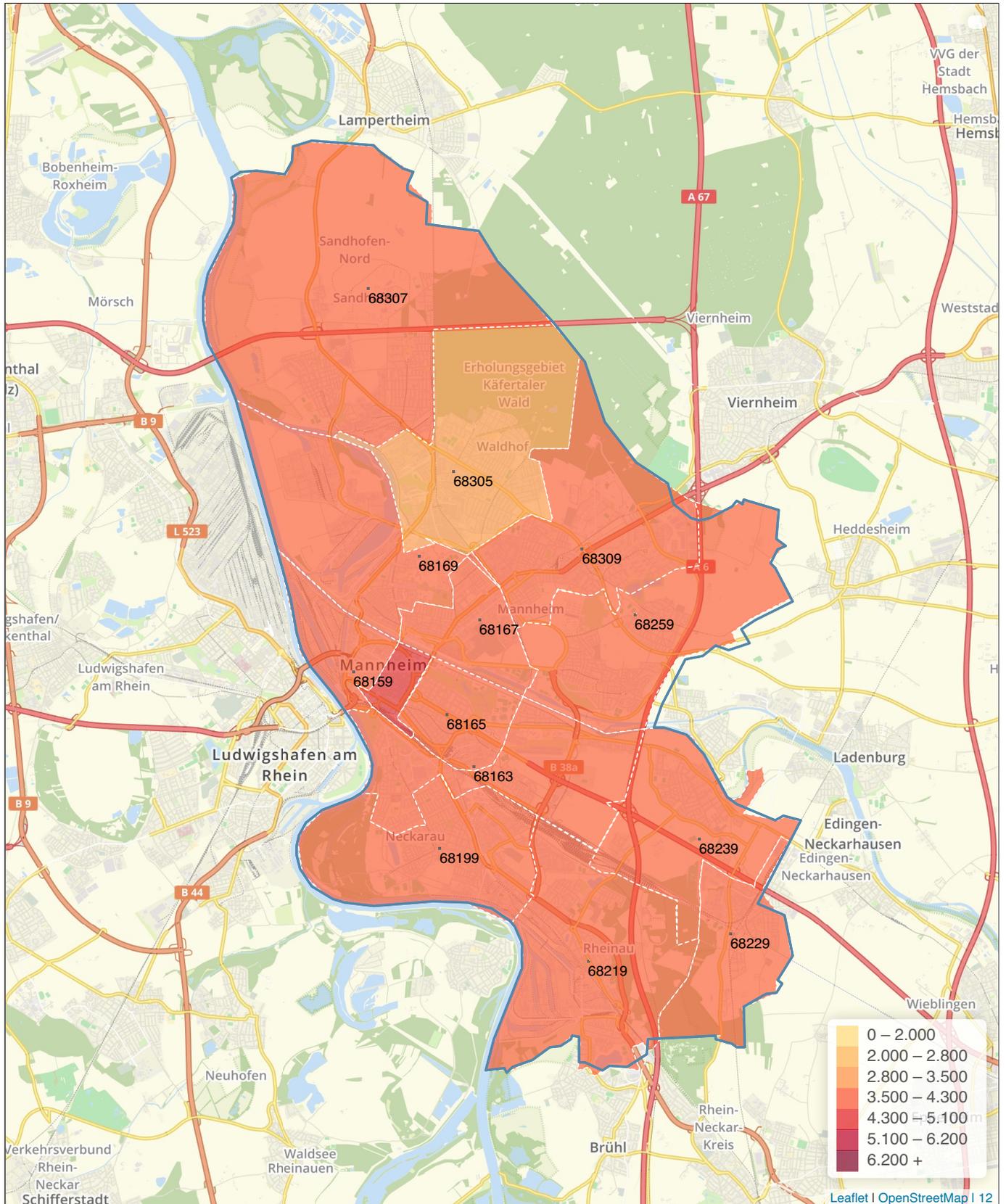
Letzte 12 Monate: Auswertung über Bestandsimmobilien mit einem Letztangebot zwischen 01.09.2022 und 01.09.2023

Kategorie	Anzahl	Median Wfl.	Median Preis	Median m ² -Preis
1 bis 1.5 Zimmer	229	31 m ²	115.000 EUR	3.883 EUR
2 bis 2.5 Zimmer	511	60 m ²	222.000 EUR	3.730 EUR
3 bis 3.5 Zimmer	609	84 m ²	307.000 EUR	3.782 EUR
4 bis 5.5 Zimmer	306	108 m ²	419.500 EUR	3.868 EUR
6 bis 8 Zimmer	14	157 m ²	620.000 EUR	3.548 EUR
9 oder mehr Zimmer	6	286 m ²	1.194.057 EUR	4.296 EUR

Quadratmeterpreise Karte

In dieser Karte werden die Quadratmeterpreise auf Postleitzahlenebene dargestellt.

