Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Ludwigshafen am Rhein

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026



planethOme

Bild mit KI generiert



” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

planethOme



Ludwigshafen

Die Stadt

Ludwigshafen am Rhein, bekannt für seine zentrale Lage in der Metropolregion Rhein-Neckar, ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Deutschland. Mit 176.110 Einwohnern auf einer Fläche von 77,81 km² bietet die Stadt eine hohe Bevölkerungsdichte, die auf eine lebendige städtische Infrastruktur hinweist. Die Präsenz bedeutender Industrieunternehmen, insbesondere aus der Chemiebranche, sorgt für stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen und verlässliche Mieterstrukturen.

Ludwigshafen am Rhein auf einen Blick

Einwohner: **176.110**
Bevölkerungsdichte: **2.263 / km²**

Kaufpreisfaktor
18,2

Fläche
77,81 km²

Durchschnittsalter
42,1 Jahre

Wohneigentumsquote
40,5 %

Wohnungsquote
55,6 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die größte Altersgruppe in Ludwigshafen sind die 45- bis 65-Jährigen, was auf eine erfahrene und beruflich etablierte Bevölkerung hinweist. Der Immobilienmarkt der Stadt zeichnet sich durch bezahlbare Kaufpreise und eine Mietrendite von 5,5 % aus, was insbesondere Kapitalanleger anspricht. Die Wohnform Miete dominiert mit 59,5 %, was auf einen dynamischen Mietmarkt hindeutet. Ludwigshafen bietet somit sowohl für Eigennutzer als auch Investoren interessante Perspektiven in einem funktionalen und soliden Marktumfeld.

Wohneigentumsquote Ludwigshafen am Rhein



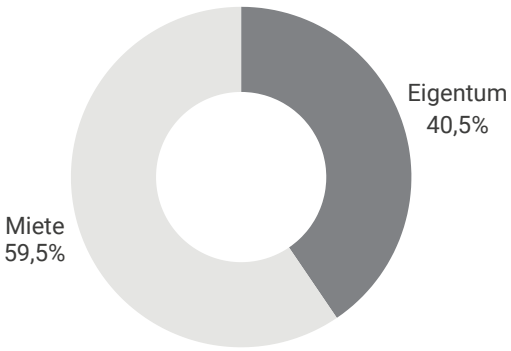
In Ludwigshafen am Rhein dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 59,5 %, was auf eine dynamische Mietnachfrage hinweist. Mehrparteienhäuser sind mit 55,6 % der vorherrschende Immobilientyp, was vor allem Investoren anspricht. Die hohe Mietquote bietet Kapitalanlegern stabile Einnahmemöglichkeiten durch verlässliche Mieterstrukturen. Für Eigennutzer könnten Investitionen in Eigentum langfristige Sicherheit bieten, insbesondere in Ein- und Zweifamilienhäusern. Ludwigshafens Markt bietet somit Potenzial für unterschiedliche Investitionsstrategien und Wohnbedürfnisse.

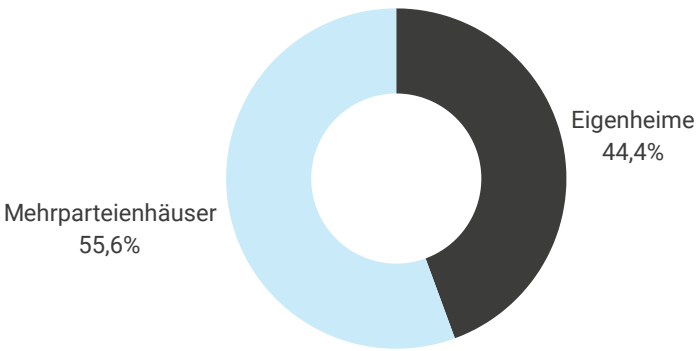
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

