

# **Bautätigkeit 2017**

Entwicklung und räumliche  
Verteilung des Wohnungsbestandes  
im Stadtgebiet im langfristigen  
Vergleich

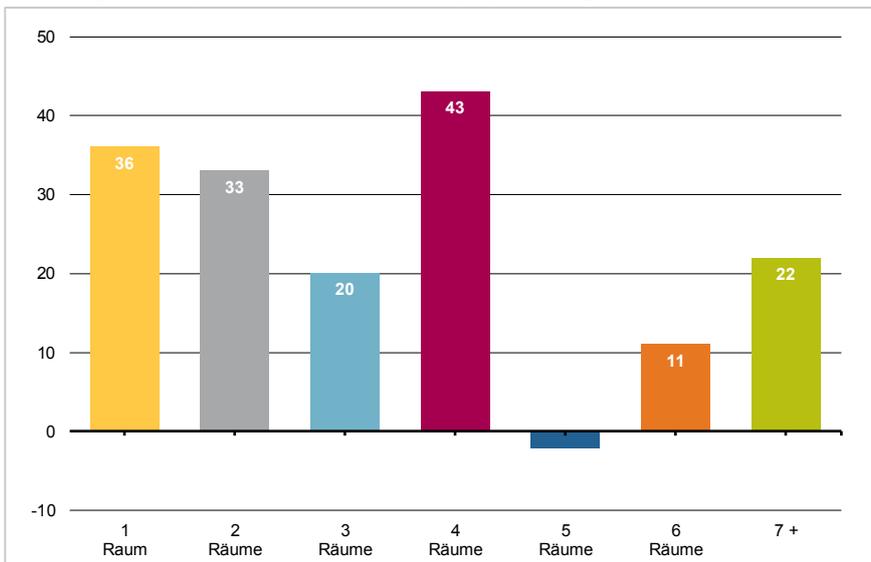


**Baufertigstellungen 2017 insgesamt nach Stadtteilen und Wohnungsgrößentypen – Saldo aus Zu- und Abgängen**

Stadtteil	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küchen							Wohnfläche in Quadratmeter	Wohnungen	Räume	Räume in Wohnungen mit 7 und mehr Räumen
	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 und mehr Räume				
Schlierbach	1	0	3	-3	2	0	0	508	3	10	2
Altstadt	0	0	-2	5	-1	1	0	424	3	15	0
Bergheim	24	1	2	8	2	0	1	1.847	38	82	8
Weststadt	-2	1	3	-7	-1	1	0	-106	-5	-18	0
Südstadt	4	0	-2	-20	-26	-1	4	-5.622	-41	-189	29
Rohrbach	7	0	1	8	0	4	0	1.533	20	65	-1
Kirchheim	0	1	3	-2	10	1	2	2.273	15	77	18
Pfaffengrund	0	-1	-39	-2	-3	1	4	-1.329	-40	-97	39
Wieblingen	0	0	5	5	4	-1	1	793	14	52	3
Handschuhsheim	1	4	0	7	5	2	-1	1.352	18	68	-6
Neuenheim	1	4	8	7	2	2	4	3.343	28	115	32
Boxberg	0	0	3	0	0	0	0	129	3	9	0
Emmertsgrund	0	0	0	0	0	-1	1	56	0	1	7
Ziegelhausen	0	0	-2	2	-2	2	6	1.412	6	57	53
Bahnstadt	0	23	37	35	6	0	0	7.658	101	327	
<b>Gesamtstadt</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>43</b>	<b>-2</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>14.271</b>	<b>163</b>	<b>574</b>	<b>184</b>

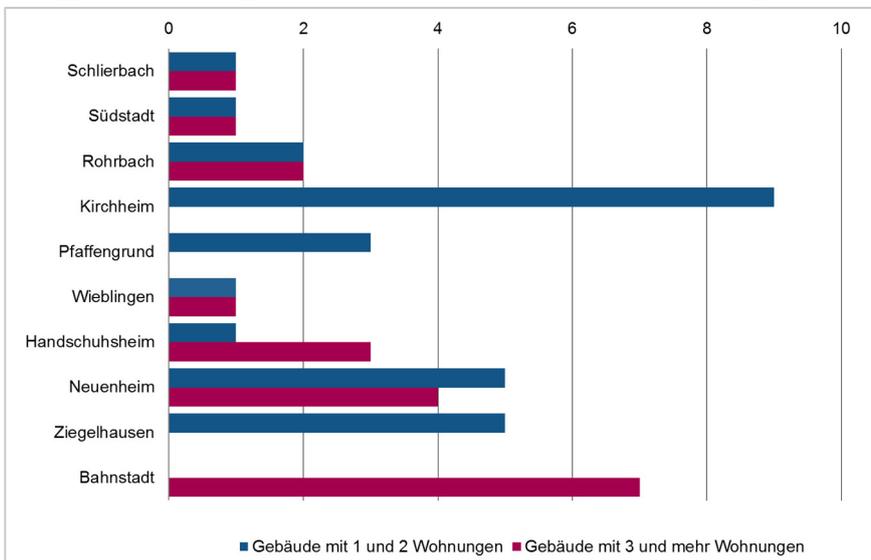
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Baufertigstellungen 2017 nach Wohnungsgrößentypen – Saldo aus Zu- und Abgängen**



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte Wohngebäude 2017 nach Stadtteilen und Gebäudegrößen**



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Baufertigstellungen insgesamt nach Stadtteilen 2017 – Saldo aus Zu- und Abgängen**

Stadtteil	Baufertigstellungen insgesamt					darunter Neubaumaßnahmen						
	Gebäude/Bau- maßnahmen		Nutz- fläche in Quadrat- meter	Woh- nungen insgesamt	darin Wohn- fläche in Quadrat- meter	Wohngebäude			Nichtwohngebäude			
	absolut	in Prozent				Anzahl Gebäude	Wohnungen insgesamt	darunter Quadrat- meter	in Prozent	Anzahl Gebäude	Nutz- fläche in Quadrat- meter	Woh- nungen
Schlierbach	9	3,8	142	3	508	2	4	409	2,0	0	0	0
Altstadt	17	7,1	118	3	424	0	0	0	0,0	0	0	0
Bergheim	10	4,2	11.068	38	1.847	0	0	0	0,0	1	12.700	0
Weststadt	21	8,8	1.424	-5	-106	0	0	0	0,0	1	1.156	1
Südstadt	18	7,5	-27	-41	-5.622	2	6	996	3,0	0	0	0
Rohrbach	23	9,6	10.424	20	1.533	4	17	1.461	8,5	4	8.629	0
Kirchheim	28	11,7	-1.811	15	2.273	9	12	1.602	6,0	4	1.160	1
Pfaffengrund	22	9,2	-840	-40	-1.329	3	4	603	2,0	1	36	0
Wieblingen	18	7,5	-218	14	793	2	4	444	2,0	1	45	0
Handschuhsheim	25	10,5	6.917	18	1.352	4	17	1.255	8,5	4	6.745	1
Neuenheim	20	8,4	7.186	28	3.343	9	30	3.300	15,0	4	5.828	0
Boxberg	1	0,4	478	3	129	0	0	0	0,0	1	478	3
Emmertgrund	2	0,8	60	0	56	0	0	0	0,0	0	0	0
Ziegelhausen	14	5,9	31	6	1.412	5	5	1.012	2,5	0	0	0
Bahnstadt	11	4,6	6.969	101	7.658	7	101	7.658	50,5	2	3.840	0
<b>Gesamtstadt</b>	<b>239</b>	<b>100,0</b>	<b>41.921</b>	<b>163</b>	<b>14.271</b>	<b>47</b>	<b>200</b>	<b>18.740</b>	<b>100,0</b>	<b>23</b>	<b>40.617</b>	<b>6</b>

