



Bautätigkeit 2018 Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungs- bestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich

Stefan Lenz, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Heidelberg, 26. November 2019

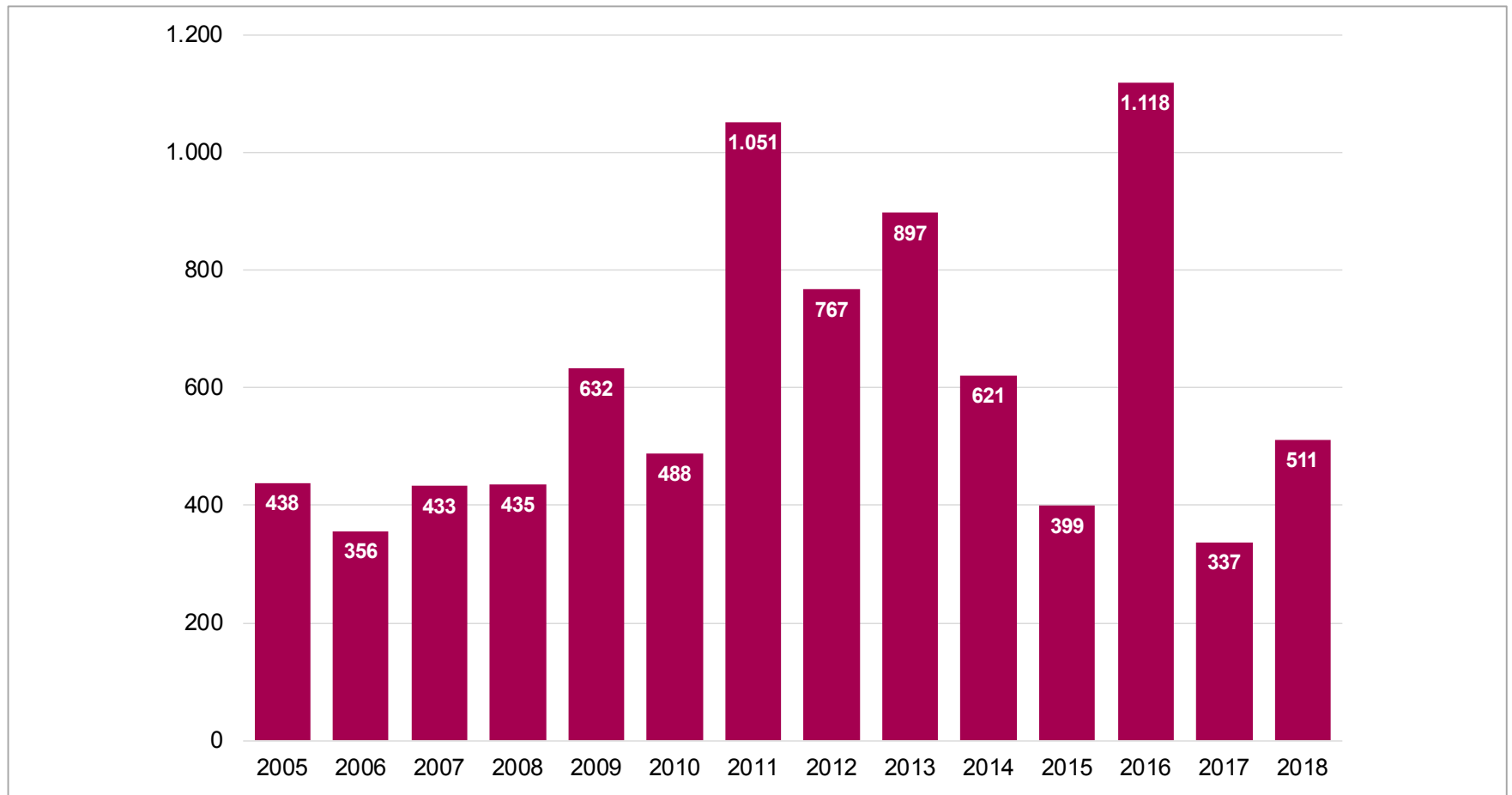
Bautätigkeit 2018

Datengrundlage

- Das Hochbaustatistikgesetz ist die rechtliche Grundlage für Bauherren oder Architekten, die Erhebungsbögen der Statistischen Landesämter auszufüllen und somit Auskunft über die Bautätigkeit zu geben.
- Die Baustatistik umfasst die Erhebung
 1. der Baumaßnahmen zum Zeitpunkt der Genehmigung oder der Zustimmung oder zu dem Zeitpunkt, zu dem sie auf Grund landesrechtlicher Verfahrensvorschriften ausgeführt werden dürfen,