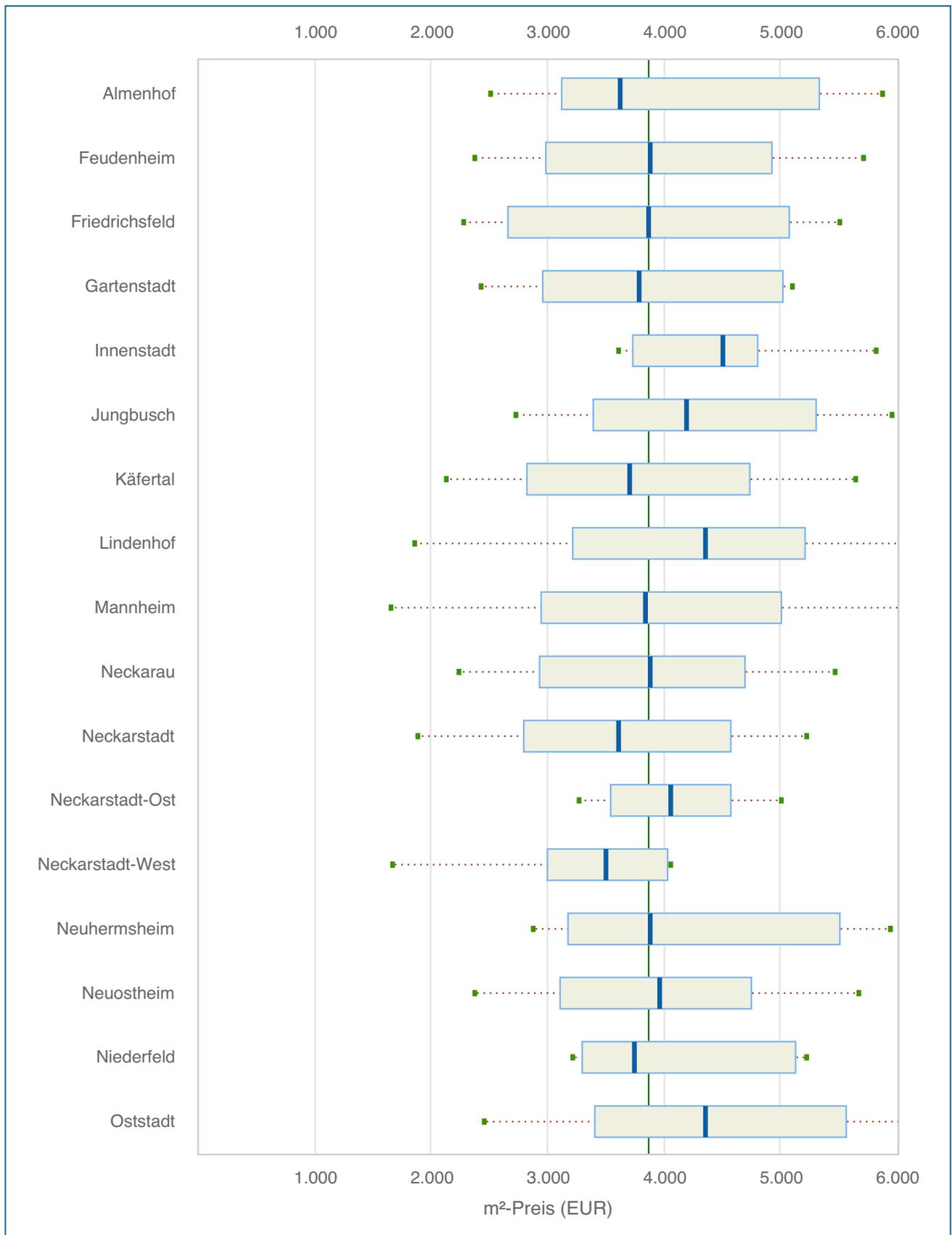
Der betrachtete Angebotszeitraum ist 01.09.2021 bis 01.09.2023. Das arithmetische Mittel auf Ebene des Landkreises für diesen Zeitraum beträgt 3.930 EUR/m², der Median 3.869 EUR/m².