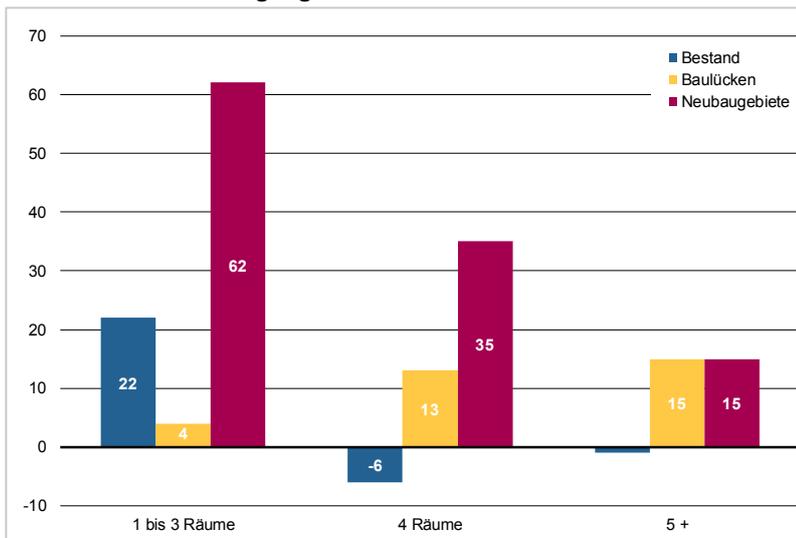
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Baufertigstellungen insgesamt nach Gebietskategorien 2017 – Saldo aus Zu- und Abgängen**

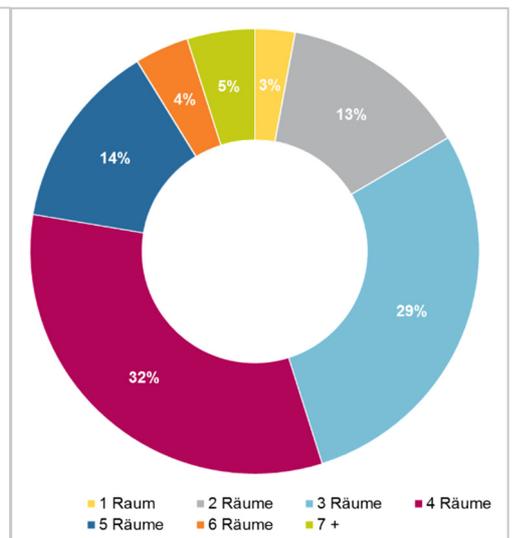
Von den 2017 fertiggestellten Wohnungen entstanden	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							Wohn- ungen insgesamt	Räume insgesamt	Wohn- fläche in Quadrat- meter	je Wohn- ung in Quadrat- meter
	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 und mehr Räume				
in Neubaugebieten	0	23	39	35	14	0	1	112	380	9.110	81,3
im Bestand	35	7	-20	-6	-24	7	16	15	21	733	48,9
in Baulücken	1	3	0	13	6	4	5	32	155	3.723	116,3
im Außenbereich und in Sondergebieten	0	0	1	1	2	0	0	4	18	705	176,3
<b>Gesamt</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>43</b>	<b>-2</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>163</b>	<b>574</b>	<b>14.271</b>	<b>87,6</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Baufertigstellungen nach Gebietskategorien 2017  
Saldo aus Zu- und Abgängen**



**Fertiggestellte Wohnungen im  
Neubau nach Zahl der Räume**



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte Wohnungen nach der Wohnungsgröße 2007 bis 2017 – Saldo aus Zu- und Abgängen**

Zahl der Räume (einschließlich Küchen)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1 bis 3 Räume	176	142	48	52	164	565	353	507	461	495	89
4 bis 5 Räume	125	195	184	41	161	202	233	289	156	141	41
6 und mehr Räume	79	106	129	83	86	101	44	79	56	34	33
<b>Gesamt</b>	<b>380</b>	<b>443</b>	<b>361</b>	<b>176</b>	<b>411</b>	<b>868</b>	<b>630</b>	<b>875</b>	<b>673</b>	<b>670</b>	<b>163</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte Wohnungen insgesamt nach Gebietskategorien 2007 bis 2017 – Saldo aus Zu- und Abgängen**

Von den fertiggestellten Wohnungen entstanden	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
in Neubaugebieten	0	0	0	18	26	315	821	579	440	193	112
im Bestand	212	403	314	-25	328	174	-220	227	122	122	15
in Baulücken	80	30	43	44	54	67	28	69	106	353	32
im Außenbereich und in Sondergebieten	88	10	4	139	3	312	1	0	5	2	4
<b>Gesamt</b>	<b>380</b>	<b>443</b>	<b>361</b>	<b>176</b>	<b>411</b>	<b>868</b>	<b>630</b>	<b>875</b>	<b>673</b>	<b>670</b>	<b>163</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der beabsichtigten Nutzung 2007 bis 2017**

Beabsichtigte Nutzung	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
mit Eigentumswohnungen	117	232	205	30	266	119	148	328	608	215	32
Vermietung	164	124	147	204	109	734	790	519	65	554	174
<b>Gesamt</b>	<b>281</b>	<b>356</b>	<b>352</b>	<b>234</b>	<b>375</b>	<b>853</b>	<b>938</b>	<b>847</b>	<b>673</b>	<b>769</b>	<b>206</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der Art der vorwiegend verwendeten Heizenergie 2007 bis 2017**

Vorwiegende Heizenergie	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Öl	1	9	3	1	0	0	4	0	1	0	1
Gas	97	55	167	70	47	50	18	49	85	37	20
Strom	0	0	0	0	0	2	0	1	2	0	0
Fernwärme	176	285	169	161	235	567	235	647	573	682	157
Wärmepumpe	4	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Geo-/Umweltthermie	0	0	0	1	93	71	5	32	14	36	28
Passivhausstandard <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	136	676	103	-	-	-
Sonstiges	3	7	3	1	0	27	0	15	8	14	0
<b>Gesamt</b>	<b>281</b>	<b>356</b>	<b>352</b>	<b>234</b>	<b>375</b>	<b>853</b>	<b>938</b>	<b>847</b>	<b>683</b>	<b>769</b>	<b>206</b>

1) Heizenergieform "Passivhausstandard" kann nur im Zeitraum 2012 bis 2014 ausgewiesen werden

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner<sup>1)</sup> nach Stadtteilen<sup>2)</sup> seit 2000

