

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Heidelberg im 2. Quartal 2011

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de

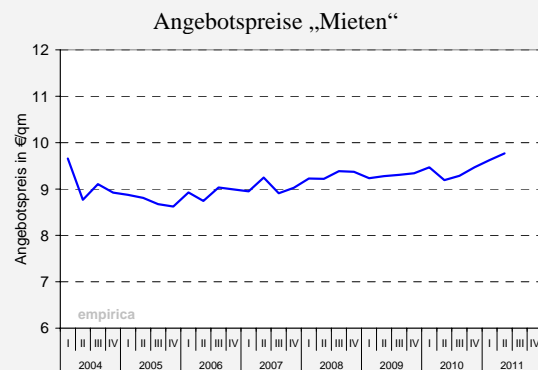
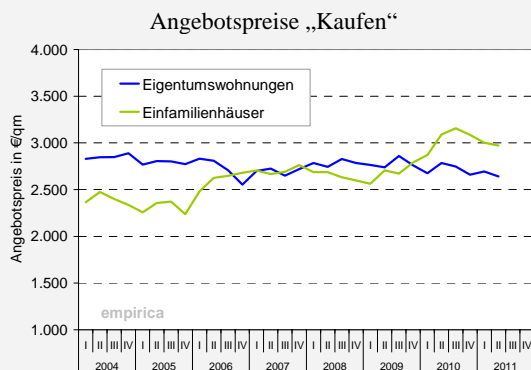
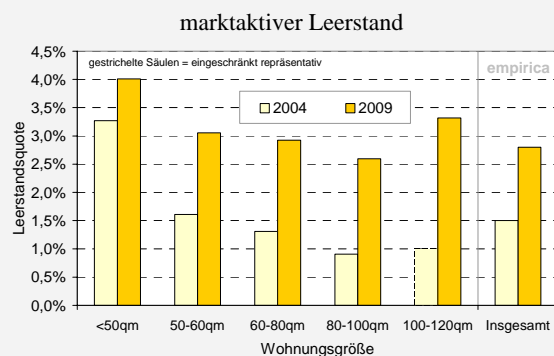
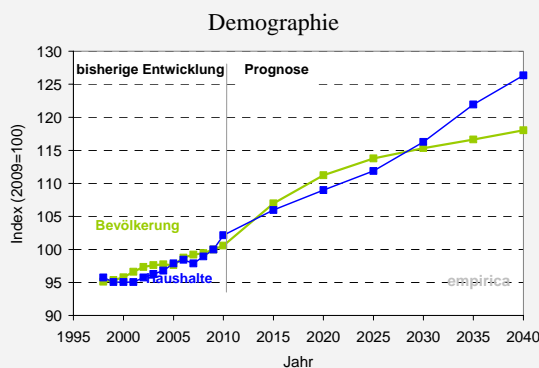


Demographie: Einwohnerzahl und Haushaltszahl sind im vergangenen Jahrzehnt jeweils um 5% gestiegen (2000 bis 2010). Bis 2040 wird eine Zunahme der Einwohner von 17% gegenüber 2010 prognostiziert, die Zahl der Haushalte steigt im selben Zeitraum um 24%.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen liegt in Heidelberg im Jahr 2009 bei 2,8% und somit 1,3 Prozentpunkte höher als im Jahr 2004. In größeren Wohnungen fiel der Anstieg mit 2,3 Prozentpunkten am stärksten aus.

Kaufpreise: Nach einem Rückgang der inserierten Kaufpreise für Eigentumswohnungen (ETW) von 5,1% gegenüber dem Vorjahresquartal ist Heidelberg im aktuellen Quartal erstmals nicht unter den TOP 10 im deutschlandweiten ETW-Ranking kreisfreier Städte vertreten. Die inserierten Kaufpreise für Einfamilienhäuser sind gegenüber dem bisherigen Höchststand im dritten Quartal 2010 um 5,9% leicht gesunken.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise übersteigen im aktuellen Quartal erstmals das bisher gemessene Allzeithoch aus dem ersten Quartal 2004. Gegenüber dem Vorjahresquartal sind sie um 6,3% gestiegen. Im deutschlandweiten Miet-Ranking kreisfreier Städte belegt Heidelberg derzeit den vierten Platz, dicht hinter Hamburg.



Hedonische Preise für 60-80qm (EFH 100-150qm), Baujahr ab 2000 (Mieten alle Baujahre), gehobene Ausstattung. Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Ausstattung, Wohnungsgrößen und Baualter auf Anfrage.

Quellen: empirica-Regionaldatenbank, empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), empirica-Leerstandsindex (Leerstand).