 2. der Baufertigstellungen,
 3. des Bauzustandes am Jahresende (Bauüberhang) und
 4. der Bauabgänge.
- Nicht erfasst werden verfahrensfreie Abbrüche

Bautätigkeit 2018

Baugenehmigungen seit 2005



Bautätigkeit 2018

erteilte Baugenehmigungen in 2018

- 511 neue Wohnungen in 2018 genehmigt

davon

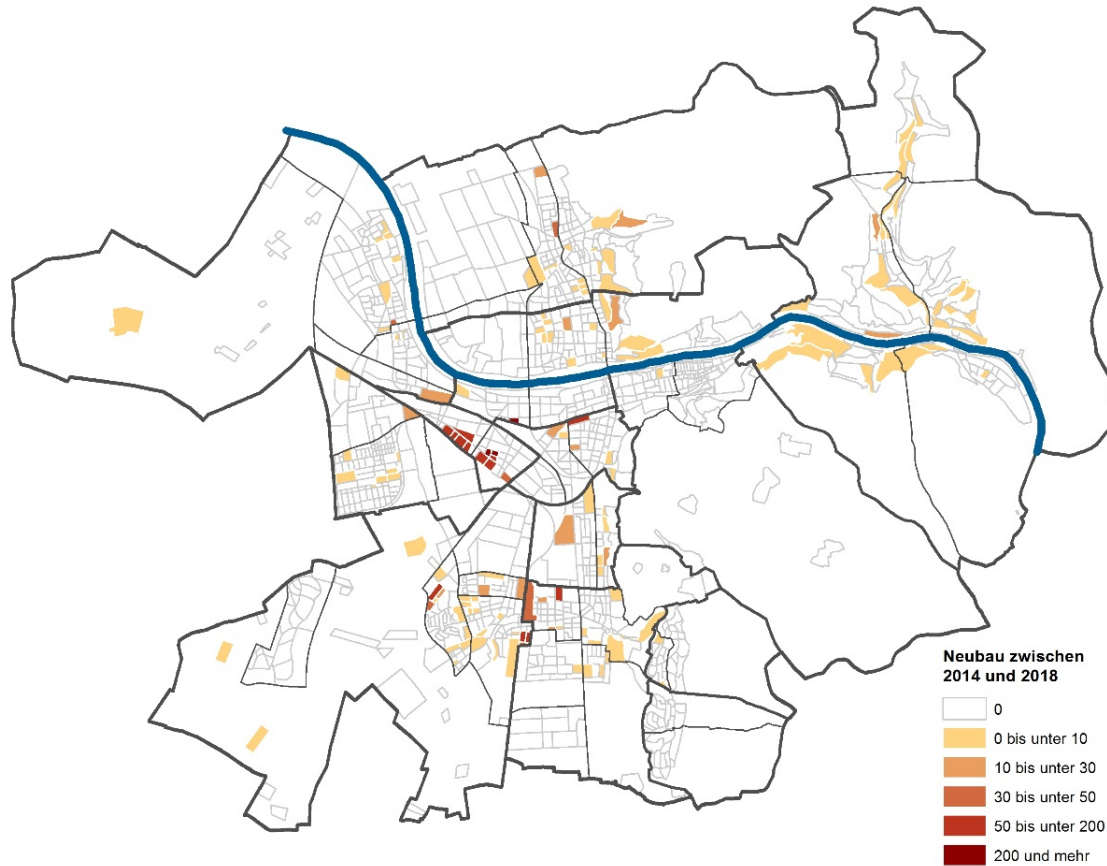
- 458 Wohnungen in Wohngebäuden
- 53 Wohnungen in Nichtwohngebäuden

davon

- 473 Wohnungen durch Neubaumaßnahmen
(138 Rohrbach, 134 Südstadt, 57 Pfaffengrund, 36 Bahnstadt)
- 38 neue Wohnungen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