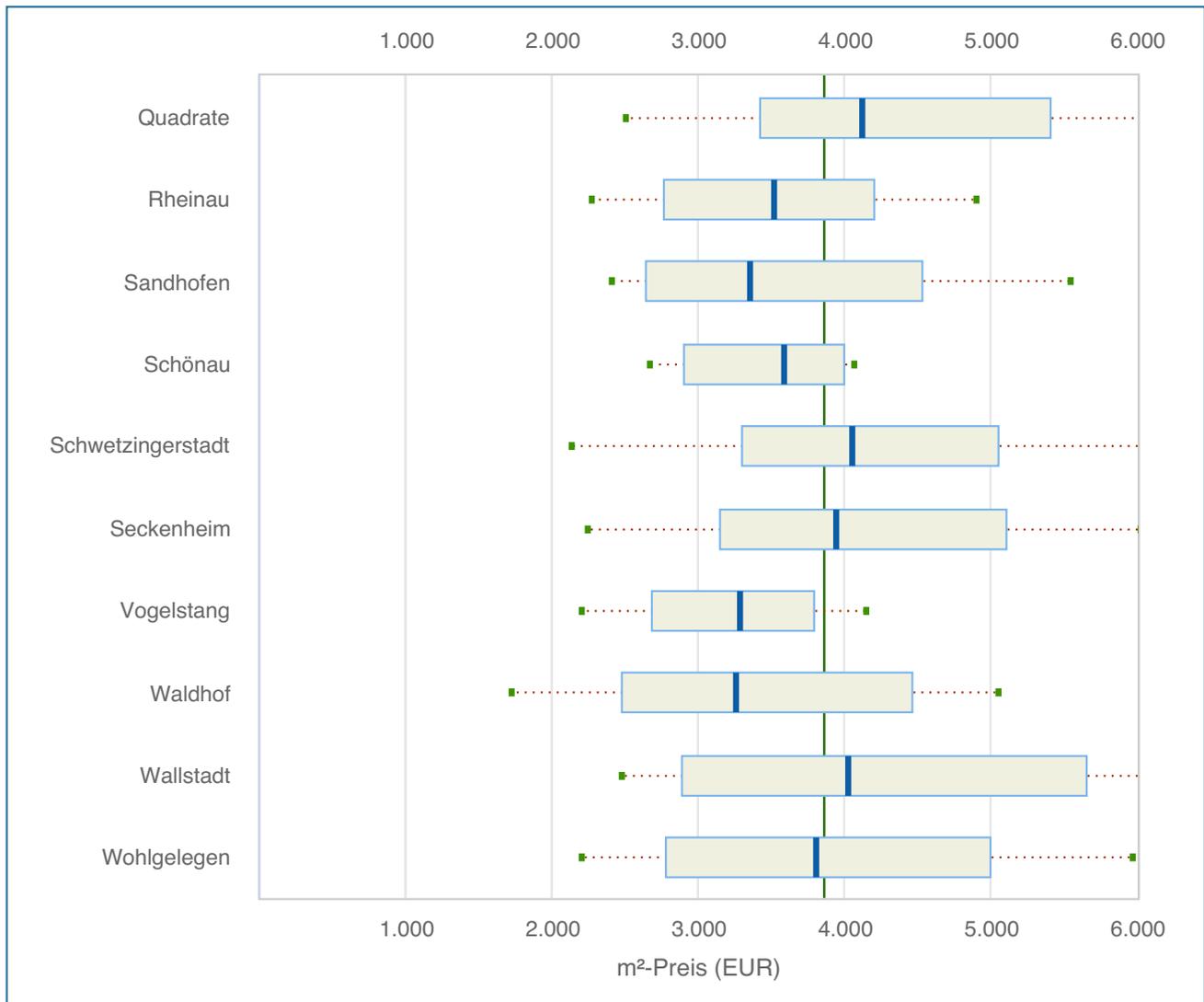
Quadratmeterpreise Tabelle

PLZ	Gemeinde/Stadt	Anzahl	0.1 Quantil m ² -Preis	0.9 Quantil m ² -Preis	Median m ² -Preis	Ø m ² -Preis
68159	Mannheim	402	3.330 EUR	5.365 EUR	4.170 EUR	4.255 EUR
68161	Mannheim	446	3.370 EUR	5.476 EUR	4.315 EUR	4.360 EUR
68163	Mannheim	484	3.049 EUR	5.036 EUR	3.954 EUR	3.985 EUR
68165	Mannheim	30	3.586 EUR	5.126 EUR	4.038 EUR	4.173 EUR
68167	Mannheim	194	2.949 EUR	4.834 EUR	3.839 EUR	3.883 EUR
68169	Mannheim	38	2.978 EUR	4.898 EUR	3.630 EUR	3.736 EUR
68199	Mannheim	498	2.880 EUR	4.632 EUR	3.753 EUR	3.763 EUR
68219	Mannheim	34	2.795 EUR	4.613 EUR	3.560 EUR	3.611 EUR