Stadtteil	Wohnfläche in Quadratmeter									
	2000		2005		2010		2015		2017	
	insgesamt	pro Einwohner	insgesamt	pro Einwohner	insgesamt	pro Einwohner	insgesamt	pro Einwohner	insgesamt	pro Einwohner
Schlierbach	153.619	42,7	157.589	44,4	164.520	49,1	167.108	50,7	168.994	50,3
Altstadt	364.708	31,2	366.552	30,8	370.465	35,2	374.610	34,3	375.229	35,1
Bergheim	214.133	31,8	236.971	33,3	253.056	35,6	267.841	36,9	275.863	37,1
Weststadt	478.250	34,8	480.829	34,8	488.371	37,3	510.423	38,4	510.871	38,2
Südstadt	168.111	37,2	171.000	37,3	175.714	39,6	217.054	47,3	206.199	41,5
Rohrbach	510.060	34,8	548.584	35,4	595.819	37,5	650.595	38,5	653.824	38,5
Kirchheim	592.931	35,0	612.922	35,7	632.072	38,2	642.487	39,0	660.360	36,1
Pfaffengrund	267.864	32,2	273.205	34,1	279.879	36,4	294.647	36,8	295.064	37,5
Wieblingen	346.991	32,4	366.179	34,4	379.043	38,9	414.048	39,0	415.848	40,3
Handschuhsheim	648.829	34,0	689.491	36,1	702.167	39,3	724.696	39,3	727.844	39,1
Neuenheim	560.675	39,6	562.691	39,4	594.184	44,1	606.544	45,2	611.589	45,1
Boxberg	158.056	34,5	158.200	35,1	159.281	38,9	159.302	38,2	159.506	37,1
Emmertsgrund	222.054	29,9	222.050	30,8	222.068	33,2	222.056	32,2	222.112	31,8
Ziegelhausen	435.860	43,8	446.730	44,7	459.703	49,8	468.384	49,8	470.801	48,9
Bahnstadt	2.914	19,3	2.969	16,4	4.073	23,2	114.470	43,6	140.057	36,4
<b>Gesamtstadt</b>	<b>5.125.055</b>	<b>35,0</b>	<b>5.295.962</b>	<b>35,9</b>	<b>5.480.415</b>	<b>39,2</b>	<b>5.834.265</b>	<b>39,9</b>	<b>5.894.161</b>	<b>39,2</b>

1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

2) Ausweisung Gebietsstand 2011, insofern keine verwertbaren Daten für die Jahre 2000, 2005 und 2010 für den Stadtteil Bahnstadt

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

## Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Altersklassen und Stadtteilen am 31. Dezember 2017

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	Wohnungen	davon errichtet													
			bis 1948		1949 bis 1968		1969 bis 1978		1979 bis 1989		1990 bis 1999		2000 bis 2009		2010 und später	
			Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen
Schlierbach	793	1.704	252	480	272	521	56	171	54	118	91	285	41	85	27	44
Altstadt	1.091	5.252	887	3.797	39	118	48	314	101	730	4	161	8	77	4	55
Bergheim	450	4.809	253	1.672	58	649	20	458	59	681	4	258	40	593	16	498
Weststadt	1.080	6.801	739	3.759	194	1.137	27	249	51	746	39	574	11	93	19	243
Südstadt	734	2.579	193	438	434	1.572	47	197	21	167	13	96	16	49	10	60
Rohrbach	2.113	8.392	609	1.547	402	1.788	431	2.256	264	1.044	78	666	283	860	46	231
Kirchheim	2.715	8.592	793	1.654	704	2.596	126	503	525	1.539	207	1.464	179	370	181	466
Pfaffengrund	1.581	4.136	617	715	766	2.652	37	118	99	165	19	181	26	116	17	189
Wieblingen	1.863	5.141	651	1.318	466	1.640	150	481	200	556	83	393	151	275	162	478
Handschuhsheim	2.610	9.913	1.138	3.174	708	2.789	261	961	227	1.624	121	646	82	232	73	487
Neuenheim	1.668	7.062	1.016	3.274	380	1.324	68	429	80	385	39	570	60	732	25	348
Boxberg	332	2.128	0	0	181	1.557	130	441	18	44	1	78	2	4	0	4
Emmertsgrund	433	2.657	1	1	0	0	131	1.569	199	631	102	456	0	0	0	0
Ziegelhausen	2.186	5.254	574	1.242	722	1.505	276	685	310	894	176	625	85	208	43	95
Bahnstadt	164	2.245	3	11	3	9	1	1	1	3	1	2	0	0	155	2.219
<b>Gesamtstadt</b>	<b>19.813</b>	<b>76.665</b>	<b>7.726</b>	<b>23.082</b>	<b>5.329</b>	<b>19.857</b>	<b>1.809</b>	<b>8.833</b>	<b>2.209</b>	<b>9.327</b>	<b>978</b>	<b>6.455</b>	<b>984</b>	<b>3.694</b>	<b>778</b>	<b>5.417</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Gebäuden und nach Stadtteilen am 31. Dezember 2017**

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	davon mit							
		1 Wohnung		2 Wohnungen		3 bis 6 Wohnungen		7 und mehr Wohnungen	
		absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Schlierbach	793	441	55,6	207	26,1	131	16,5	14	1,8
Altstadt	1.091	195	17,9	190	17,4	494	45,3	212	19,4
Bergheim	450	44	9,8	37	8,2	135	30,0	234	52,0
Weststadt	1.080	134	12,4	119	11,0	453	41,9	374	34,6
Südstadt	734	240	32,7	138	18,8	267	36,4	89	12,1
Rohrbach	2.113	940	44,5	347	16,4	523	24,8	303	14,3
Kirchheim	2.715	1.153	42,5	575	21,2	733	27,0	254	9,4
Pfaffengrund	1.581	854	54,0	249	15,7	398	25,2	80	5,1
Wieblingen	1.863	1.004	53,9	354	19,0	374	20,1	131	7,0
Handschuhshheim	2.610	1.104	42,3	482	18,5	692	26,5	332	12,7
Neuenheim	1.668	428	25,7	333	20,0	721	43,2	186	11,2
Boxberg	332	181	54,5	48	14,5	25	7,5	78	23,5
Emmertsgrund	433	250	57,7	69	15,9	13	3,0	101	23,3
Ziegelhausen	2.186	918	42,0	686	31,4	496	22,7	86	3,9
Bahnstadt	164	58	35,4	2	1,2	5	3,0	99	60,4
<b>Gesamtstadt</b>	<b>19.813</b>	<b>7.944</b>	<b>40,1</b>	<b>3.836</b>	<b>19,4</b>	<b>5.460</b>	<b>27,6</b>	<b>2.573</b>	<b>13,0</b>

