



Marktinformationen
Ettlingen und Umland 2020/2021



ENGEL & VÖLKERS

ETTLINGEN UND UMLAND



Ettlingen und das Umland von Karlsruhe und Ettlingen erfreuen sich als Wohnorte großer Beliebtheit. Gerade die besondere Lage zwischen Karlsruhe und dem landschaftlich reizvollen Alb tal machen das Leben hier so begehrt und interessant. Die Lage am Oberrhein bildet ein besonderes Klima, das im Winter mild und im Sommer mit den höchsten Temperaturen Wärme verspricht. Viele Arbeitnehmer bei den naheliegenden, starken Unternehmen in der Region suchen hier gerne ihr Zuhause.

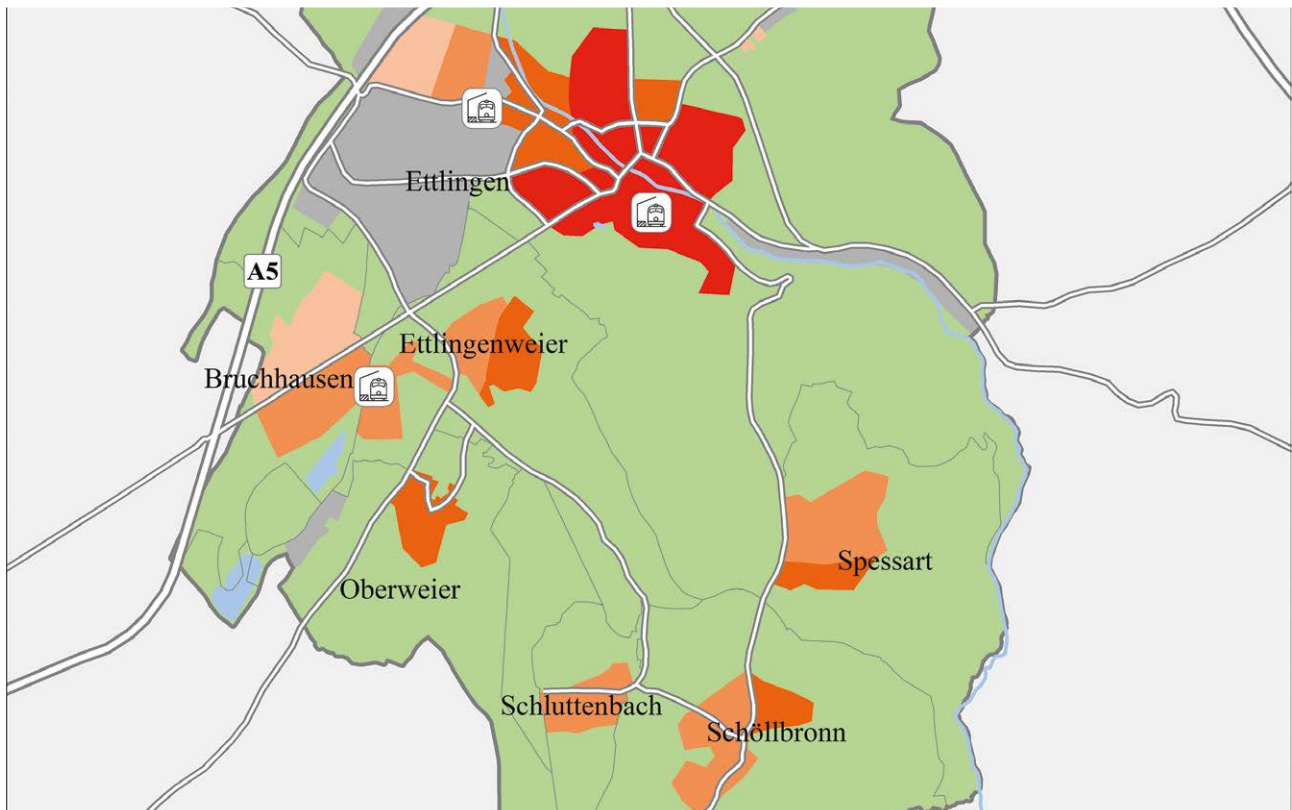
Das wirkt sich natürlich auf das ohnehin knappe Wohnungsangebot wie die damit einhergehend ansteigenden Preise aus. Während in den guten bis sehr guten Lagen von Ettlingen, Stutensee und Karlsbad/Waldbronn die Preise für Einfamilien-

häuser und Eigentumswohnungen noch weiter steigen, halten sich diese in den Gemeinden Pfintztal, Eggenstein-Leopoldshafen, Rheinstetten und Malsch auf stabil hohem Niveau.

In der badischen Kreisstadt Ettlingen sowie den umliegenden Gemeinden setzt man deshalb insbesondere auch auf die Potentiale der bestehenden, bebauten Flächen, was sich auch auf die Attraktivität der Wohnorte ausgewirkt hat.

