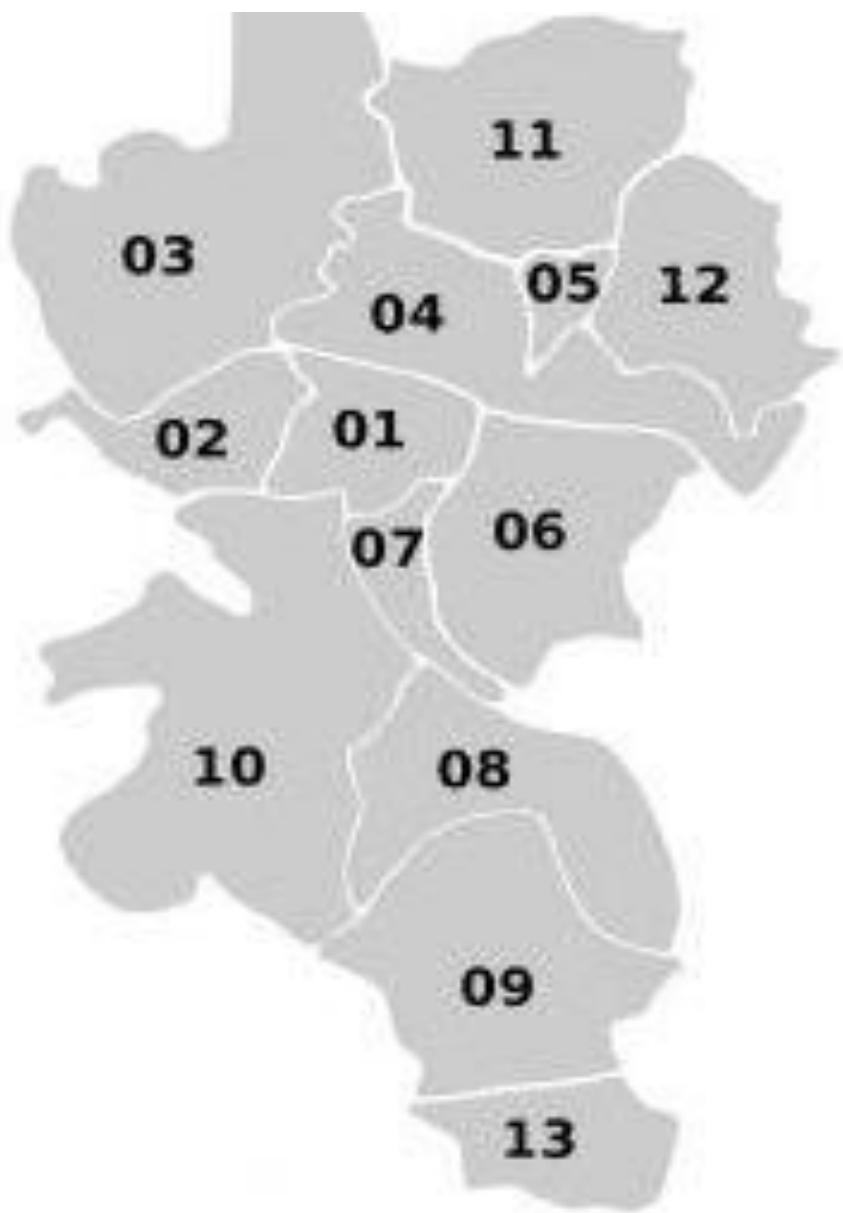




Standortanalyse – Würzburg

- 01 Altstadt
- 06 Frauenland
- 07 Sanderau
- 02 Zellerau
- 08 Heidingsfeld
- 12 Lengfeld
- 04 Grombühl
- 09 Heuchelhof
- 11 Versbach
- 03 Dürrbachtal
- 05 Lindleinsmühle
- 10 Steinbachtal
- 13 Rottenbauer