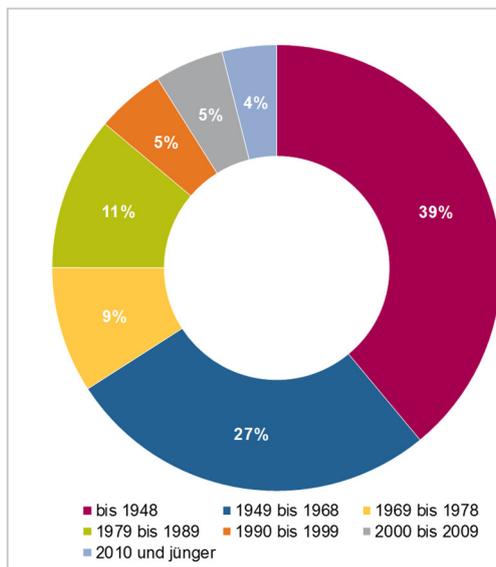
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohnungsbestand nach der Raumzahl je Wohnung und nach Stadtteilen am 31. Dezember 2017**

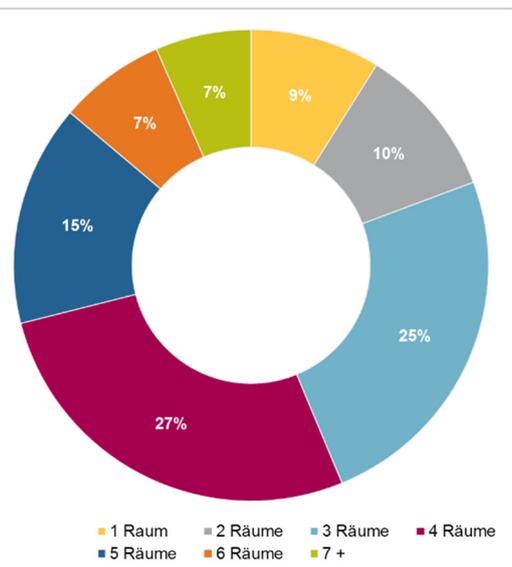
Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küchen								
		1 Raum	2 Raum	3 Raum	4 Raum	5 Raum	6 Raum	7 und mehr Räume	1 bis 3 Räume	5 und mehr Räume
		in Prozent								
Schlierbach	1.704	8,6	7,0	15,4	19,5	16,8	13,1	19,4	31,1	49,4
Altstadt	5.252	7,0	14,9	29,7	24,6	11,8	6,8	5,3	51,6	23,8
Bergheim	4.809	23,4	12,5	28,5	22,5	9,8	2,4	1,0	64,4	13,1
Weststadt	6.801	6,4	9,7	26,7	31,0	16,2	5,8	4,2	42,8	26,2
Südstadt	2.579	3,6	13,1	20,1	33,7	15,9	6,0	7,6	36,8	29,5
Rohrbach	8.392	10,9	11,9	22,3	26,9	14,0	8,2	5,9	45,0	28,1
Kirchheim	8.592	5,5	9,0	25,9	30,7	15,2	7,4	6,2	40,4	28,9
Pfaffengrund	4.136	1,7	8,1	28,6	37,8	14,1	5,5	4,1	38,4	23,7
Wieblingen	5.141	3,6	7,9	25,0	27,7	17,7	9,7	8,5	36,5	35,8
Handschuhshheim	9.913	11,1	10,9	23,9	24,5	15,6	6,8	7,1	45,9	29,6
Neuenheim	7.062	7,5	9,0	23,0	25,8	17,3	8,2	9,2	39,5	34,7
Boxberg	2.128	8,6	11,0	23,4	31,1	15,5	6,0	4,5	43,0	25,9
Emmertsgrund	2.657	5,0	6,8	24,7	27,8	21,9	8,7	5,0	36,5	35,7
Ziegelhausen	5.254	3,8	8,3	21,9	25,0	16,9	12,0	12,1	34,1	41,0
Bahnstadt	2.245	37,1	18,2	16,5	17,5	8,9	1,6	0,2	71,8	10,6
<b>Gesamtstadt</b>	<b>76.665</b>	<b>8,9</b>	<b>10,4</b>	<b>24,5</b>	<b>27,3</b>	<b>15,2</b>	<b>7,3</b>	<b>6,5</b>	<b>43,7</b>	<b>29,0</b>

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohngebäudebestand nach Altersklassen am 31. Dezember 2017**



**Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume am 31. Dezember 2017**



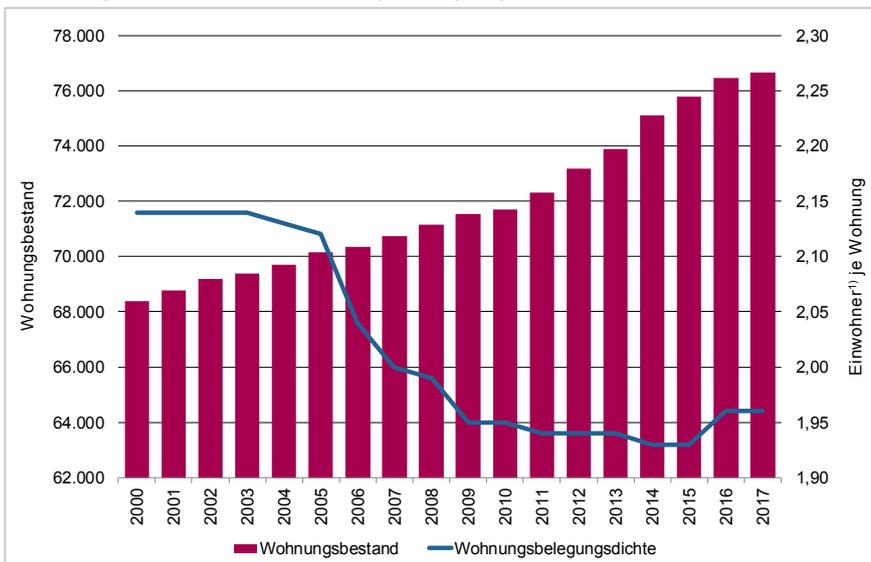
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Entwicklung der Wohnungsbelegungsdichte nach Stadtteilen seit 2000**

Stadtteil	Einwohner <sup>1)</sup> je Wohnung und je Raum									
	2000		2005		2010		2015		2017	
	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum
Schlierbach	2,21	0,49	2,15	0,47	1,98	0,43	1,93	0,42	1,97	0,42
Altstadt	2,24	0,61	2,29	0,62	2,02	0,55	2,08	0,57	2,04	0,56
Bergheim	1,79	0,58	1,74	0,56	1,65	0,54	1,62	0,53	1,55	0,53
Weststadt	2,12	0,56	2,13	0,56	2,01	0,53	1,96	0,52	1,97	0,52
Südstadt	2,12	0,52	2,14	0,53	2,05	0,50	1,75	0,44	1,92	0,49
Rohrbach	2,04	0,56	2,04	0,56	1,99	0,53	2,02	0,54	2,02	0,54
Kirchheim	2,07	0,54	2,04	0,53	1,94	0,50	1,96	0,49	2,13	0,54
Pfaffengrund	2,11	0,54	2,02	0,52	1,93	0,49	1,92	0,49	1,90	0,49
Wieblingen	2,35	0,58	2,25	0,55	2,02	0,49	2,07	0,50	2,01	0,48
Handschuhsheim	2,07	0,55	2,04	0,54	1,89	0,50	1,87	0,50	1,88	0,50
Neuenheim	2,25	0,53	2,14	0,51	1,93	0,47	1,91	0,46	1,92	0,46
Boxberg	2,16	0,58	2,12	0,57	1,92	0,52	1,96	0,53	2,02	0,54
Emmertsgrund	2,80	0,70	2,71	0,67	2,51	0,63	2,59	0,64	2,63	0,65
Ziegelhausen	2,00	0,46	1,97	0,45	1,79	0,41	1,79	0,41	1,83	0,42
Bahnstadt	-	-	-	-	-	-	1,34	0,56	1,71	0,69
<b>Gesamtstadt</b>	<b>2,14</b>	<b>0,55</b>	<b>2,10</b>	<b>0,54</b>	<b>1,95</b>	<b>0,50</b>	<b>1,93</b>	<b>0,50</b>	<b>1,96</b>	<b>0,51</b>