Bautätigkeit 2018

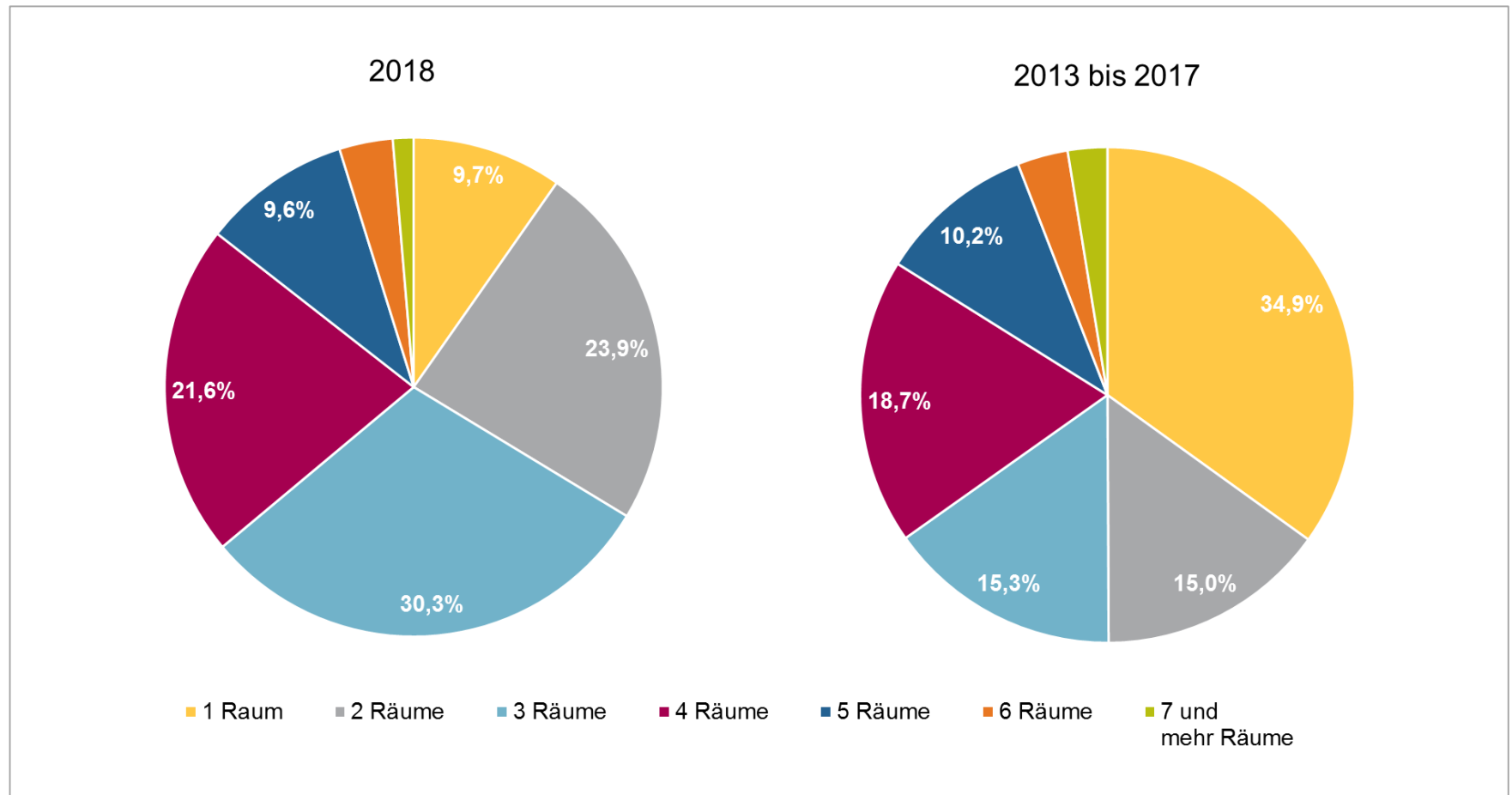
Fertiggestellte Wohnungen im Neubau in Heidelberg von 2014 bis 2018 nach Baublöcken



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2019. Eigene Fortschreibung.

