

MONATSSTATISTIK 12/2007

Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Abteilung Statistik/Wahlen, 26380 Wilhelmshaven
www.wilhelmshaven.de/portal/statistik/daten-und-fakten.htm



Wohn-Preisspiegel des Immobilienverbands Deutschland (IVD)

Im IVD-Immobilienpreisspiegel wird die Entwicklung des Immobilienmarktes in ca. 370 Städten der Bundesrepublik erfasst. Grundlage für die Preisangaben bilden aktuelle Marktpreise im 2./3. Quartal des Jahres. Die Preise sind von den Marktberichterstatlern des IVD übermittelt worden. Nach Sammlung der Preisdaten werden diese aufbereitet und zusammengefasst.

Um den Markt möglichst vollständig zu erfassen, sind die einzelnen Immobilienarten in Kategorien untergliedert worden. Im Wesentlichen dienen dabei die Wohnlage bzw. der Wohnwert zur Abgrenzung. Mit diesem Erfassungssystem wird die Vergleichbarkeit der Preisangaben erreicht.

Die Preise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Wohnungsmieten werden nach ihrem Wohnwert erfasst. Der Wohnwert setzt sich aus der Lagekomponente und der Qualitätskomponente zusammen.

Die **Lagekomponente** berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, Ausmaß der Durchgrünung des Wohngebietes und andererseits Beeinträchtigungen, wie z.B. durch Straßenlärm, Industrieemissionen etc. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben wie beispielsweise am Ort besonders geschätzte Adressen.

Normale Wohnlage: Lage, die durch die typischen Strukturen eines allgemeinen Wohngebietes gekennzeichnet ist, also nicht zu den "einfachen", wenig beliebten Randlagen zählt.

Gute Wohnlage: Lage eines Wohnbaugrundstückes in einem reinen Wohngebiet, ohne Lärmbelastigung.

Sehr gute Wohnlage: Lage eines Wohnbaugrundstückes in einem reinen Wohngebiet, dessen Umgebungsbebauung

einen luxuriösen Lebensstil der Bewohner dieser Gegend erkennen lässt.

Die **Qualitätskomponente** bezieht sich auf die architektonische Gestaltung, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäude oder Wohnung.

Einfacher Wohnwert: Nicht modernisiertes, jedoch instand gehaltenes Altobjekt, Lage in gemischt genutztem Gebiet (Mischgebiet) mit alter Bausubstanz, einfache Ausstattung, z.B. Typ "Siedlungshaus".

Mittlerer Wohnwert: Objekt, das in Bausubstanz und Ausstattung einem durchschnittlichen "Standard" entspricht und sich in einem allgemeinen Wohngebiet befindet.

Guter Wohnwert: Gut ausgestattetes Objekt mit guter Bausubstanz, guter Ausstattung in ruhiger guter Wohnlage.

Sehr guter Wohnwert: Hochwertiges Objekt, erstklassige Ausstattung und Bausubstanz in sehr guter Wohnlage.

Alle Preisangaben der Marktberichterstatler sind aktuelle Schwerpunktpreise. Der Schwerpunktpreis wird aus einer Spanne gebildet und stellt nicht das rechnerische Mittel der Preisspanne dar. Lautet z.B. die Spanne für eine Miete 5,00 € bis 7,00 €, ergibt sich ein Mittelwert von 6,00 €. Der Schwerpunkt könnte aber ebenso gut bei 5,50 € oder bei 6,25 € bzw. bei jedem beliebigen anderen Wert dieser Spanne liegen.

Die Gewichtung des Preises innerhalb der Spanne erfolgt einerseits durch die Marktberichterstatler vor Ort und andererseits durch die Zusammenführung mehrerer Preise innerhalb des gleichen Angebotes.

Bei Mieten werden jeweils nur die bei Neuvermietung erzielten Mietpreise erfasst. Mieten aus dem Bestand sind nicht berücksichtigt. Es handelt sich dabei jeweils um die aktuell am Ort erzielten Nettokaltmieten.

Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel 2007/2008

Wohnungsmieten - Nettokaltmieten, Euro je m² Wohnfläche, monatlich

bezogen auf ca. 3 Zimmer, ca. 70 m², ohne öffentlich geförderten Wohnungsbau

kreisfreie Stadt	Fertigstellung bis 1948 (Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete)			Fertigstellung ab 1949 (Wiedervermietung/ Neuvertragsmiete)			Neubau - Erstbezug (Erstvermietung im Berichtsjahr)	
	einfach	mittel	gut	einfach	mittel	gut	mittel	gut
Wilhelmshaven	3,20	3,80	4,50	3,50	4,20	4,90	5,10	5,30
Oldenburg	4,50	6,00	7,00	4,50	6,00	7,00	6,50	7,50
Osnabrück	4,00	5,00	5,50	4,00	5,00	5,50	k. A.	6,80
Salzgitter	2,40	4,40	6,50	2,40	4,40	6,50	5,00	6,50
Wolfsburg	k. A.	5,50	6,00	k. A.	5,50	6,00	k. A.	6,50