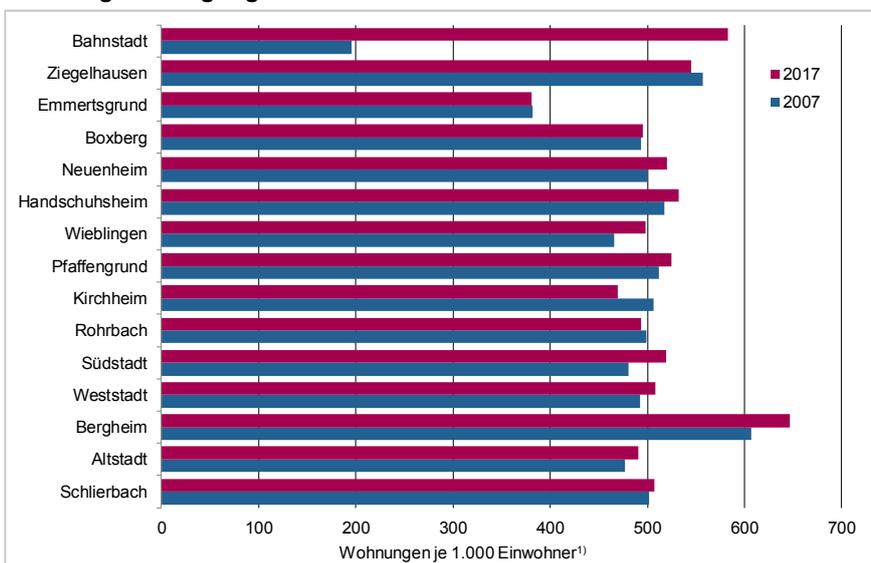
1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz  
 Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohnungsbestand und Wohnungsbelegungsdichte seit 2000**



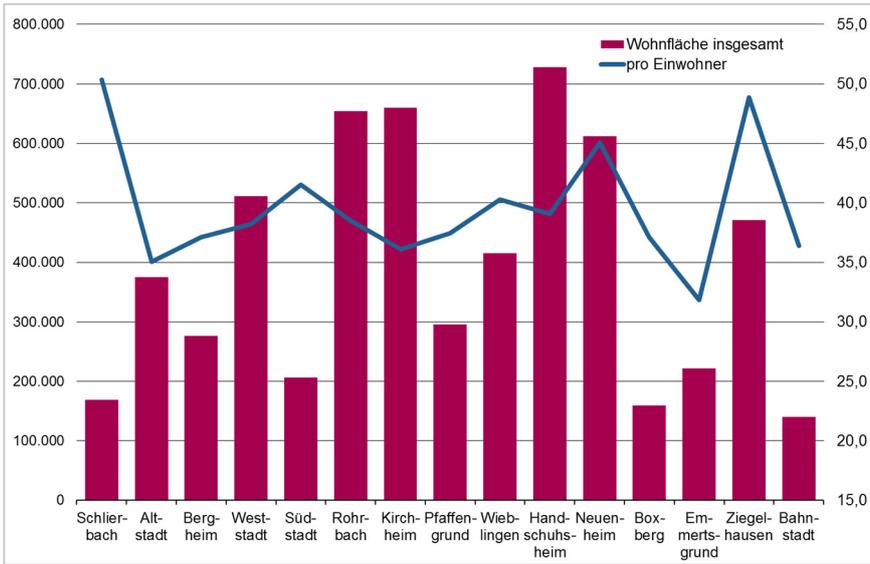
1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz  
 Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohnungsversorgung nach Stadtteilen 2007 und 2017**



1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz  
 Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

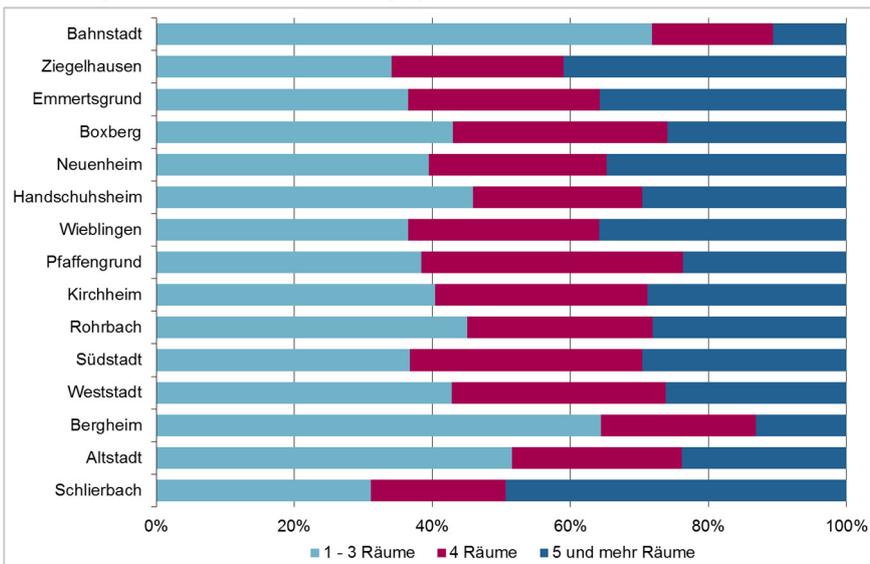
**Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner nach Stadtteilen 2017**



1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohnungsbestand nach Wohnungsgröße und Stadtteilen am 31. Dezember 2017**



1) Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

### Wohnungsbestand insgesamt und geförderte Wohnungen nach Art der Bindung und geförderte Haushalte nach Stadtteilen am 31. Dezember 2017