Bautätigkeit 2018

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau in Heidelberg nach Wohnungsgrößentypen



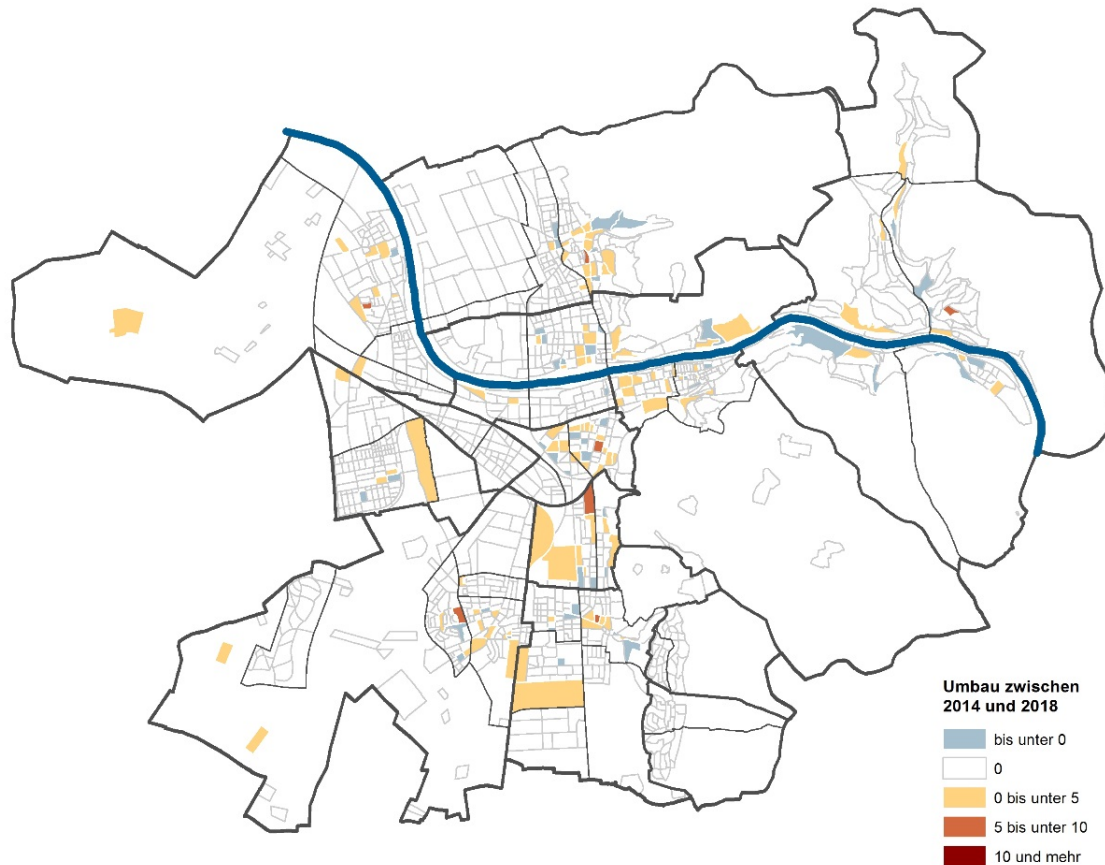
Bautätigkeit 2018

Baufertigstellungen im Neubau in 2018

- 519 Neubauwohnungen; 90 Prozent der Wohnungen entstanden in Mehrfamilienhäusern
- Jede zweite neue Wohnung seit 2012 wurde in der Bahnstadt errichtet, aber nur ein Drittel des Bevölkerungswachstums durch die Bahnstadt
- durchschnittliche Wohnungsgröße im Neubau: 92,6 Quadratmeter
- Jede zweite neu errichtete Wohnung hat 3- oder 4 Räume
- Fernwärme ist die vorrangig verwendete Form von Heizenergie bei Neubauwohnungen
- Die Zielgröße des Handlungsprogramm Wohnen wird nicht erreicht, jedoch die im Baulandprogramm Wohnen enthaltenen Wohneinheiten wurden übertroffen