68229	Mannheim	27	2.661 EUR	4.982 EUR	3.879 EUR	3.800 EUR
68239	Mannheim	113	3.136 EUR	5.196 EUR	3.952 EUR	4.030 EUR
68259	Mannheim	187	2.987 EUR	5.360 EUR	3.974 EUR	4.084 EUR
68305	Mannheim	209	2.513 EUR	4.461 EUR	3.375 EUR	3.446 EUR
68307	Mannheim	92	2.657 EUR	4.370 EUR	3.564 EUR	3.578 EUR
68309	Mannheim	424	2.740 EUR	4.534 EUR	3.532 EUR	3.578 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 3.869 EUR/m².

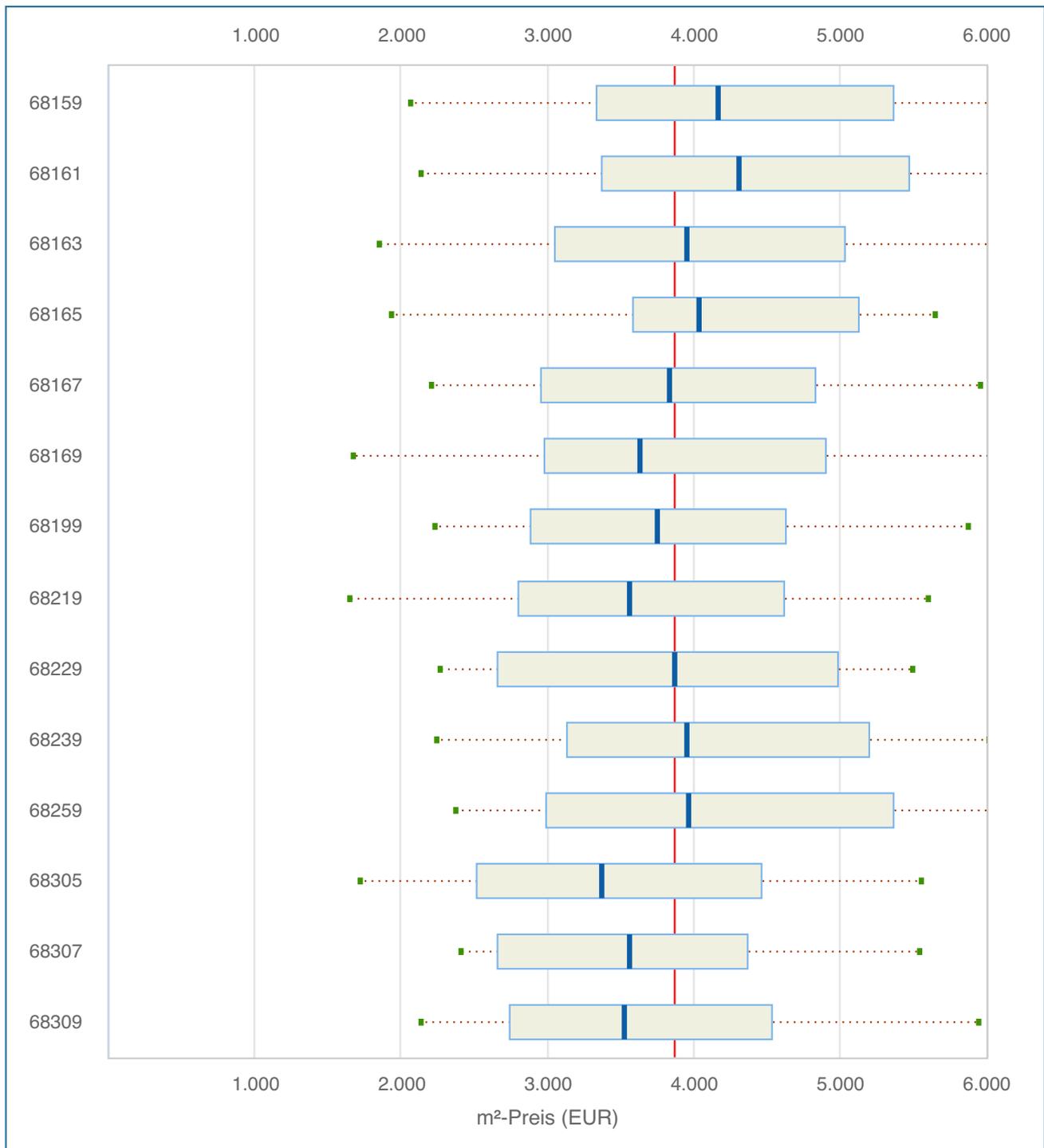
Die Verteilung wird durch fünf Lageparameter dargestellt - Minimum, 0.1-Quantil, Median, 0.9-Quantil und Maximum. Der Kasten umfasst folglich den Quadratmeterpreis von 80 Prozent der Immobilien.