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	darunter							
		geförderte Wohnungen und Haushalte insgesamt		davon				Haushalte	
				Wohnungen mit ...					
		gesetzlicher oder vertraglicher Bindung <sup>1)</sup>		freiwilliger Bindung <sup>2)</sup>		absolut	in Prozent		
absolut	in Prozent	absolut	in Prozent						
Schlierbach	1.704	11	0,6	1	9,1	0	0,0	10	90,9
Altstadt	5.252	397	7,6	394	99,2	0	0,0	3	0,8
Bergheim	4.809	604	12,6	166	27,5	411	68,0	27	4,5
Weststadt	6.801	81	1,2	33	40,7	37	45,7	11	13,6
Südstadt	2.579	75	2,9	64	85,3	0	0,0	11	14,7
Rohrbach	8.392	400	4,8	295	73,8	27	6,8	78	19,5
Kirchheim	8.592	783	9,1	483	61,7	209	26,7	91	11,6
Pfaffengrund	4.136	198	4,8	33	16,7	150	75,8	15	7,6
Wieblingen	5.141	333	6,5	119	35,7	136	40,8	78	23,4
Handschuhsheim	9.913	300	3,0	67	22,3	215	71,7	18	6,0
Neuenheim	7.062	8	0,1	1	12,5	0	0,0	7	87,5
Boxberg	2.128	789	37,1	52	6,6	725	91,9	12	1,5
Emmertgrund	2.657	1.205	45,4	1.015	84,2	132	11,0	58	4,8
Ziegelhausen	5.254	81	1,5	23	28,4	32	39,5	26	32,1
Bahnstadt	2.245	166	7,4	0	0,0	0	0,0	166	100,0
<b>Gesamtstadt</b>	<b>76.665</b>	<b>5.431</b>	<b>7,1</b>	<b>2.746</b>	<b>50,6</b>	<b>2.074</b>	<b>38,2</b>	<b>611</b>	<b>11,3</b>

1) Mietpreis- und Belegungsbindung

2) Wohnungen mit einer freiwilligen Begrenzung der Sollnettokaltmiete

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

### Entwicklung des Bestandes an geförderten Wohnungen und Haushalte 2016 zu 2017 nach Stadtteilen

Stadtteil	2016			2017			Veränderung 2016/2017		
	Wohnungen insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt	darunter	
		geförderte Wohnungen und Haushalte insgesamt	in Prozent		geförderte Wohnungen und Haushalte insgesamt	in Prozent		geförderte Wohnungen und Haushalte insgesamt	in Prozentpunkten
absolut	absolut	in Prozent	absolut	absolut	in Prozent	absolut	absolut <sup>1)</sup>	in Prozentpunkten	
Schlierbach	1.701	12	0,7	1.704	11	0,6	3	-1	-0,1
Altstadt	5.249	397	7,6	5.252	397	7,6	3	0	0,0
Bergheim	4.771	614	12,9	4.809	604	12,6	38	-10	-0,3
Weststadt	6.806	81	1,2	6.801	81	1,2	-5	0	0,0
Südstadt	2.581	51	2,0	2.579	75	2,9	-2	24	0,9
Rohrbach	8.372	417	5,0	8.392	400	4,8	20	-17	-0,2
Kirchheim	8.577	787	9,2	8.592	783	9,1	15	-4	-0,1
Pfaffengrund	4.176	254	6,1	4.136	198	4,8	-40	-56	-1,3
Wieblingen	5.127	330	6,4	5.141	333	6,5	14	3	0,0
Handschuhsheim	9.895	310	3,1	9.913	300	3,0	18	-10	-0,1
Neuenheim	7.034	9	0,1	7.062	8	0,1	28	-1	0,0
Boxberg	2.125	747	35,2	2.128	789	37,1	3	42	1,9
Emmertgrund	2.657	1.207	45,4	2.657	1.205	45,4	0	-2	-0,1
Ziegelhausen	5.248	82	1,6	5.254	81	1,5	6	-1	0,0
Bahnstadt	2.144	116	5,4	2.245	166	7,4	101	50	2,0
<b>Gesamtstadt</b>	<b>76.463</b>	<b>5.414</b>	<b>7,1</b>	<b>76.665</b>	<b>5.431</b>	<b>7,1</b>	<b>202</b>	<b>17</b>	<b>0,0</b>

1) Saldo aus Zu- und Abgängen

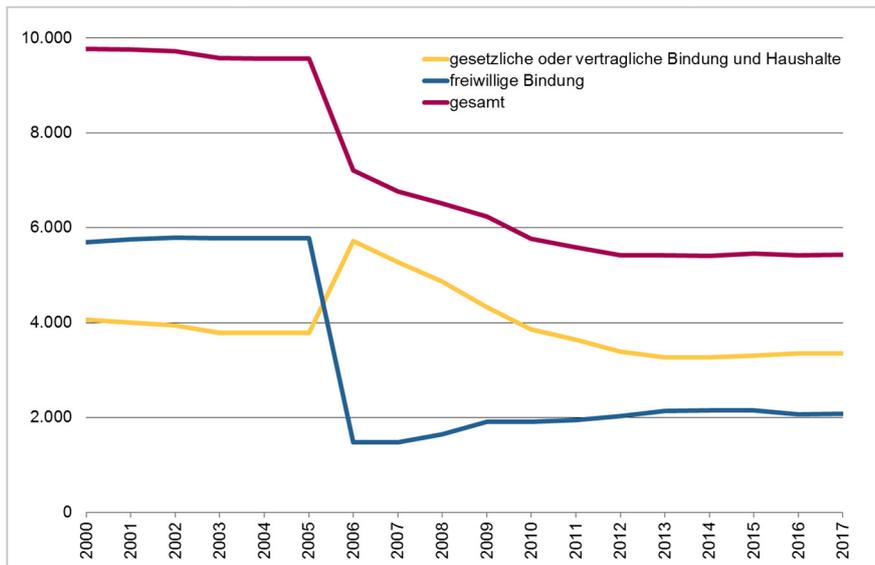
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

### Fertiggestellte, geförderte Wohnungen und Haushalte nach der Eigentumsform 2007 bis 2017

Eigentumsform	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mietwohnungen	59	0	47	47	29	28	26	58	15	156	20
Eigentumswohnungen	0	4	20	15	4	2	13	15	14	15	3
Familienheime	0	6	22	9	19	25	22	21	9	9	5
<b>Gesamt</b>	<b>59</b>	<b>10</b>	<b>89</b>	<b>71</b>	<b>52</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>94</b>	<b>38</b>	<b>180</b>	<b>28</b>

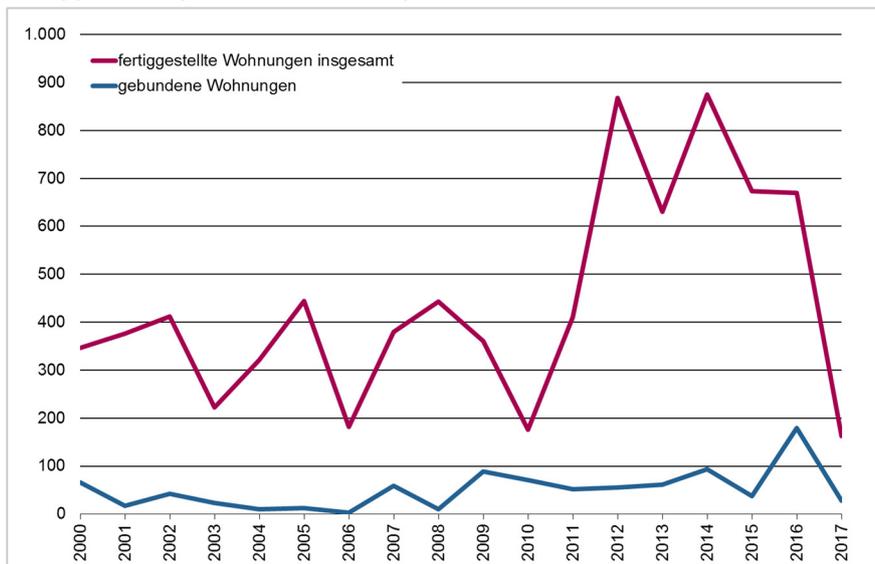
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Geförderte Wohnungen und Haushalte nach Art der Bindung seit 2000**