Bautätigkeit 2018

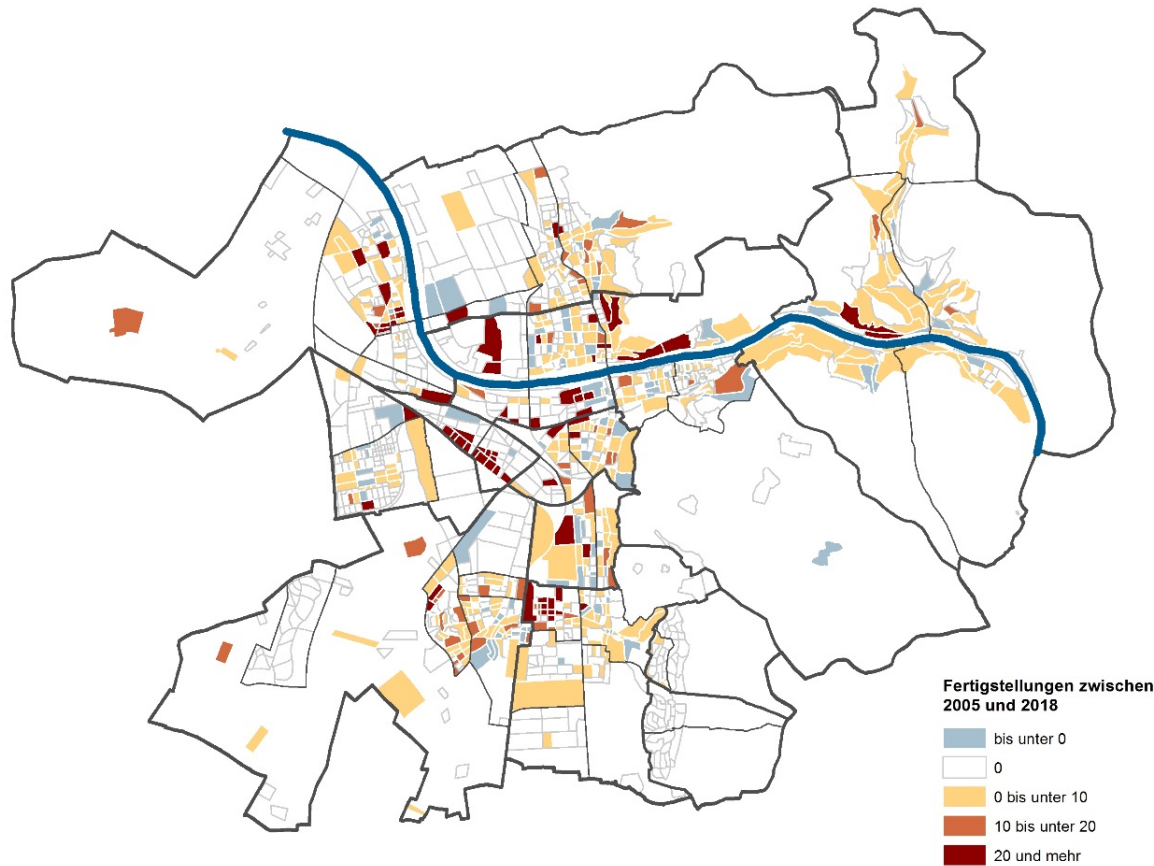
Fertiggestellte Wohnungen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in Heidelberg von 2014 bis 2018 nach Baublöcken



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2019. Eigene Fortschreibung.