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

Tabellarische Übersicht

Stadtteil/Ort	Anzahl	Min m ² -Preis	0.1 Quantil m ² -Preis	Median m ² -Preis	Ø m ² -Preis	0.9 Quantil m ² -Preis	Max m ² -Preis
Almenhof	29	2.500 EUR	3.114 EUR	3.623 EUR	4.045 EUR	5.333 EUR	5.870 EUR
Feudenheim	95	2.365 EUR	2.981 EUR	3.878 EUR	3.933 EUR	4.918 EUR	5.705 EUR
Friedrichsfeld	25	2.269 EUR	2.656 EUR	3.871 EUR	3.755 EUR	5.075 EUR	5.500 EUR
Gartenstadt	11	2.419 EUR	2.952 EUR	3.789 EUR	4.009 EUR	5.022 EUR	5.103 EUR
Innenstadt	14	3.602 EUR	3.722 EUR	4.505 EUR	4.425 EUR	4.794 EUR	5.821 EUR
Jungbusch	266	2.724 EUR	3.393 EUR	4.191 EUR	4.257 EUR	5.302 EUR	5.950 EUR
Käfertal	229	2.128 EUR	2.817 EUR	3.705 EUR	3.743 EUR	4.737 EUR	5.647 EUR
Lindenhof	182	1.852 EUR	3.205 EUR	4.353 EUR	4.318 EUR	5.208 EUR	6.308 EUR
Mannheim	335	1.645 EUR	2.942 EUR	3.842 EUR	3.929 EUR	5.000 EUR	6.250 EUR
Neckarau	274	2.233 EUR	2.930 EUR	3.886 EUR	3.872 EUR	4.684 EUR	5.460 EUR
Neckarstadt	184	1.875 EUR	2.796 EUR	3.608 EUR	3.643 EUR	4.572 EUR	5.221 EUR
Neckarstadt-Ost	27	3.264 EUR	3.537 EUR	4.056 EUR	4.081 EUR	4.566 EUR	5.000 EUR
Neckarstadt-West	11	1.667 EUR	2.990 EUR	3.508 EUR	3.454 EUR	4.024 EUR	4.048 EUR
Neuhermsheim	25	2.868 EUR	3.164 EUR	3.883 EUR	4.062 EUR	5.499 EUR	5.940 EUR
Neuostheim	63	2.363 EUR	3.099 EUR	3.966 EUR	3.971 EUR	4.746 EUR	5.670 EUR
Niederfeld	14	3.214 EUR	3.286 EUR	3.740 EUR	4.048 EUR	5.126 EUR	5.220 EUR
Oststadt	350	2.449 EUR	3.397 EUR	4.357 EUR	4.413 EUR	5.556 EUR	6.500 EUR
Quadrate	92	2.500 EUR	3.420 EUR	4.117 EUR	4.292 EUR	5.408 EUR	6.188 EUR
Rheinau	165	2.272 EUR	2.767 EUR	3.526 EUR	3.496 EUR	4.195 EUR	4.899 EUR
Sandhofen	64	2.403 EUR	2.632 EUR	3.356 EUR	3.501 EUR	4.526 EUR	5.541 EUR
Schönau	26	2.667 EUR	2.895 EUR	3.586 EUR	3.510 EUR	4.000 EUR	4.061 EUR
Schwetzingenstadt	64	2.128 EUR	3.294 EUR	4.054 EUR	4.122 EUR	5.045 EUR	6.762 EUR
Seckenheim	105	2.242 EUR	3.137 EUR	3.952 EUR	4.029 EUR	5.109 EUR	6.019 EUR
Vogelstang	151	2.205 EUR	2.679 EUR	3.282 EUR	3.253 EUR	3.782 EUR	4.141 EUR
Waldhof	149	1.721 EUR	2.477 EUR	3.264 EUR	3.360 EUR	4.453 EUR	5.045 EUR
Wallstadt	80	2.468 EUR	2.883 EUR	4.028 EUR	4.224 EUR	5.647 EUR	6.417 EUR
Wohlgelegen	151	2.200 EUR	2.778 EUR	3.804 EUR	3.882 EUR	4.989 EUR	5.963 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 3.869 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.

