

GUTSCHEIN für eine kostenlose Verkaufswertermittlung



Der private Wohnimmobilienmarkt

MZ-Finthen 2025

Sie möchten wissen, was IHRE Immobilie wert ist?



Gerne nenne ich Ihnen den besten Marktpreis für Ihr Haus, Ihre Wohnung und Ihr Grundstück – kostenlos und diskret. Als Ihr Immobilienexperte vor Ort kenne ich den lokalen Markt genau. Wenn Sie nebenstehenden QR-Code scannen, gelangen Sie direkt auf unsere Seite zur Online-Terminvereinbarung. Oder Sie rufen mich einfach unter 06131 329 5245 an und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.



Handwritten signature of Oliver K. Senger



Dipl.-Ing. Architekt Oliver K. Senger

SENGER Immobilien-
und Verwaltungsgesellschaft mbH
Alte Mainzer Straße 3, 55129 Mainz-Hechtsheim

06131 329 5245 Fon

06131 329 5246 Fax

info@senger.immo

www.senger.immo

© SENGER-Immobilien 01/2025

Wohnlagen in MZ-Finthen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage



Durchschnittliche Angebotspreise für Häuser in MZ-Finthen								
	2024		2022		Preis- änderung 2022/24	2010		Preis- änderung 2010/24
	Anzahl	€/m² WF	Anzahl	€/m² WF		Anzahl	€/m² WF	
EFH bis 100 m² WF	4	4.251	4	5.290	-19,64%	6	1.947	118,34%
EFH bis 140 m² WF	13	3.914	13	6.451	-39,33%	11	3.014	29,86%
EFH bis 180 m² WF	13	3.200	8	3.647	-12,26%	12	2.396	33,56%
EFH über 180 m² WF	10	3.501	10	3.954	-11,46%	17	2.176	60,89%
	40		35			46		
RH bis 100 m² WF	4	4.518	3	5.211	-13,30%	0		
RH bis 140 m² WF	5	4.339	10	5.329	-18,58%	11	2.284	89,97%
RH bis 180 m² WF	5	4.375	5	4.619	-5,28%	2	1.769	147,31%
RH über 180 m² WF	0		0			0		
	18		18			13		
DHH bis 100 m² WF	2	3.975	4	5.097	-22,01%	0		
DHH bis 140 m² WF	7	3.952	6	5.559	-28,91%	2	2.334	69,32%
DHH bis 180 m² WF	3	3.701	1	4.691	-21,10%	1	1.938	90,97%
DHH über 180 m² WF	1	1.995	0			0		
	13		11			3		
Durchschnittliche Angebotspreise für Wohnungen in MZ-Finthen								
	2024		2022		Preis- änderung 2022/24	2010		Preis- änderung 2010/24
	Anzahl	€/m² WF	Anzahl	€/m² WF		Anzahl	€/m² WF	
Whg. bis 45 m² WF	13	3.631	9	4.306	-15,68%	15	1.673	117,04%
Whg. bis 65 m² WF	31	3.510	14	4.134	-15,09%	23	1.926	82,24%
Whg. bis 85 m² WF	19	3.676	31	4.228	-13,06%	32	1.862	97,42%
Whg. bis 105 m² WF	11	3.232	17	3.713	-12,95%	22	1.920	68,33%
Whg. über 105 m² WF	9	4.290	2	5.532	-22,45%	11	2.119	102,45%
	83		73			103		
Durchschnittliche Angebotspreise für Mietwohnungen in MZ-Finthen								
	2024		2022		Preis- änderung 2022/24	2010		Preis- änderung 2010/24
	Anzahl	€/m² WF	Anzahl	€/m² WF		Anzahl	€/m² WF	
Whg. bis 45 m² WF	48	14,86	48	12,23	21,50%	73	9,47	56,92%
Whg. bis 65 m² WF	50	12,25	71	11,57	5,88%	56	9,00	36,11%
Whg. bis 85 m² WF	39	12,27	52	11,09	10,64%	54	8,10	51,48%
Whg. bis 105 m² WF	20	12,74	27	11,28	12,94%	20	8,27	54,05%
Whg. über 105 m² WF	11	12,30	17	9,65	27,46%	10	8,69	41,54%
	168		215			213		