Bautätigkeit 2018

Fertiggestellte Wohnungen in Heidelberg von 2005 bis 2018
nach Baublöcken – Saldo aus Zu- und Abgängen



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2019. Eigene Fortschreibung.

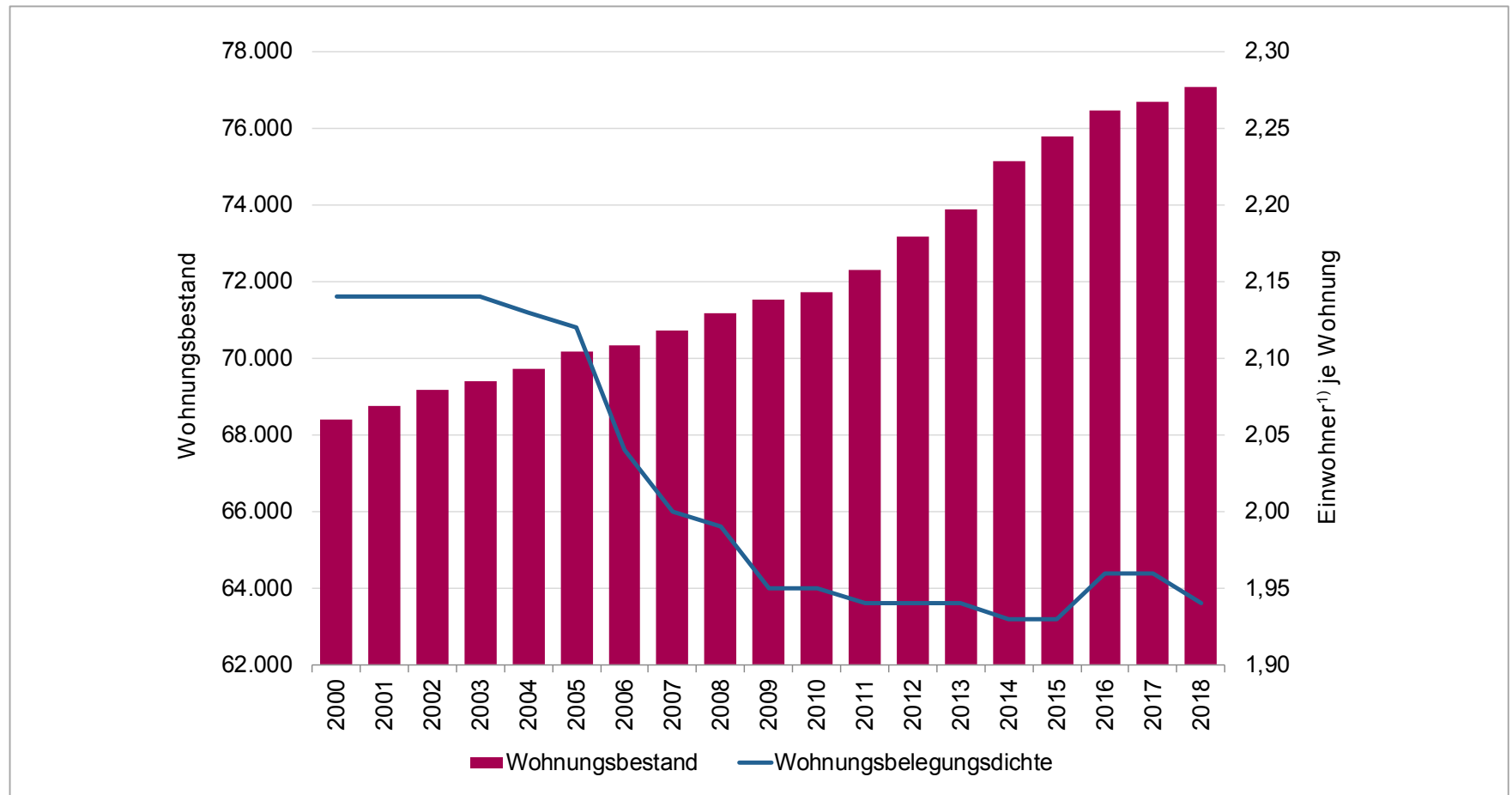
Bautätigkeit 2018

Baufertigstellungen insgesamt in 2018

- 535 Wohnungen stehen 2018 dem Heidelberger Wohnungsmarkt neu zur Verfügung
- Jede zweite fertiggestellte Wohnung hat 3- oder 4 Räume
- Drei Viertel aller Wohnungen werden in Neubaugebieten gebaut
- Jede fünfte Wohnung wird im Bestand entwickelt
- Kontinuierliche innerstädtische Nachverdichtung