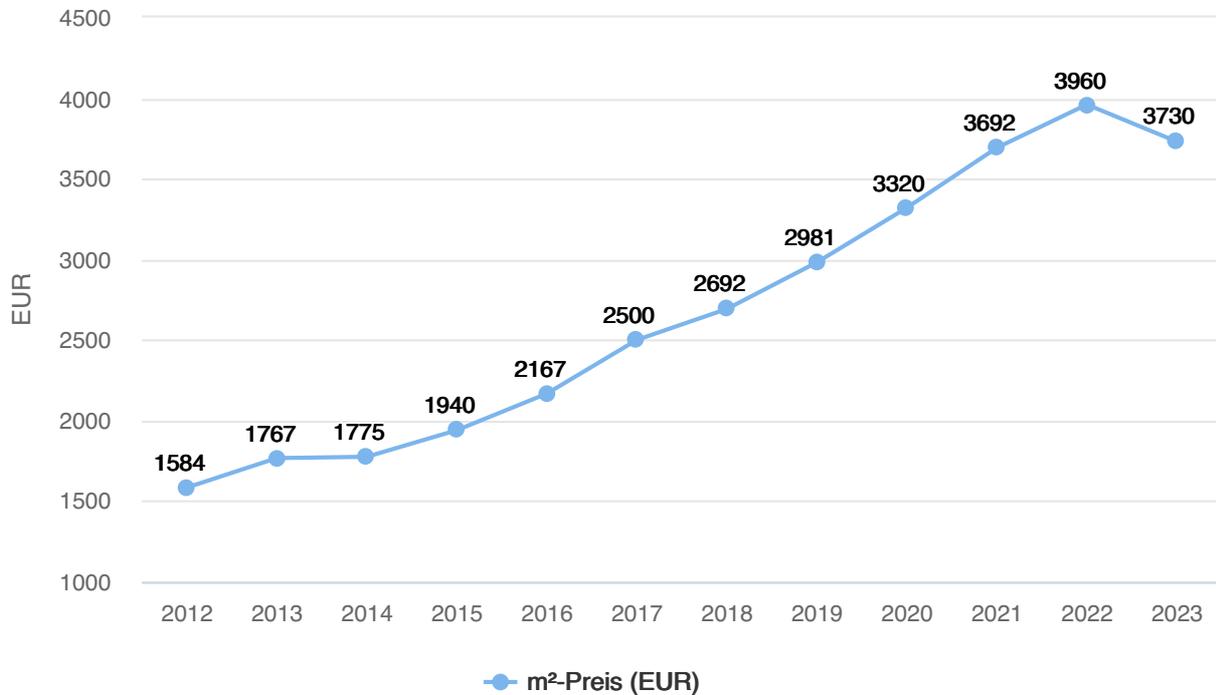
Hinweis: Betrachtet werden nur Postleitzahlen mit mindestens 10 Objekten.