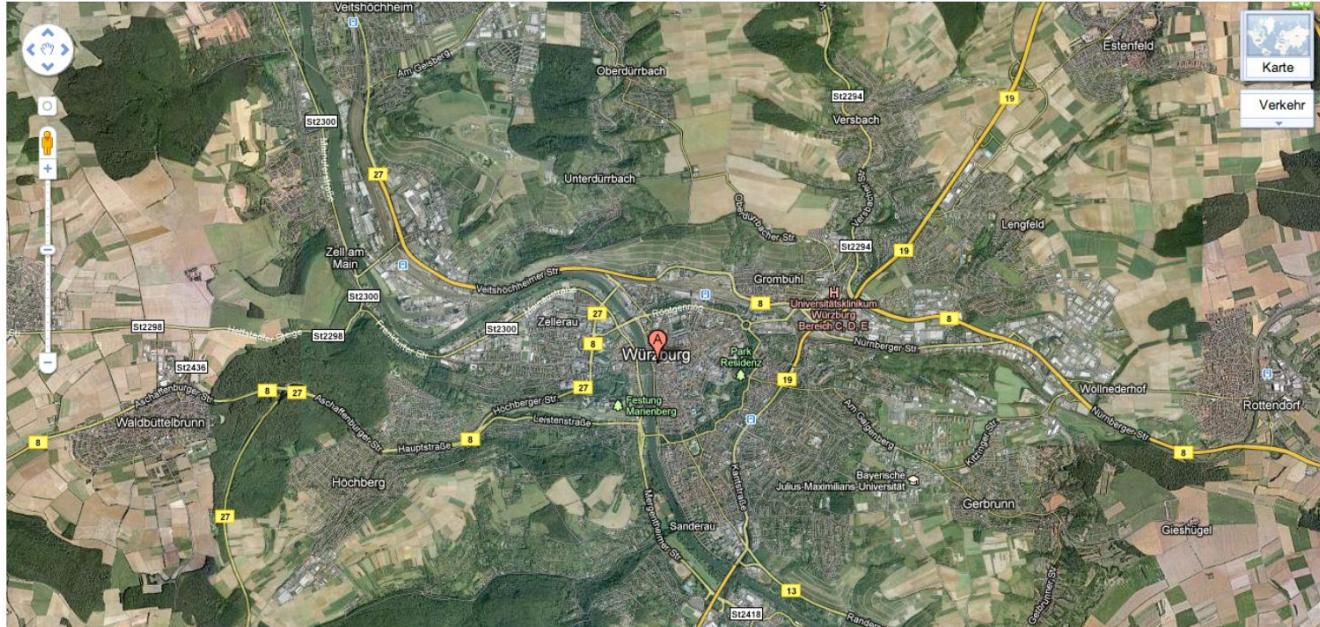


Standortanalyse – Würzburg

Durchschnittspreise der Wohnlagen in Würzburg

| Preise Ø | Top Wohnlage | Gute Wohnlage | Mittlere Wohnlage | Einfach Wohnlage |
|------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Einfamilienhaus Altbau | 500.000 - 1.000.000 | 300.000 - 600.000 | 200.000 - 380.000 | 160.000 - 250.000 |
| Einfamilienhaus Neubau | 750.000 - 1.000.000 | 430.000 - 800.000 | 280.000 - 450.000 | 250.000 - 300.000 |
| ETW Altbau | 2.000 - 3.000 | 1.600 - 2.200 | 1.200 - 1.900 | 1.000 - 1.400 |
| ETW Neubau | 2.700 - 4.000 | 2.000 - 3.000 | 1.600 - 2.200 | 1.300 - 1.800 |
| Miete/qm Altbau | 7,50 - 13,00 | 5,50 - 9,00 | 4,50 - 6,00 | 4,00 - 5,00 |
| Miete/qm Neubau | 9,00 - 15,00 | 6,50 - 12,00 | 5,00 - 7,00 | 4,00 - 6,00 |

Ø Preis- und Mietspannen in € für Häuser sowie Wohnungen, die bezüglich Wohnfläche, Ausstattung oder Grundstücksgröße typisch sind für die jeweilige Lagekategorie. Bei Immobilien, die ausserhalb des Standards liegen, können Preise und Mieten von den genannten Werten abweichen. (*k.A: kein ausreichendes Angebot); Quelle: Capital