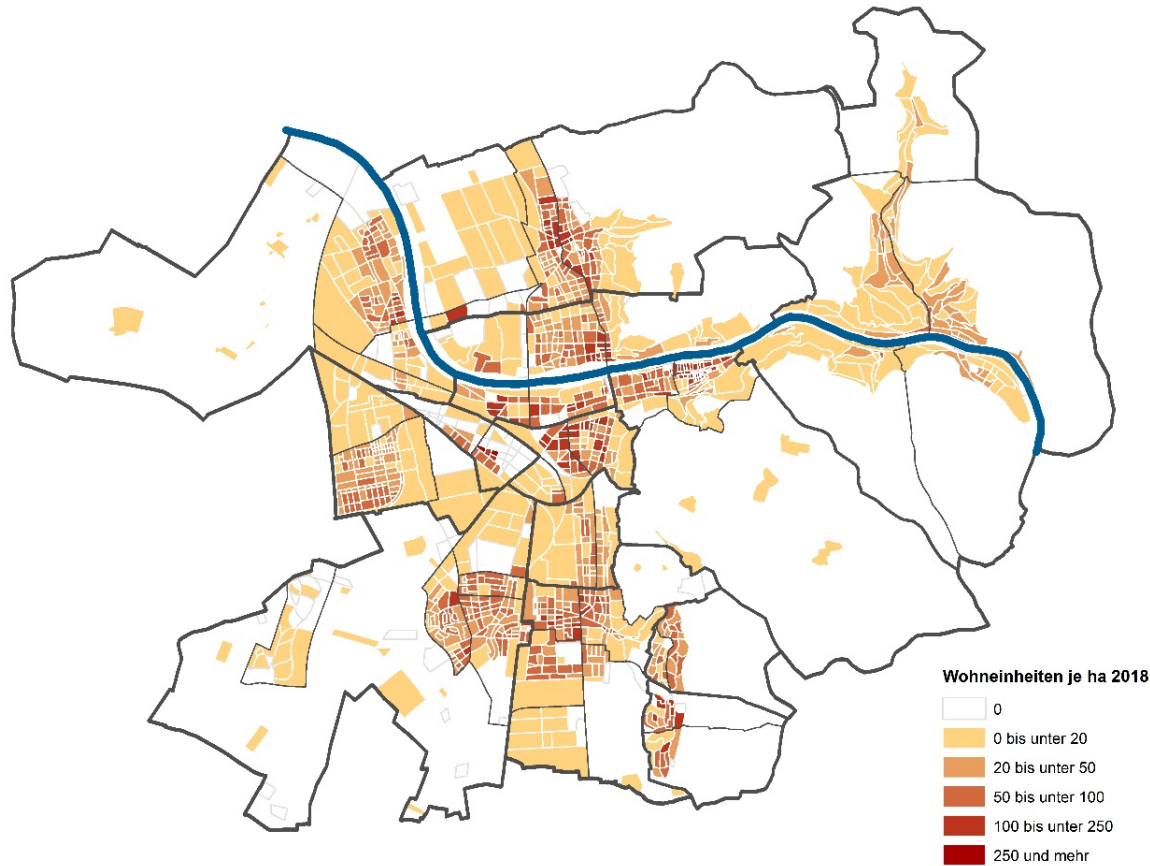
Bautätigkeit 2018

Wohnungsbestand und Wohnungsbelegungsdichte seit 2000



Bautätigkeit 2018

Wohnungsdichte in Heidelberg nach Baublöcken zum 31. Dezember 2018



Quelle Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Heidelberg 2019. Eigene Fortschreibung.

