

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Heidelberg im 3. Quartal 2008

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

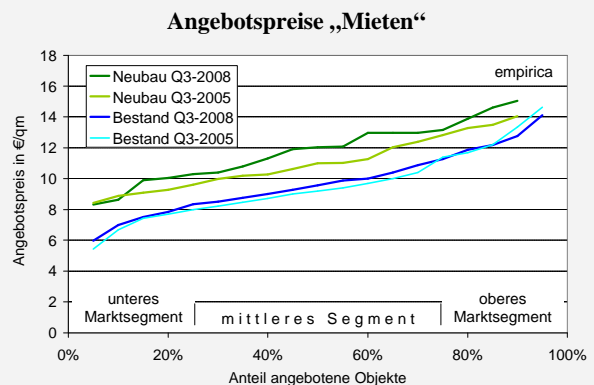
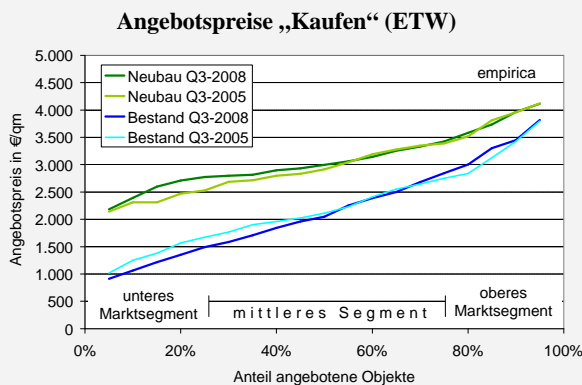
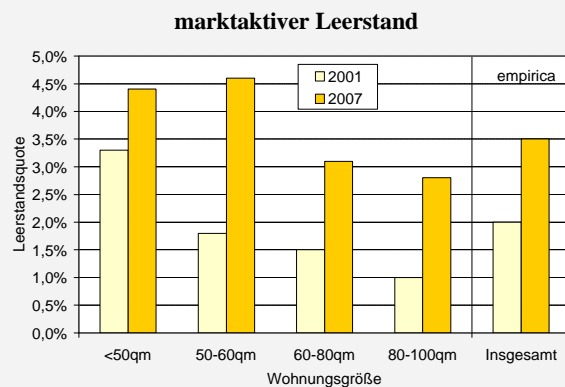
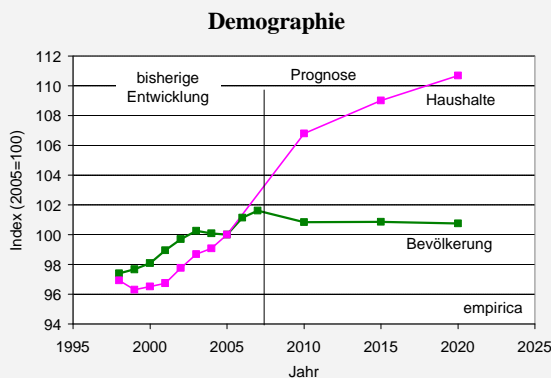


Demographie: Die Stadt Heidelberg wird in den kommenden Jahren bis 2020 rund 1% ihrer heutigen Bevölkerung verlieren, das sind gut 1 Tsd. Einwohner. Die Wohnungsnachfrage steigt infolge sinkender Haushaltsgrößen trotzdem um fast 9% an.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen liegt mit 3,5% deutlich über dem Landesdurchschnitt von 1,7%. In den letzten sechs Jahren stehen vor allem Wohnungen mit 50-60qm öfter leer.

Kaufpreise: Die Preise von Bestandswohnungen sind im Vergleich zum Jahr 2005 sehr stabil – vor allem in gehobenen Marktsegmenten.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise für Neubauwohnungen sind nahezu in allen Marktsegmenten gestiegen. Die Mieten von Bestandswohnungen sind seit 2005 vor allem im mittleren Segment, aber auch dort nur leicht angestiegen.



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q3-2008: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 2.775 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 2.775 und 3.330 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 3.330 €/qm.

Neubau 2008 (2005) = ab Baujahr 2005 (2002). Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen etc. auf Anfrage