

6. FEBRUAR 201899

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Immobilienklima Heidelberg und Umland: Preise in Neuenheim drei Mal so teuer wie in Emmertsgrund

- *Immobilienpreise steigen in 14 von 15 Bezirken Heidelbergs um über fünf bis fast zehn Prozent*
- *Starke Preisdynamik im Umland von Heidelberg: Immobilienpreise steigen bei knapp der Hälfte aller Rhein-Neckar-Kreisstädte und Gemeinden um mehr als sieben bis fast zehn Prozent*
- *Schwetzingen und Walldorf rufen teuerste Immobilienpreise im Rhein-Neckar-Kreis auf und sind damit mehr als doppelt so teuer wie in Heddesbach*

**Berlin, 6. FEBRUAR 2019** – Ohne Zweifel: Heidelberg, die Stadt am Neckar in Baden-Württemberg, gehört zu den gefragtesten und auch teuersten Wohnorten Deutschlands. Arbeiten, studieren oder wohnen – Heidelberg ist attraktiv, die Lebensqualität hoch. Nicht ohne Grund, rechnet die Stadt bis 2020 mit mehr als 6000 neuen Einwohnern. Wohnraum ist demnach begehrt, aber auch knapp. Das treibt die Preise mächtig in die Höhe. Auch das Umland, die Kreisstädte und Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises, bekommen diese Entwicklung zu spüren, wie der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) in seiner aktuellen Analyse für das dritte Quartal 2018 im Vergleich zum Vorjahresquartal herausfand.

„Die Nachfrage nach Wohneigentum ist ungebrochen und die Preise kennen derzeit auch in Heidelberg nur eine Richtung und die zeigt nach oben. Das belegen die steigenden Preise um fünf bis zehn Prozent in 14 von 15 Bezirken. Zudem verlagert sich diese Entwicklung auf das Umland. Vor allem Kreisstädte und Gemeinden, die unmittelbar an der Stadtgrenze liegen, gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sind und über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügen, stehen im Fokus der Kaufinteressenten“, sagt Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

Gute Lage Heidelberg: Neuenheim, Handschuhsheim, Weststadt und Altstadt sind und bleiben die teuersten Bezirke der Stadt. Wobei Käufer in Neuenheim mit 6.993 €/m<sup>2</sup> am tiefsten in die Tasche greifen müssen. Mit deutlichem Abstand folgen Handschuhsheim mit 4.910 €/m<sup>2</sup>, Weststadt mit 4.767 €/m<sup>2</sup> und die Altstadt mit 4.630 €/m<sup>2</sup>. Das ist ein Preisanstieg in Handschuhsheim um 6,8 Prozent, in Weststadt und in der Altstadt um satte 9,8 Prozent um 9,5 Prozent. In Neuenheim erhöhen sich die Preise im dritten Quartal 2018 gegenüber dem Vorjahresquartal etwas geringer, um sieben Prozent.

Damit steigen die Preise in Weststadt und in der Altstadt am stärksten von allen Stadtbezirken. Aber auch in Bahnstadt und Bergheim klettern die Preise um über neun Prozent auf 3.520 €/m<sup>2</sup> sowie 3.650 €/m<sup>2</sup>. Damit gehören die beiden Bezirke zu den Spitzenreitern in Heidelberg. Selbst Boxberg, wo Käufer mit 2.432 €/m<sup>2</sup> die zweitniedrigsten Immobilienpreise in Heidelberg zahlen, steigen die Preise um immerhin 8,8 Prozent.

Auffällig ist, dass die Immobilienpreise der Bezirke, die preislich im Mittelfeld liegen, wie Wieblingen, Pfaffengrund, Südstadt und Rohrbach, um immerhin mehr als sieben Prozent zulegen, darunter auch der tabellenletzte Bezirk des Preisrankings, Emmertsgrund, wo die Preise im dritten Quartal um durchschnittlich 7,1 Prozent auf 2.110 €/m<sup>2</sup> steigen. Im Vergleich mit dem teuersten Bezirk Neuenheim kosten Wohnimmobilien in Emmertsgrund demnach drei Mal weniger als in Neuenheim.

In Kirchheim war der Preisanstieg im Vergleich zu den anderen Bezirken nahezu moderat und stieg am geringsten an, um 4,2 Prozent auf 2.810 €/m<sup>2</sup>. „Wir beobachten, dass die Preisdynamik Heidelbergs weiter aufs Umland überschwappt und das Preisniveau im Rhein-Neckar-Kreis befeuert. Das zeigen unter anderem die Kreisstädte und Gemeinden im Westen der Stadt wie Ketsch, Plankstadt, Schwetzingen und Eppelheim, die Preissteigerungen von fast zehn Prozent zu verzeichnen haben. Die Preise einiger Spitzenreiter werden sich dagegen einpendeln und weiter auf Nachbargemeinden ausstrahlen“, erklärt Heintzenberg von McMakler.

Im Vergleich mit den Städten und Gemeinden des Rhein-Neckar-Kreises sind die Immobilienpreise in Heidelberg – wenig verwunderlich - durchschnittlich mit 3.634 €/m<sup>2</sup> am teuersten. Gefolgt vom angrenzenden Mannheim, wo Käufer derzeit 2.911 €/m<sup>2</sup> zahlen. Aber auch in den westlich und südlich von Heidelberg gelegenen Kreisstädten und Gemeinden müssen Kaufinteressenten durchschnittlich mit 2.673 Euro beziehungsweise 2.391 Euro für den Quadratmeter rechnen.

Etwas entspannter sieht es im Norden mit 2.194 €/m<sup>2</sup> aus. Das Schlusslicht bilden die Kreisstädte und Gemeinden östlich von Heidelberg mit durchschnittlichen 1.731 €/m<sup>2</sup>. Auffällig ist dabei, dass die Immobilienpreise dort zwar am niedrigsten sind, aber auch mit durchschnittlich 7,6 Prozent am stärksten steigen. „Wir sehen die Entwicklung auch als Signal, dass die Orte östlich von Heidelberg an Attraktivität gewinnen und Kaufinteressenten hierhin ausweichen. Wir erwarten noch viel Bewegung in diesem Bereich des Rhein-Neckar-Kreises,“ lässt Immobilienexperte Hanno Heintzenberg wissen.

Am günstigsten von allen Rhein-Neckar-Kreisstädten und -Gemeinden lässt sich Eigentum in Heddesbach mit 1.234 €/m<sup>2</sup> erwerben. Allerdings steigen hier die Preise um satte 8,3 Prozent, eine der höchsten Preissteigerungen im

analysierten Gebiet. Damit sind die teuersten Immobilien in Schwetzingen im Westen und in Walldorf im Süden des Rhein-Neckar-Kreises mit 2.950 €/m<sup>2</sup> mehr als doppelt so teuer wie in Heddesbach.

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2016) verschiedener Immobilienportale für das dritte Quartal 2017 und dritte Quartal 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: <https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/>.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.