Bautätigkeit 2018

Wohnungsbestand

- Knapp 77.100 Wohnungen in Heidelberg
- Fast 10.000 neue Wohnungen seit 2000 (12,5 Prozent des Wohnungsbestandes)
- Beliebteste Wohnform sind 3- und 4-Raum-Wohnungen
- 39,6 Quadratmeter Wohnfläche im Durchschnitt je Einwohner (seit 2010 konstantes Niveau)
- im Durchschnitt wohnen 1,94 Menschen in einer Heidelberger Wohnung

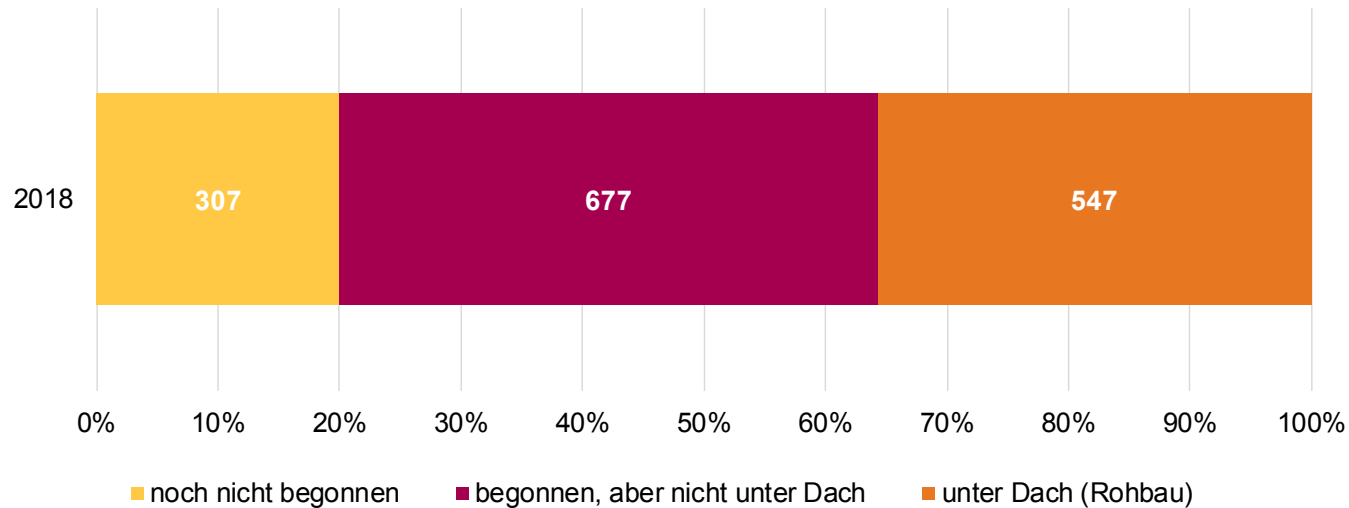
Bautätigkeit 2018

geförderten Wohnungen und Haushalten sowie Wohnungen mit freiwilliger Bindung

- 5.450 geförderte Wohnungen und Haushalte sowie Wohnungen mit freiwilliger Bindung
- 7,1 Prozent der Heidelberger Wohnungen sind gefördert
- 9 Prozent des Heidelberger Wohnungsbestandes sind im Besitz der GGH
- Leichter Anstieg an geförderten Wohnungen und Haushalte sowie Wohnungen mit freiwilliger Bindung
- Die Bedeutung der Wohnungen mit freiwilliger Bindung steigt

Bautätigkeit 2018

Wohnungen im Bauüberhang nach Baufortschritt zum
31. Dezember 2018 – Saldo aus Zu- und Abgang



Vielen Dank

Stefan Lenz

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Abteilungsleiter

Stadt Heidelberg

Gaisbergstraße 11

69115 Heidelberg

Telefon 06221 58-21590

Telefax 06221 58-21500

stefan.lenz@heidelberg.de

www.heidelberg.de