



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 77/12.08.2021

### **CityReport Mannheim 2021: Moderate Preissteigerungen bei Wohnimmobilien, Eigentumswohnungen aus dem Bestand erfuhren die höchsten Anstiege und eine stark reduzierte Vermarktungszeit**

**Der soeben veröffentlichte „CityReport Mannheim 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.**

„Umwandlungen oder Abriss und Wiederaufbau in besten Wohnlagen haben in Mannheim Konjunktur“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Stark nachgefragt werden insbesondere Wohnungen mit mindestens vier Zimmern, um diese bei Bedarf in zwei Wohnungen aufteilen zu können.“

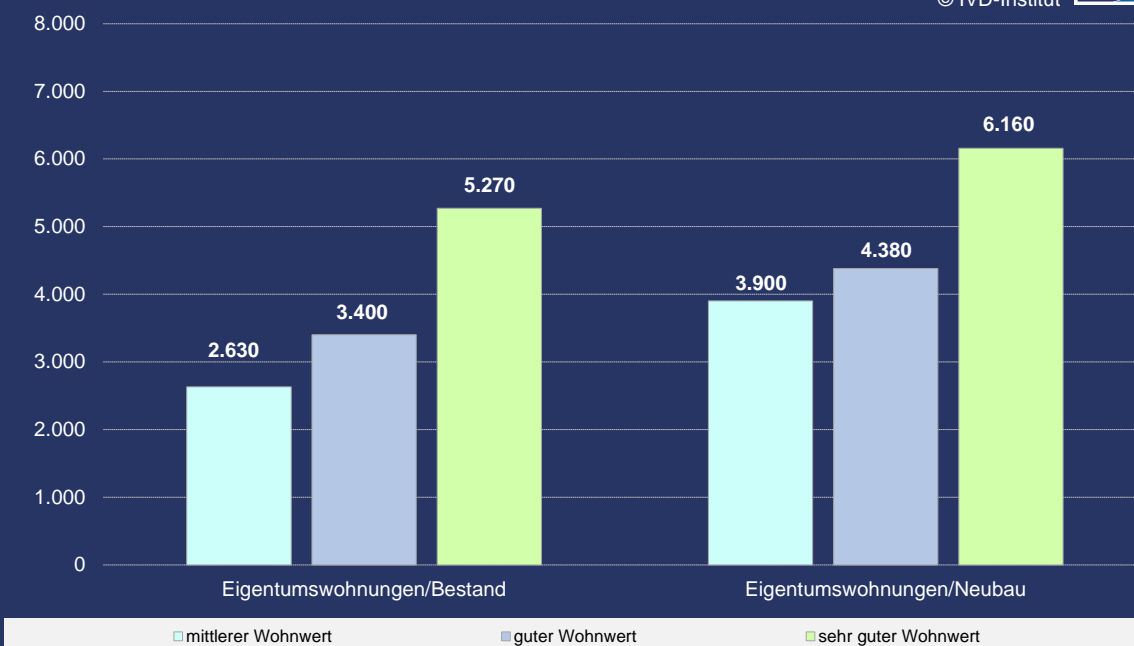
Die Nachfragegruppen für die begehrten Eigentumswohnungen sind in erster Linie junge Käufer in guten beruflichen Positionen, ältere Menschen, die vom Land in die Stadt ziehen sowie Käufer und Anleger für Seniorenresidenzen mit der Möglichkeit betreutes Wohnen auf Wunsch in Anspruch zu nehmen.

In den vergangenen 5 Jahren nahm das Preisniveau in Mannheim spürbar zu. Die deutlichsten Preissteigerungen verzeichneten Eigentumswohnungen aus dem Bestand mit +37 %. Moderater fielen die Mietzuwächse für Bestandswohnungen mit +19 % aus.

Auch im Halbjahresvergleich erfuhren Eigentumswohnungen die höchsten Preisanstiege. Im Frühjahr 2021 mussten für Bestandsobjekte im guten Wohnwert durchschnittlich 3.400 €/m<sup>2</sup> (+1,8 % gegenüber Herbst 2020) und für entsprechende Neubauwohnungen 4.380 €/m<sup>2</sup> (+1,2 %) bezahlt werden.

Die Nachfrage nach Häusern ist deutlich höher als das Angebot. Die Objekte kommen in seltenen und besonderen Fällen auf den Markt (beruflicher Standortwechsel, Todesfall, Wechsel in eine Pflegeeinrichtung). Die meisten Eigentümer halten aufgrund fehlender alternativer Anlagemöglichkeiten an ihren Immobilien fest.

Freistehende Einfamilienhäuser kosten im Frühjahr 2021 in Mannheim durchschnittlich 873.000 €, Reihenmittelhäuser durchschnittlich 526.000 € und Doppelhaushälften im Durchschnitt 663.000 € (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).



Die durchschnittlichen Mietpreise im guten Wohnwert lagen im Frühjahr 2021 bei 13,20 €/m<sup>2</sup> für Altbauwohnungen (+0,8 % gegenüber Herbst 2020). Unverändert blieb die Miete für Bestandswohnungen bei 12,70 €/m<sup>2</sup> und für Neubauwohnungen bei 14,70 €/m<sup>2</sup>.

„Der Mietwohnungsmarkt in Mannheim wird durch eine hohe Anzahl an Studenten beeinflusst“, berichtet Klaus-Rudolf Jörn vom IVD-Mitgliedsunternehmen Immobilien Möller GmbH. Der Anteil der 1- und 2-Zimmerwohnungen hat seit 1980 von 16 % auf 25 % des Gesamtbestandes zugenommen, was dem Trend einer zunehmenden Zahl an Single-Haushalten in den Großstädten entspricht.

Den höchsten Wohnkostenanteil am Haushaltseinkommen - d.h. der Teil des Konsumbudgets privater Haushalte, der für die Bereiche Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung verwendet wird - verbuchten im Frühjahr 2021 Mannheim und Stuttgart mit jeweils 30 % (betrachtet wurden Mietwohnungen aus dem Bestand).

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Mannheim 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de), Tel. 089/29082020).

**Pressekontakt**

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13  
 E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)  
 Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)