



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 65/26.07.2021

CityReport Heidelberg 2021: Keine nennenswerte Abschwächung der Nachfrage zu beobachten

Der soeben veröffentlichte „CityReport Heidelberg 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreinsniveau.

„Ein knappes Angebot bei gleichzeitig hoher Nachfrage sorgen seit Jahren für eine Anspannung auf dem Heidelberger Immobilienmarkt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Daran hat auch die Corona-Krise nicht viel verändert. Seit dem Ausbruch der Pandemie konnte keine nennenswerte Abschwächung der Nachfrage beobachtet werden. Teilweise hat sich der Nachfrageüberhang sogar verstärkt.“

Ein Angebot an Einfamilienhäusern ist derzeit bei einer sehr hohen Nachfrage fast nicht vorhanden. In den neuen Stadtquartieren entstehen in diesem Marktsegment kaum Objekte und in den bestehenden bevorzugten Lagen liegen die meisten angebotenen Häuser im hochpreisigen Bereich.

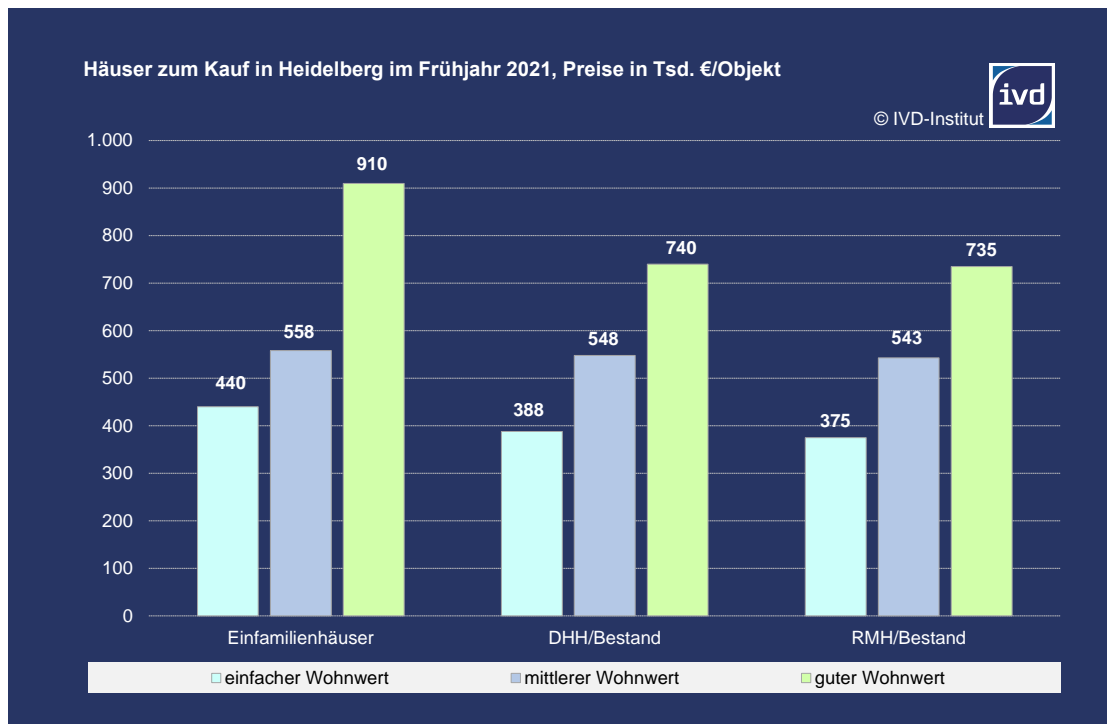
Der kontinuierliche Nachfrageüberhang befeuert den Preisanstieg auf dem Heidelberger Wohnimmobilienmarkt. Besonders deutlich wird die Preistendenz im 5-Jahresvergleich. Im Betrachtungszeitraum Frühjahr 2016 zu Frühjahr 2021 nahmen die Kaufpreise für freistehende Einfamilienhäuser um +50 % und die Eigentumswohnungen aus dem Bestand um +39 % zu. Mietwohnungen haben sich im untersuchten Zeitraum um +15 % verteuert (jeweils guter Wohnwert).

Die durchschnittlichen Preise für Eigentumswohnungen bewegen sich in Heidelberg aktuell zwischen 1.780 €/m² (einfacher Wohnwert) und 6.300 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Bestandsobjekten und zwischen 4.430 €/m² (mittlerer Wohnwert) und 6.870 €/m² (sehr guter Wohnwert) bei Neubauobjekten.

Freistehende Einfamilienhäuser kosten im Frühjahr 2021 in Heidelberg durchschnittlich 910.000 €, Reihenmittelhäuser 735.000 € und Doppelhaushälften im Durchschnitt 740.000 € (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

Der Nachfrageüberhang ist auch im Bereich der Eigentumswohnungen deutlich zu spüren. Die derzeit angebotenen neuerrichteten Wohneinheiten liegen überwiegend in der oberen Preisklasse. Die geplanten bzw. in Realisierung befindlichen Großprojekte werden das Angebot voraussichtlich auch im mittelpreisigen Segment

künftig erweitern und somit die angespannte Angebotssituation etwas entschärfen. Dies könnte dazu beitragen, dass der Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt sich etwas verlangsamt.



„Der Mietmarkt in Heidelberg ist nach wie vor angespannt“, betont Petra Stockbroekx, von Immoconsult Petra Stockbroekx aus Heidelberg. „Das Angebot ist in allen Wohnlagen sehr begrenzt. Zu den begehrten aber kaum vorhandenen Objekten gehören insbesondere die 1- bis 2- Zimmerwohnungen in zentralen Stadtlagen. Die Vermarktungsdauer solcher Objekte ist kurz.“

Die Mietanstiege in Heidelberg fielen im Halbjahresvergleich (Frühjahr 2021 gegenüber Herbst 2020) deutlich verhaltener aus als die Preiszuwächse auf dem Kaufmarkt. Im Frühjahr 2021 mussten für Altbauwohnungen im Durchschnitt 12,20 €/m², für Bestandswohnungen 12,30 €/m² und für Neubauwohnungen 14,30 €/m² bezahlt werden - gemessen im guten Wohnwert.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Heidelberg 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net