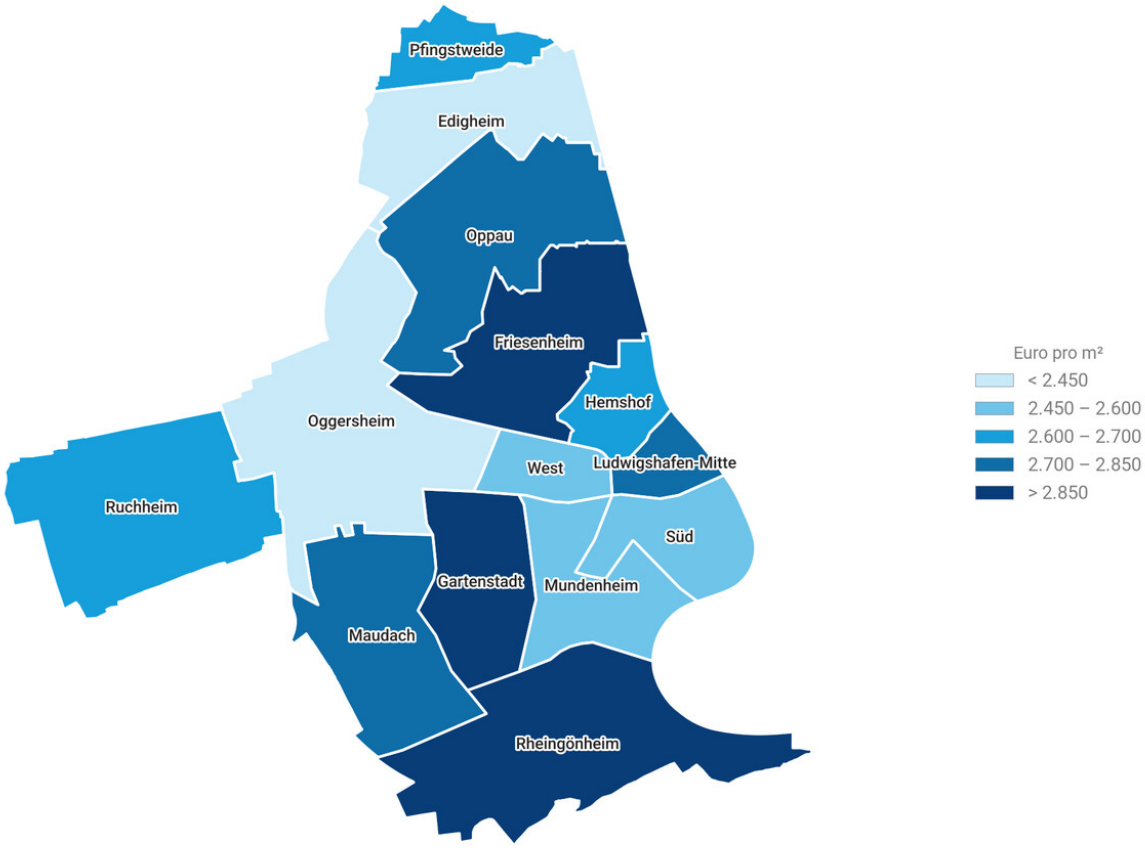
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Ludwigshafen am Rhein bei 2.704 €/m². Damit ist der Markt vergleichsweise erschwinglich im Städtevergleich. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,0 %, was auf ein stabiles Wachstum hindeutet. Die Lage bleibt der entscheidende Preistreiber, mit deutlichen Preisunterschieden zwischen den Stadtteilen. Während zentrale Lagen tendenziell höhere Preise aufweisen, bieten periphere Bezirke günstigere Optionen. Diese regionale Vielfalt eröffnet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern vielfältige Möglichkeiten, je nach individuellen Präferenzen und Investitionsstrategien. Insgesamt bleibt Ludwigshafen ein funktionaler Markt mit einer stabilen Grundlage für Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.704 €/m²**
Trend 2026	**+3,0 %**