Die besten Wohnlagen in Würzburg im Vergleich

| Kaufpreise | Einfamilienhaus Altbau | Einfamilienhaus Neubau | ETW Altbau (pro qm) | ETW Neubau (pro qm) |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Frauenland | 300.000 - 1.000.000 | 750.000 - 1.000.000 | 1500 - 3000 | 2500 - 4000 |
| Grombühl | 160.000 – 400.000 | 350.000 – 500.000 | 1000 – 1600 | 2200 – 2900 |
| Heidingsfeld | 200.000 – 400.000 | 350.000 – 500.000 | 1000 – 1500 | 2200 – 2700 |
| Innenstadt/Altstadt | k.A.* | k.A.* | 1400 - 3000 | 2500 - 4000 |
| Keesburg | 280.000 - 600.000 | 450.000 - 750.000 | 1500 - 2500 | 2800 - 3300 |
| Lengfeld | 160.000 - 500.000 | 250.000 - 600.000 | 1000 - 1800 | 2200 - 2700 |
| Mönchberg | 250.000 - 500.000 | 350.000 - 600.000 | 1200 - 2300 | 2500 - 3300 |
| ThonSanderau | 250.000 - 500.000 | 500.000 - 600.000 | 1200 - 2500 | 2500 - 3300 |
| Steinbachtal | 370.000 - 900.000 | 800.000 - 1.000.000 | 1200 - 2000 | 2000 - 3500 |
| Zellerau | 200.000 - 500.000 | 250.000 - 550.000 | 1000 - 2000 | 2000 - 2900 |

Durchschnittspreise in € für „typische Objekte“; Quelle: Capital - Maklerumfrage, Erhebungszeitraum 2010-2011;
*kein ausreichendes Angebot;

Standortanalyse – Würzburg

| Mietpreise | Haus oder Wohnung Altbau/qm | | Haus oder Wohnung Neubau/qm | |
|---------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|---|
| Frauenland | 5,00 - 10,00 | ↗ | 7,50 - 15,00 | ↗ |
| Grombühl | 4,00 – 7,00 | ↗ | 7,00 – 12,00 | ↗ |
| Heidingsfeld | 5,00 – 8,00 | ↗ | 7,00 – 10,00 | ↗ |
| Innenstadt/Altstadt | 6,00 - 13,00 | ↗ | 7,50 - 15,00 | ↗ |
| Keesburg | 5,00 - 9,00 | ↗ | 7,00 - 13,00 | ↗ |
| Lengfeld | 5,00 - 8,00 | ↗ | 7,50 - 10,00 | ↗ |
| Mönchberg | 5,00 - 8,00 | ↗ | 6,50 - 12,00 | ↗ |
| ThonSanderau | 6,00 - 8,00 | ↗ | 7,00 - 15,00 | ↗ |
| Steinbachtal | 5,00 - 10,00 | ↗ | 7,50 - 15,00 | ↗ |
| Zellerau | 4,00 - 8,00 | ↗ | 5,00 - 9,00 | ↗ |

Durchschnittspreise in € für „typische Objekte“; Quelle: Capital - Maklerumfrage, Erhebungszeitraum 2010-2011; *kein ausreichendes Angebot;

Würzburg ist mit einem Durchschnittsalter von 41 Jahren (Einwohner) eine sehr junge Stadt. Da Würzburg rein geographisch in einem Kessel liegt ist die räumliche Ausdehnung begrenzt. Entsprechend eng geht es hier zu.

Wohnraum ist knapp und die Schaffung neuer Flächen nur durch Konversion oder Aufstockung möglich. Würzburg ist eine Universitätsstadt und dem wird seitens der Stadtväter Rechnung getragen.

Die begehrtesten Lagen sind die Innenstadt, Frauenland, Sanderau und Steinbachtal. In Würzburg fehlen Eigentumswohnungen und Ein- und Zweizimmerwohnungen. Für diese werden schon jetzt 15,- € Miete bezahlt.

Für neu gebaute Eigentumswohnungen liegen die Tarife momentan noch bei 3.500,- € im Steinbachtal und 4.000,- € pro Quadratmeter in der Innenstadt und im Frauenland