Finthen hat ca. 14.500 Einwohner und liegt westlich auf einem Plateau oberhalb der Mainzer Innenstadt. Der Ort wurde 1969 eingemeindet und ist weniger vom Weinbau, als vom Obst- und Gemüseanbau geprägt. Seit der Eingemeindung konnte Finthen seine Einwohnerzahl verdoppeln und sich zu einer beliebten Wohngemeinde entwickeln. Die Infrastruktur ist sehr gut und bietet in und um die Poststraße alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Auch mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken haben sich vor Ort niedergelassen und mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule sowie der Waldorfschule ist Finthen hervorragend mit Bildungseinrichtungen versorgt. Weiterführende Schulen finden sich im benachbarten Gonsenheim oder in der Innenstadt. Die Verkehrsanbindung an Mainz ist mit Stadtbus und Straßenbahn hervorragend. Der Individualverkehr ist sehr gut an die A 63 angebunden. Die ehemalige amerikanische Militär-Airbase wurde zum zivilen Verkehrsflugplatz. All dies führt in Finthen zu hohen Immobilienpreisen.

Finthen wird sehr stark vom Städtebau der 1970er und 80er Jahre geprägt. Bedeutende Neubaugebiete sind damals am Katzenberg bzw. an der Römerquelle entstanden. Während hier durchaus auch soziale Brennpunkte zu finden sind, wurde das zuletzt realisierte Neubaugebiet „Finthen-West“ mit mittel- bis hochpreisigem Wohnungsbau errichtet und sehr gut angenommen – auf Grund der jahrelang angestauten Nachfrage, aber auch wegen der guten Lagequalität und Verkehrsanbindung.

Eine Besonderheit Finthens ist das Quartier Layenhof am ehemaligen amerikanischen Militärflughafen, das neben vielfältigen gewerblichen Nutzungen auch eine ganze Anzahl preiswerte Wohnungen bietet.

Häuser in Finthen sind 2024 in allen Marktsegmenten preiswerter geworden, so haben sie insgesamt zwischen 5 % und über 20 % nachgegeben. Häuser zu Preisen von über € 5.000/m² sind praktisch nicht mehr im Angebot. Nach wie vor bestimmt eine verhaltene Nachfrage den Markt bei nur wenigen solventen Interessenten. Immerhin hat sich die Zahl der Verkäufe gegenüber 2023 wieder verbessert. Insgesamt hat sich die Stimmung der Käufer wieder etwas normalisiert, auch wenn sich das noch nicht in verkürzten Verweildauern der Angebote am Markt spiegelt. Es ist immer noch mit einigen Monaten Dauer bis zum Verkauf eines Hauses zu rechnen.

Bei **Eigentumswohnungen in Finthen** mussten 2024 ebenfalls fallende Preise registriert werden. Die Reduktionen betrugen zwischen knapp 13 und über 20 %. Die Zahl der Angebote lag wie im Vorjahr bei 83 Stück. Auch hier macht sich die schwächere Nachfrage in der seit dem 2. Quartal 2022 deutlich gestiegenen Vermarktungsdauer bemerkbar. Momentan können schnelle Verkäufe nur durch deutliche Zugeständnisse bei den Angebotspreisen realisiert werden.

Die Preise für **Mietwohnungen** haben sich generell auch 2024 wieder deutlich erhöht – gerade große Wohnungen wurden z. T. wesentlich teurer angeboten als in den Vorjahren. Die Anzahl der angebotenen Mietwohnungen war 2024 mit 168 Stück auf einem deutlich niedrigeren Niveau als 2022/23, als jeweils über 200 Stück auf dem Markt waren. Der Mietanstieg wird sich ungebremst fortsetzen.

Die Aussichten für 2025 sind für Immobilienverkäufer kurzfristig betrachtet durchwachsen. Die Wirtschaftsdaten sind schlecht, die Zinsen hoch, die Banken zurückhaltend und die Förderbedingungen ungewiss. Da allerdings in Finthen keine Ausweitung des Angebotes erfolgt, bleibt der dortige Immobilienmarkt potentiell ein Verkäufermarkt, bei dem die momentan zurückhaltende Nachfrage sich bei einem Stimmungswechsel bald wieder Bahn brechen und dann auch wieder für steigende Preise sorgen wird.