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Fertiggestellte geförderte Wohnungen und Haushalte seit 2000**



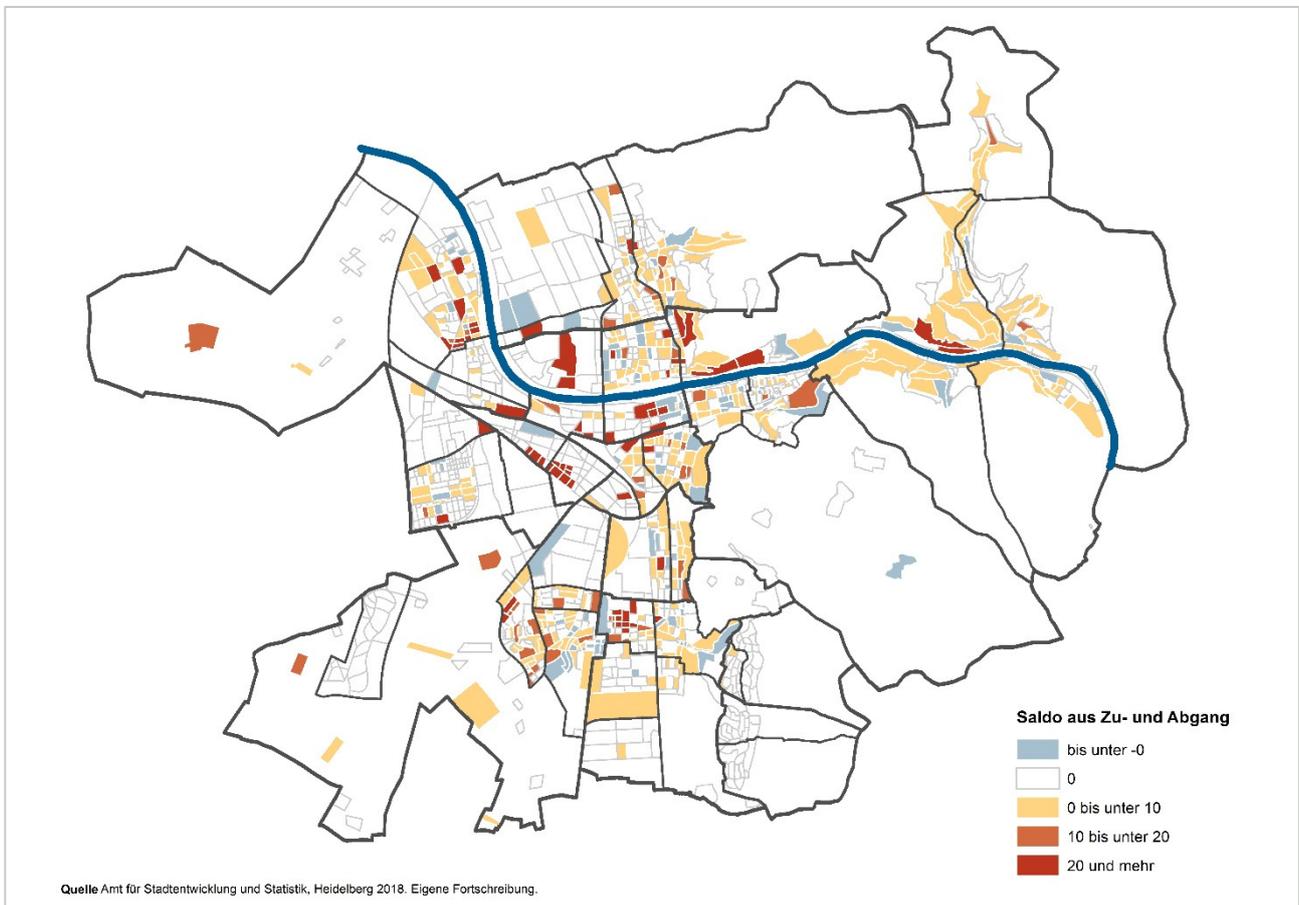
Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