Tabellarische Übersicht

PLZ	Anzahl	Min m ² -Preis	0.1 Quantil m ² -Preis	Median m ² -Preis	Ø m ² -Preis	0.9 Quantil m ² -Preis	Max m ² -Preis
68159	402	2.057 EUR	3.330 EUR	4.170 EUR	4.255 EUR	5.365 EUR	6.188 EUR
68161	446	2.128 EUR	3.370 EUR	4.315 EUR	4.360 EUR	5.476 EUR	6.762 EUR
68163	484	1.852 EUR	3.049 EUR	3.954 EUR	3.985 EUR	5.036 EUR	6.308 EUR
68165	30	1.926 EUR	3.586 EUR	4.038 EUR	4.173 EUR	5.126 EUR	5.648 EUR
68167	194	2.200 EUR	2.949 EUR	3.839 EUR	3.883 EUR	4.834 EUR	5.963 EUR
68169	38	1.667 EUR	2.978 EUR	3.630 EUR	3.736 EUR	4.898 EUR	6.188 EUR
68199	498	2.233 EUR	2.880 EUR	3.753 EUR	3.763 EUR	4.632 EUR	5.870 EUR
68219	34	1.645 EUR	2.795 EUR	3.560 EUR	3.611 EUR	4.613 EUR	5.607 EUR
68229	27	2.269 EUR	2.661 EUR	3.879 EUR	3.800 EUR	4.982 EUR	5.500 EUR
68239	113	2.242 EUR	3.136 EUR	3.952 EUR	4.030 EUR	5.196 EUR	6.019 EUR
68259	187	2.365 EUR	2.987 EUR	3.974 EUR	4.084 EUR	5.360 EUR	6.417 EUR
68305	209	1.721 EUR	2.513 EUR	3.375 EUR	3.446 EUR	4.461 EUR	5.556 EUR
68307	92	2.403 EUR	2.657 EUR	3.564 EUR	3.578 EUR	4.370 EUR	5.541 EUR
68309	424	2.128 EUR	2.740 EUR	3.532 EUR	3.578 EUR	4.534 EUR	5.942 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	1.066	3.730 EUR	-5,8 %	+ 135,5 %	3.782 EUR	-6,1 %	+ 117,7 %	86
2022	1.688	3.960 EUR	+ 7,3 %	+ 150,0 %	4.027 EUR	+ 7,5 %	+ 131,8 %	51
2021	1.335	3.692 EUR	+ 11,2 %	+ 133,1 %	3.747 EUR	+ 10,2 %	+ 115,7 %	43
2020	1.359	3.320 EUR	+ 11,4 %	+ 109,6 %	3.399 EUR	+ 10,9 %	+ 95,7 %	54
2019	1.467	2.981 EUR	+ 10,7 %	+ 88,2 %	3.065 EUR	+ 9,1 %	+ 76,5 %	62
2018	1.700	2.692 EUR	+ 7,7 %	+ 69,9 %	2.810 EUR	+ 6,9 %	+ 61,8 %	80
2017	2.022	2.500 EUR	+ 15,4 %	+ 57,8 %	2.629 EUR	+ 12,1 %	+ 51,4 %	79
2016	1.893	2.167 EUR	+ 11,7 %	+ 36,8 %	2.345 EUR	+ 10,7 %	+ 35,0 %	78
2015	2.208	1.940 EUR	+ 9,3 %	+ 22,5 %	2.119 EUR	+ 11,9 %	+ 22,0 %	83
2014	2.091	1.775 EUR	+ 0,5 %	+ 12,1 %	1.894 EUR	+ 2,0 %	+ 9,0 %	81
2013	2.050	1.767 EUR	+ 11,6 %	+ 11,6 %	1.857 EUR	+ 6,9 %	+ 6,9 %	93
2012	2.507	1.584 EUR			1.737 EUR			94