Hinzu kommt die gute Infrastruktur, die Ettlingen und das Umland gut untereinander wie auch in Richtung Karlsruhe verbinden und in sich selbst alles bieten, was das Leben angenehm macht.

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Einfamilienhäuser (in Euro/m ² von/bis)	Trend	Eigentumswohnungen (in Euro/m ² von/bis)	Trend	Grundstücke (in Euro/m ² von/bis)	Trend	Miete (in Euro/m ² von/bis)	Trend
Ettlingen								
■	3.000 - 4.800	↗	4.300 - 5.400	↗	600 - 900	↗	9,50 - 13,00	↗
■	2.400 - 3.200	↗	3.100 - 4.100	↗	550- 680	↗	7,00 - 9,50	↗
■	2.000 - 2.800	→	2.600 - 3.300	↗	480 - 540	↗	6,00 - 7,50	→
■	1.600 - 2.500	→	2.200 - 2.800	↗	380 - 490	↗	5,50 - 7,00	→
Karlsbad/Waldbronn								
■	2.600 - 3.350	→	2.700 - 3.300	↗	550- 680	→	8,00 - 10,50	↗
■	2.200 - 2.700	→	2.300 - 2.800	↗	480 - 540	→	7,50 - 8,00	→
■	1.950 - 2.350	→	2.100 - 2.450	→	380 - 490	→	6,00 - 7,00	→
■	1.800 - 2.150	→	1.900 - 2.200	→	280 - 390	→	5,00 - 6,50	→
Pfinztal								
■	2.800 - 3.600	→	2.600 - 2.890	→	380 - 580	↗	7,50 - 9,00	↗
■	2.100 - 2.600	→	2.400 - 2.800	→	360 - 550	↗	6,00 - 8,00	→
■	1.800 - 2.300	↗	1.950 - 2.200	→	250 - 340	↗	5,50 - 6,50	→
■	1.600 - 1.850	↗	1.800 - 2.100	→	230 - 320	↗	4,00 - 6,00	→
Stutensee								
■	2.650 - 4.000	↗	2.350 - 3.100	↗	420 - 560	↗	8,00 - 10,50	↗
■	2.200 - 2.800	↗	2.150 - 2.450	→	320 - 430	↗	6,50 - 8,00	→
■	1.850 - 2.500	↗	1.900 - 2.200	→	280 - 320	↗	6,00 - 7,00	→
■	1.800 - 2.200	↗	1.800 - 2.100	→	180 - 280	↗	5,50 - 6,00	→
Eggenstein - Leopoldshafen								
■	2.650 - 3.700	↗	2.700 - 3.300	→	380 - 580	↗	5,50 - 10,00	→
■	2.150 - 2.800	→	2.300 - 2.800	→	360 - 550	↗	7,50 - 9,00	→
■	1.950 - 2.400	→	2.100 - 2.450	→	250 - 340	↗	7,00 - 7,50	→
■	2.050 - 2.250	→	1.900 - 2.200	→	230 - 320	↗	6,50 - 7,00	→
Rheinstetten								
■	2.600 - 3.350	→	2.450 - 2.700	→	550- 680	→	9,00 - 11,00	→
■	2.200 - 2.700	→	2.350 - 2.500	→	480 - 540	→	8,50 - 9,50	→
■	1.950 - 2.350	→	2.100 - 2.500	→	380 - 490	→	7,00 - 8,00	→
■	1.800 - 2.150	→	2.050 - 2.350	→	280 - 390	→	6,00 - 7,00	→
Malsch								
■	2.700 - 3.400	→	2.750 - 3.350	→	380 - 580	↗	8,00 - 9,50	→
■	2.300 - 2.800	→	2.200 - 2.800	→	360 - 550	↗	7,50 - 8,00	→
■	1.600 - 2.500	→	1.850 - 2.100	→	250 - 340	↗	6,00 - 7,00	→
■	1.650 - 1.850	→	1.750 - 1.900	→	230 - 220	↗	5,00 - 6,50	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



In der badischen Kreisstadt Ettlingen mit seinen Stadtteilen sowie den umliegenden Gemeinden ist das Preisniveau nach wie vor stabil und erfährt - nicht zuletzt aufgrund des stetigen Zuzuges neuer Bürger - in Teilgebieten stetigen Wachstum. Aufgrund der sehr guten Infrastruktur und der ländlichen Anmutung sind diese Lagen als Wohnstandort sehr attraktiv.

Normann Schmidt, Engel & Völkers Karlsruhe / Ettlingen

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Immo Projekte GmbH & Co. KG mit entsprechender Quellenangabe gestattet. Karlsruhe, März 2020

Immo Projekte GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe
Telefon +49-(0)721-89 35 70 · Karlsruhe@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/karlsruhe



ENGEL & VÖLKERS