

Mannheim legt kräftig zu

Mieten mittlerweile höher als in Heidelberg

Mannheim. (dbe) Wohnimmobilien mit einfachen Ausstattungsmerkmalen sind in Mannheim gefragt – und werden daher immer teurer. Wie der Immobilienverband IVD gestern mitteilte, kosten gebrauchte Eigentumswohnungen mit einfachem Wohnwert im Schnitt 1700 Euro pro Quadratmeter, das entspricht einem Anstieg innerhalb eines Jahres um 6,3 Prozent. Eigentumswohnungen mit einem sehr guten Wohnwert kosten 4720 Euro pro Quadratmeter, der Anstieg fällt mit 2,6 Prozent jedoch deutlich geringer aus.

„Der Preisboom am Mannheimer Wohnimmobilienmarkt geht weiter und erfasst im Frühjahr 2018 tendenziell stärker einfache Wohnlagen und Objekte mit einfacher Ausstattung“, sagte Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts laut Mitteilung. Vor allem mit Blick auf einen Fünfjahreszeitraum wird der Preisanstieg deutlich: Seit Frühjahr 2013 nahmen laut IVD die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand um 62 Prozent zu. Auch freistehende Einfamilienhäuser kosten heute in Mannheim rund 50 Prozent mehr als noch vor fünf Jahren.

Die Verteuerung von Immobilien in Mannheim bekommen auch die Mieter zu spüren, von denen laut IVD viele Studenten sind. Die Mieten bewegen sich im Schnitt zwischen 11,90 Euro pro Quadratmeter für Altbauwohnungen, 11,40 Euro für Bestandswohnungen und 14,10 Euro für Neubauwohnungen (jeweils mit gutem Wohnwert). Wohnungen mit sehr gutem Wohnwert kosten bis zu 16,60 Euro pro Quadratmeter, so der IVD.

Mittlerweile ist Mannheim bei den Mieten überraschenderweise sogar teurer als Heidelberg. Wie der IVD erst jüngst mitteilte, bewegen sich die Mieten in Heidelberg im Schnitt zwischen 11,10 Euro für Altbauwohnungen, 11,20 Euro für Bestandswohnungen und 13,50 Euro für Neubauwohnungen (guter Wohnwert). Der Anstieg bei den Preisen für Eigentumswohnungen war in Heidelberg in den vergangenen fünf Jahren ebenfalls weniger stark als in Mannheim, bewegt sich allerdings auf höherem Niveau. Im Schnitt kostet eine Eigentumswohnung in Heidelberg laut IVD 3370 Euro pro Quadratmeter, 21 Prozent mehr als vor fünf Jahren. In den begehrten Stadtteilen werden Spitzenpreise von „weit über 8000 Euro pro Quadratmeter“ erzielt.