2006	2007											Jahr
	Dez.	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	
Bevölkerungsstatistik (Eigenauswertung des Einwohnermelderegisters - jeweils zum Monatsende)												
<i>endgültige Monatswerte bis Dezember 2006, ab Januar 2007 vorläufige Monatswerte</i>												
81 707	81 723	81 777	81 752	81 667	81 559	81 724	81 643	81 571	81 651	81 602	81 587	Einwohner
40 141	40 145	40 162	40 159	40 107	40 056	40 260	40 213	40 164	40 189	40 196	40 212	Hauptwohnung
41 566	41 578	41 615	41 593	41 560	41 503	41 464	41 430	41 407	41 462	41 406	41 375	... männlich
78 074	78 100	78 117	78 109	78 014	77 922	77 842	77 753	77 667	77 772	77 728	77 711	... weiblich
3 633	3 623	3 660	3 643	3 653	3 637	3 882	3 890	3 904	3 879	3 874	3 876	... Deutsche
5 222	5 218	5 208	5 212	5 220	5 212	5 184	5 159	5 126	5 059	5 122	5 092	... Ausländer
86 929	86 941	86 985	86 964	86 887	86 771	86 908	86 802	86 697	86 710	86 724	86 679	Nebenwohnung
												insgesamt
Natürliche Bevölkerungsbewegungen (Eigenauswertung des Einwohnermelderegisters)												
Anmerkung: Nachträgliche Korrekturen sind aufgrund von verspäteten Meldungen auswärtiger Standesämter möglich! Die hier veröffentlichten Werte gelten daher als vorläufig . <u>Geburten:</u> Die Statistik umfasst alle Neugeborenen, deren Mutter zum Zeitpunkt der Niederkunft in Wilhelmshaven mit Hauptwohnsitz gemeldet war. Der Geburtsort des Kindes spielt dabei keine Rolle. <u>Sterbefälle:</u> Die Statistik umfasst alle Verstorbenen, die ihren letzten Hauptwohnsitz in Wilhelmshaven hatten. Der Sterbeort ist daher irrelevant.												
<i>endgültige Monatswerte bis Dezember 2006, ab Januar 2007 vorläufige Monatswerte</i>												
48	45	45	56	42	44	62	47	47	57	42	48	Geburten
91	73	74	89	88	82	59	70	81	70	87	91	Sterbefälle
- 43	- 28	- 29	- 33	- 46	- 38	3	- 23	- 34	- 13	- 45	- 43	Saldo
Räumliche Bevölkerungsbewegungen (Monatliche Eigenauswertung der Meldebelege)												
<i>endgültige Monatswerte bis Dezember 2006, ab Januar 2007 vorläufige Monatswerte</i>												
5	8	13	3	8	7	8	6	24	16	12	14	Zuzüge von
9	8	5	20	13	18	11	16	12	10	13	8	Jever
24	37	20	23	19	16	22	18	27	34	22	33	Sande
12	12	12	6	8	7	7	13	4	8	12	12	Schortens
184	196	229	238	179	175	183	256	295	347	298	219	Wangerland
21	22	46	26	30	19	260	39	28	39	27	23	übr. Deutschland
255	283	325	316	257	242	491	348	390	454	384	309	Ausland
												insgesamt
6	5	8	8	10	2	9	10	9	5	11	12	Fortzüge nach
12	9	10	16	5	7	18	8	13	16	24	15	Jever
35	18	21	23	22	40	28	40	32	24	28	30	Sande
2	3	4	5	6	4	9	15	13	5	4	2	Schortens
205	176	187	228	231	224	239	292	327	295	304	18	Wangerland
28	28	12	28	22	35	26	41	34	16	17	204	übr. Deutschland
288	239	242	308	296	312	329	406	428	361	388	281	Ausland
- 33	44	83	8	- 39	- 70	162	- 58	- 38	93	- 4	28	insgesamt
												Wanderungssaldo
Ehesachen (Quelle: Geschäftsstatistik des Standesamtes)												
34	2	25	19	27	32	39	63	46	29	19	35	Eheschließungen
12	22	7	35	13	32	21	18	23	20	20	19	Ehescheidungen
Arbeitsmarktstatistik für den Bereich Wilhelmshaven (Hauptagentur WHV = Stadtgebiet WHV)												
15,7 %	15,8 %	15,6 %	15,4 %	15,2 %	15,0 %	14,7 %	14,8 %	14,7 %	14,1 %	13,9 %	13,5 %	Arbeitslosenquote
5 395	5 423	5 236	5 283	5 206	5 067	4 989	5 015	4 969	4 768	4 706	4 572	Arbeitslose insg.
517	521	530	516	501	497	486	497	475	475	479	465	dar. Ausländer
386	397	403	411	398	394	394	473	467	444	405	330	dar. Jüng. unter 25 J.
267	273	261	264	263	264	257	250	241	225	232	225	dar. Schwerbeh.
677	669	808	703	661	583	700	727	607	603	544	527	Offene Stellen
Hafenumschlag (Ein- und Ausgang in 1 000 t, gerundet)												
2 700	2 730	2 659	3 214	2 891	2 717	2 934	2 551	2 012	2 482	3 147		Eingang
876	880	817	938	822	826	820	802	142	814	832		Ausgang
3 576	3 610	3 476	4 152	3 713	3 543	3 754	3 353	2 154	3 296	3 979		Umschlag insgesamt
103	94	104	114	108	111	114	110	81	116	124		Anzahl Schiffe
2 634	2 668	2 520	3 122	2 808	2 661	2 851	2 544	1 663	2 580	3 095		BRZ in 1 000
12/06	01/07	02/07	03/07	04/07	05/07	06/07	07/07	08/07	09/07	10/07	11/07	Monat