**Wohnungsbaugenehmigungen und –fertigstellungen sowie Bauüberhang und Wohnungsbestand von 2000 bis 2017**

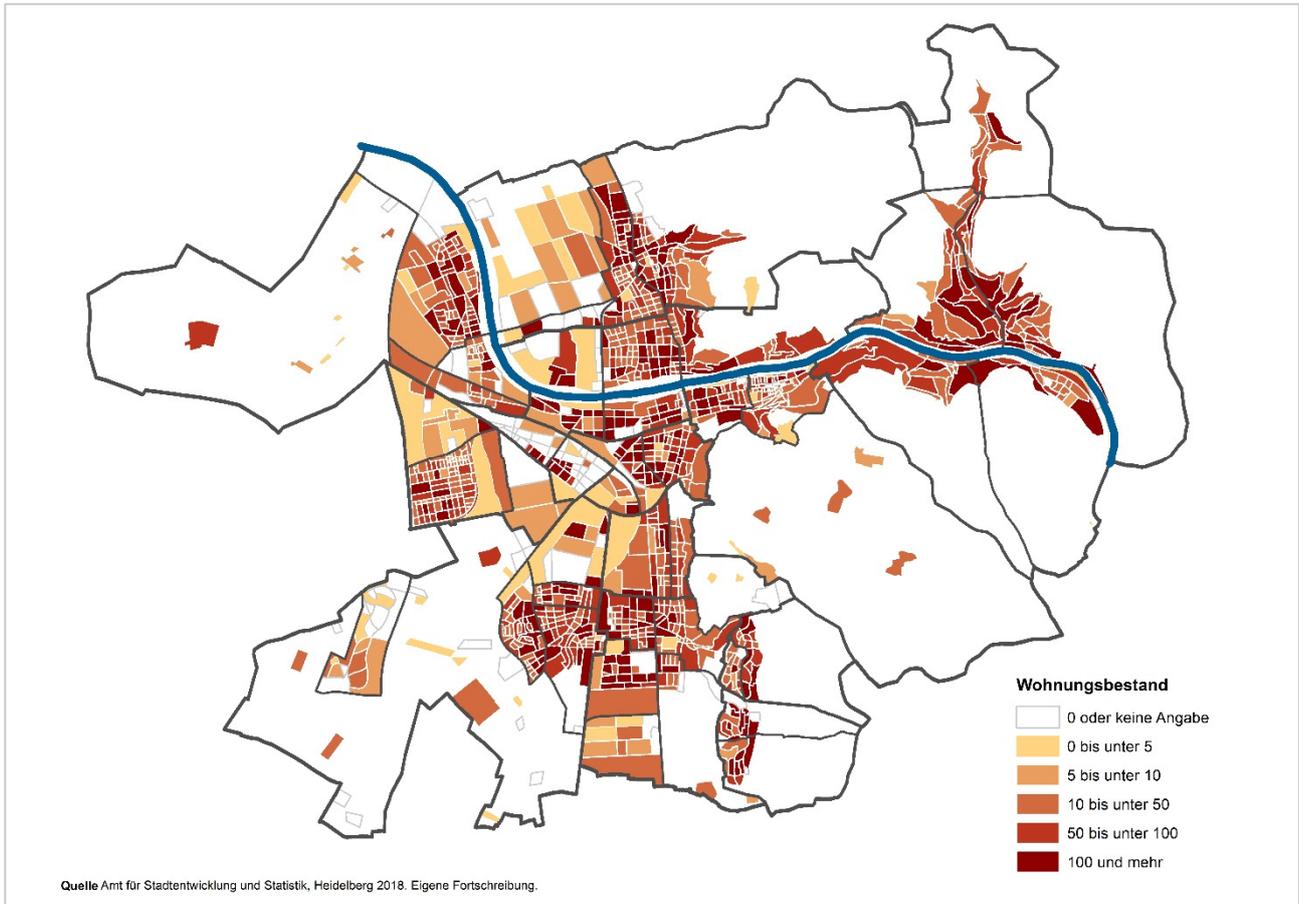
Jahr	Baugenehmigungen	Baufertigstellungen	darunter		Bauüberhang	Wohnungsbestand am 31. Dezember
			geförderte Wohnungen und Haushalte			
			absolut	in Prozent		
2000	239	346	66	19,1	767	68.387
2001	216	376	17	4,5	695	68.763
2002	162	412	42	10,2	460	69.175
2003	435	222	23	10,4	566	69.397
2004	343	321	10	3,1	531	69.718
2005	438	444	13	2,9	554	70.162
2006	356	182	3	1,6	724	70.344
2007	433	380	59	15,5	749	70.724
2008	435	443	10	2,3	800	71.167
2009	632	361	89	24,7	1.160	71.528
2010	488	176	71	40,3	1.284	71.704
2011	1051	411	52	12,7	1.898	72.307
2012	767	868	55	6,3	2.537	73.175
2013	897	630	61	9,7	1.854	73.875
2014	621	875	94	10,7	1.442	75.120
2015	399	673	38	5,6	1.120	75.793
2016	1118	670	180	26,9	1.443	76.463
2017	337	163	28	17,2	1.495	76.665
<b>Insgesamt</b>	<b>9.367</b>	<b>7.953</b>	<b>911</b>	<b>11,5</b>	-	-
<b>Ø 2000–2017</b>	<b>520</b>	<b>442</b>	<b>51</b>	<b>11,5</b>	<b>1.116</b>	-

Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik,  
 Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Fertiggestellte Wohnungen in Heidelberg von 2005 bis 2017 nach Baublöcken – Saldo aus Zu- und Abgängen**



Wohnungsbestand in Heidelberg nach Baublöcken zum 31. Dezember 2017



## Begriffserläuterungen

### **Wohngebäude/Nichtwohngebäude:**

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Wird dieser Wert unterschritten, so zählen die Gebäude zu den Nichtwohngebäuden.

### **Nutzfläche:**

Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzfläche und die Nebennutzfläche, nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsfläche.

### **Wohnfläche:**

Die Wohnfläche von Wohnungen und sonstigen Wohneinheiten ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehört die Fläche von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder und dergleichen). Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (zum Beispiel: Keller, Waschküchen, Dachböden, und so weiter), der Wirtschaftsräume (Vorratsräume, Abstellräume außerhalb der Wohnungen) sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Benutzung verfügbaren Räume.

### **Eigengenutzte Wohnung:**

Unter vom Bauherrn beziehungsweise künftigen Erwerber eigengenutzten Wohnungen sind vor allem die eigengenutzten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu verstehen, aber auch Eigentumswohnungen, für die bereits Erwerber feststehen.

### **Räume:**

Die Räume der Wohneinheiten werden getrennt nach ihrer Lage innerhalb oder außerhalb der Wohneinheiten erfasst und nach Zimmern und Küchen unterschieden. Zu den Einzelzimmern außerhalb von Wohneinheiten zählen auch Hobby-, Gemeinschafts-, sonstige Freizeiträume und ähnliches, die in gewissem Sinne zur Entlastung der Wohnfläche beitragen, sofern sie nicht als Räume einer Wohneinheit gelten. Nicht zu den Einzelzimmern außerhalb von Wohneinheiten sind Zubehör-, Wirtschafts- und Geschäftsräume zu rechnen. Einzelzimmer außerhalb von Wohneinheiten unterscheiden sich von Wohneinheiten dadurch, dass in ihnen keine getrennte Haushaltsführung möglich ist.

### **(Bau-) Gebietskategorien:**

**Neubaugebiete:** Neubaugebiete sind Gebiete, die durch rechtsgültigen Bebauungsplan festgelegt sind und maximal bis zu 80 Prozent der festgelegten Bebauung bebaut sind.

**Bestand:** Als Bestand wird die vorhandene Bebauung (Gebäudesubstanz) bezeichnet. Eine Bautätigkeit im Bestand setzt voraus, dass diese in einem bereits bestehenden Gebäude oder auf einem – etwa nach einem Totalabriss – vorher überbauten Grundstück erfolgt.

**Baulücke:** Als Baulücke wird eine Fläche (Grundstück) bezeichnet, die bis zur Erstellung des Bauobjekts im Berichtsjahr trotz vorliegenden Baurechts noch nicht bebaut war oder nach Abriss des Erstobjekts mindestens zwei Jahre brach lag.

**Außenbereich:** Unter dem Außenbereich werden nach dem Baugesetzbuch sämtliche Zonen einer Gemeinde verstanden, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

**Sondergebiete:** Sondergebiete sind Baugebiete, die einer besonderen Zweckbestimmung unterliegen und sich wesentlich von den anderen Baugebieten unterscheiden (zum Beispiel: Klinikareale, Universitätsgelände, Gewerbegebiete, und so weiter).

**Wohnungen im Neubau:** Wohnungen in neu errichteten Gebäuden (ohne Umbaumaßnahmen)

**Bauüberhang:** Zahl der genehmigten, jedoch noch nicht fertiggestellten Wohnungen.

### **Wohnungen mit Sozialbindung:**

Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gebaut wurden und einer gesetzlichen/vertraglichen oder freiwilligen Bindung unterliegen (Sozialbindung). Sie sind für Wohnungssuchende bestimmt, die in der Regel nur über ein geringes Einkommen verfügen und weitgehend die Voraussetzungen für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines erfüllen.

**Gebundene Wohnungen:** Wohnungen, die einer gesetzlichen/vertraglichen oder freiwilligen Mietpreis- oder Belegungsbindung unterliegen.

**Wohnungsbelegungsdichte:** Anzahl der Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz je Wohnung



**Amt für Stadtentwicklung  
und Statistik**

**Stadt Heidelberg**

Gaisbergstraße 11  
69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500  
Telefax 06221 58-4621500  
stadtentwicklung@heidelberg.de  
www.heidelberg.de