

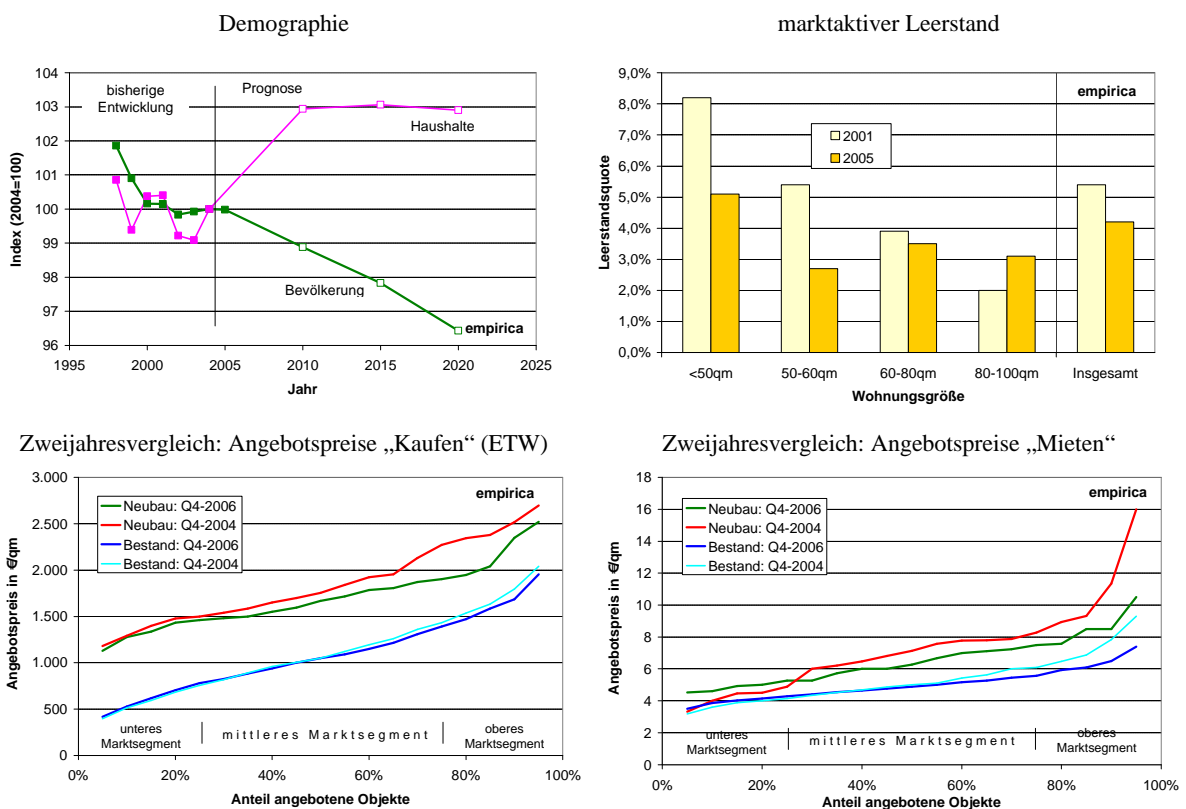
## Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Kassel im 4. Quartal 2006

**Demographie:** Die Stadt Kassel wird in den kommenden 15 Jahren bis 2020 rund 4% ihrer Einwohner verlieren. Gleichwohl steigt die Wohnungsnachfrage infolge sinkender Haushaltsgrößen im selben Zeitraum um 3% an.

**Leerstand:** Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen ist in den letzten vier Jahren um 1,2 Punkte auf 4,2% gesunken. Die größten Rückgänge waren in Wohnungen mit weniger als 50qm zu beobachten (-3,1 Punkte).

**Kaufpreise:** Die Angebotspreise für neue ETW sind im Zweijahresvergleich in allen Marktsegmenten gesunken. Demgegenüber blieben die Preise gebrauchter ETW in den letzten 24 Monaten in etwa konstant.

**Mietpreise:** Die angebotenen Neubaumieten sind im Zweijahresvergleich nur im unteren Marktsegment gestiegen. Die Mieten in Bestandswohnungen stagnieren im unteren Bereich und fallen vor allem im oberen Marktsegment.



**Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q4-2006:** Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 781 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 781 und 1.390 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 1.390 €/qm.

Neubau 2006 = Baujahre ab 2004; Neubau 2004 = Baujahre ab 2002; Rest Altbau  
 Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Angebotsdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage  
 Mehr Infos im Internet unter [www.empirica.info](http://www.empirica.info)