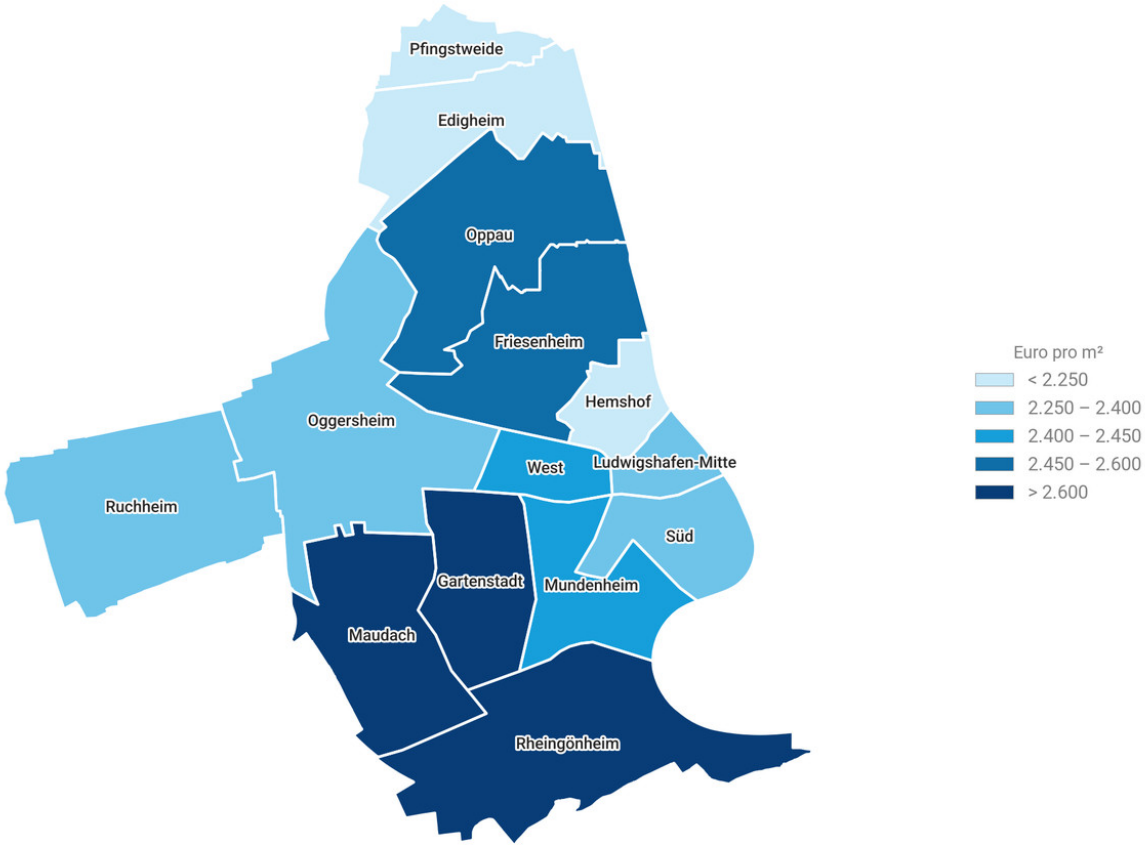
[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Ludwigshafen am Rhein 2.434 €/m² und bleibt damit im erschwinglichen Bereich. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,9 %, was auf ein solides, wenngleich weniger dynamisches Wachstum im Vergleich zu Häusern hindeutet. Die Lage erweist sich auch hier als entscheidender Preistreiber, wobei zentrale Stadtteile höhere Preise aufrufen als die peripheren Gebiete. Im Vergleich zu Hauspreisen sind Wohnungen oft günstiger, was sie für Kapitalanleger besonders interessant macht. Die unterschiedlichen Preisstrukturen innerhalb der Stadt bieten sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Möglichkeiten, abhängig von individuellen Vorlieben und finanziellen Strategien. Ludwigshafen bietet somit ein vielschichtiges Marktumfeld mit stabilen Investitionsaussichten.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.434 €/m²**
Trend 2026	**+1,9 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme



Mietpreise von Häusern

Die Mietpreise für Häuser in Ludwigshafen am Rhein sind Ende 2025 mit durchschnittlich 11,01 €/m² moderat. Diese Positionierung im mittleren Bereich zeigt ein stabiles Preisniveau. Der Trend 2026 deutet auf einen Anstieg von 6,5 % hin, was auf wachsende Nachfrage schließen lässt. Mit einer Mietrendite von 4,9 % bietet Ludwigshafen Kapitalanlegern Investitionsmöglichkeiten. Die solide Grundlage des Marktes spricht für eine nachhaltige Entwicklung im Jahr 2026.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**11,01 €/m²**
Trend 2026	**+6,5 %**

Mietpreise von Wohnungen

Auch der Wohnungsmarkt in Ludwigshafen am Rhein zeigt sich stabil. Mit einem Mietpreis von 11,76 €/m² Ende 2025 positionieren sich die Wohnungsmieten im mittleren Bereich. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 5,9 % hin, was auf eine solide Nachfrage schließen lässt. Wohnungen bieten attraktive Renditen und unterstreichen das Potenzial für Investoren in einem funktionalen Marktumfeld.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**11,76 €/m²**
Trend 2026	**+5,9 %**

[1] Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:

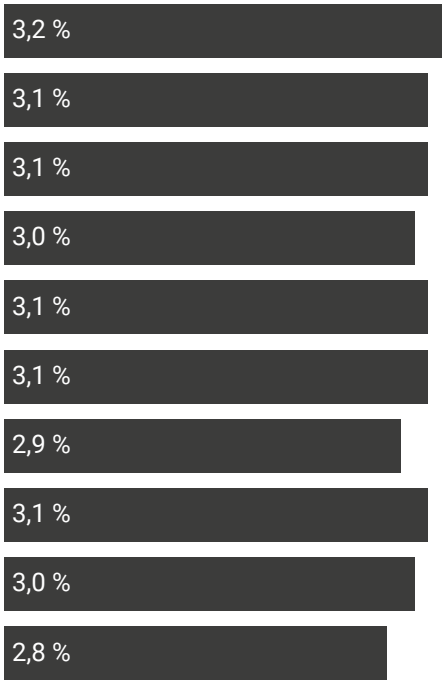
Rheingönheim führt mit 3.537 €/m² die Liste 2025 an. Dieser Stadtteil besticht durch seine attraktive Lage und hochwertige Wohngebiete.

Mundenheim bietet mit 2.596 €/m² den günstigsten Einstieg der Top 10. Faire Preise treffen auf ein solides Wohnumfeld, das besonders für Familien ansprechend ist.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Rheingönheim bleibt mit 3.027 €/m² der teuerste Stadtteil für Wohnungen bis Ende 2025. Dies weist auf seine begehrte Wohnlage hin.

Süd schließt die Top 10 mit 2.361 €/m² ab und bietet eine der günstigsten Optionen in den besten Stadtteilen für preisbewusste Käufer.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Rheingönheim	3.027 €	2,0 %
Maudach	2.756 €	2,0 %
Gartenstadt	2.642 €	1,9 %
Friesenheim	2.570 €	2,0 %
Oppau	2.470 €	2,0 %
Mundenheim	2.439 €	1,7 %
West	2.406 €	1,9 %
Oggersheim	2.381 €	1,8 %
Ludwigshafen-Mitte	2.377 €	2,0 %
Süd	2.361 €	2,1 %

[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Ludwigshafen zeigt sich Ende 2025 stabil und erschwinglich. Häuser kosten durchschnittlich 2.704 €/m², während Wohnungen 2.434 €/m² betragen. Die Mietpreise liegen bei 11,01 €/m² für Häuser und 11,76 €/m² für Wohnungen. Die Mietrendite von 5,5 % macht den Markt besonders für Kapitalanleger attraktiv. Der Trend 2026 deutet auf moderate Preissteigerungen hin, was auf ein solides Marktwachstum schließen lässt. Die hohe Mietquote und die chemiegeprägte Wirtschaft unterstützen stabile Mieterstrukturen.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Häuserpreise steigen 2026 um 3,0 %, was stabiles Wachstum signalisiert.
- Wohnungen in Ludwigshafen sind erschwinglich bei 2.434 €/m².
- Der Kaufpreisfaktor von 18,2 bietet interessante Chancen für Kapitalanleger in einem stabilen Marktumfeld.

Ausblick:

Im Jahr 2026 sind moderate Preissteigerungen erwartet, mit 3,0 % für Häuser und 1,9 % für Wohnungen. Die industrielle Basis der Stadt unterstützt eine verlässliche Nachfrage. Eigennutzer finden erschwingliche Optionen, Kapitalanleger profitieren von soliden Renditen. Der Neubau bleibt begrenzt, was die Nachfrage weiter stützen könnte. Insgesamt bietet Ludwigshafen ein stabiles Marktumfeld.

- Moderate Preissteigerungen von 3,0 % bei Häusern erwartet.
- Begrenzter Neubau stützt Nachfrage und Preise.
- Attraktive Mietrendite von 5,5 % bietet gute Investitionschancen für Kapitalanleger.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet — rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund um die Immobilie zu treffen.“

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planetHome



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung[1] Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte planethome.de/bewertung

1 Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

2 Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Ludwigshafen ist für mich ein industriell geprägter Standort mit stabiler Nachfrage im bezahlbaren Segment. Die Stadt lebt stark von Chemie und Industrie, was verlässliche Mieterstrukturen schafft. Für mich ist Ludwigshafen ein funktionaler Markt mit solidem Fundament. Vor allem für Kapitalanleger bietet Ludwigshafen interessante Einstiegspunkte.“

Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden



planethOme

Ihr Partner
rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastraße 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.



planethome