



Marktinformationen
Karlsruhe 2019



ENGEL & VÖLKERS

KARLSRUHE



305.220

Bevölkerung
+5,4 % (zu 2012)



24.434 EUR

Kaufkraft
104,8 (Kaufkraftindex)



0,7 %

Leerstandsquote
23,8 (Leerstandsindex)



3.273 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+8,4 % (zu 1. Hj. 2017)



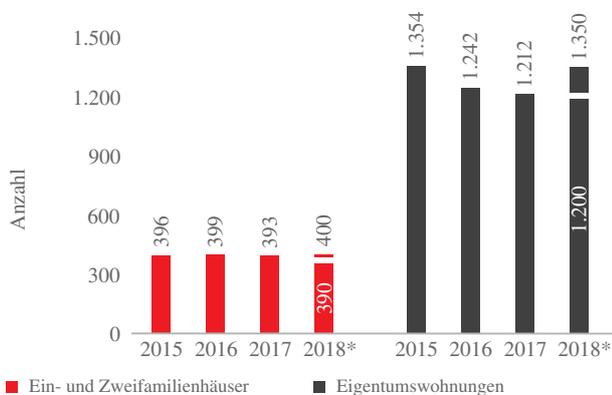
714.761 EUR

Ø-Angebotspreis EFH
+4,4 % (zu 1. Hj. 2017)

Karlsruhe ist Sitz des Bundesverfassungsgerichts und ein bedeutender Hochschul- und Wissenschaftsstandort. Die Fächerstadt zählt zu den führenden Innovationszentren Deutschlands und ist Teil des drittgrößten IT-Clusters Europas. Ein vielfältiges Kulturangebot sowie attraktive

Möglichkeiten der Freizeitgestaltung machen die Stadt zu einer begehrten Adresse. Die positive demografische Entwicklung sorgt für einen hohen Bedarf an Wohnraum. Die Leerstandsquote sinkt dadurch seit Jahren kontinuierlich und liegt aktuell bei gerade einmal 0,7 %.

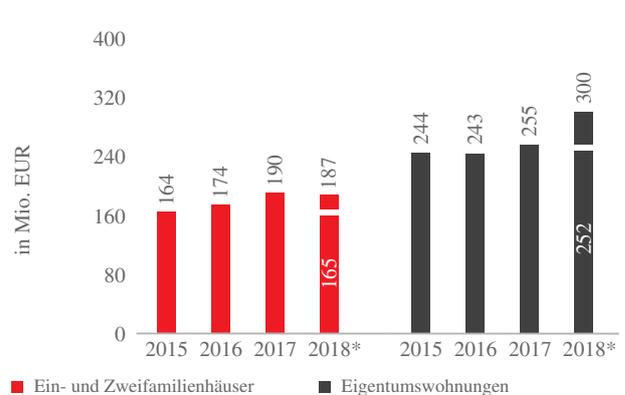
Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe, Engel & Völkers Residential

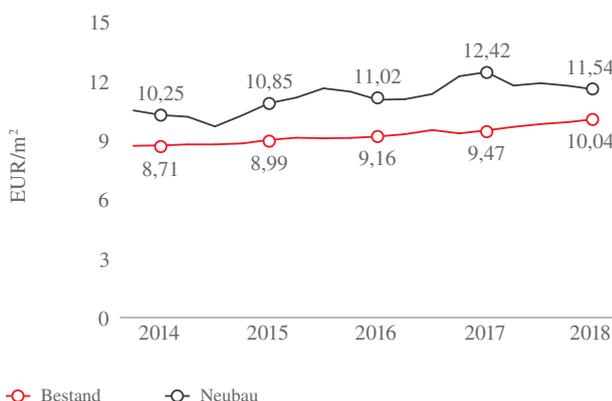
Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe, Engel & Völkers Residential

Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand

○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Entwicklung der Angebotspreise (ETW)

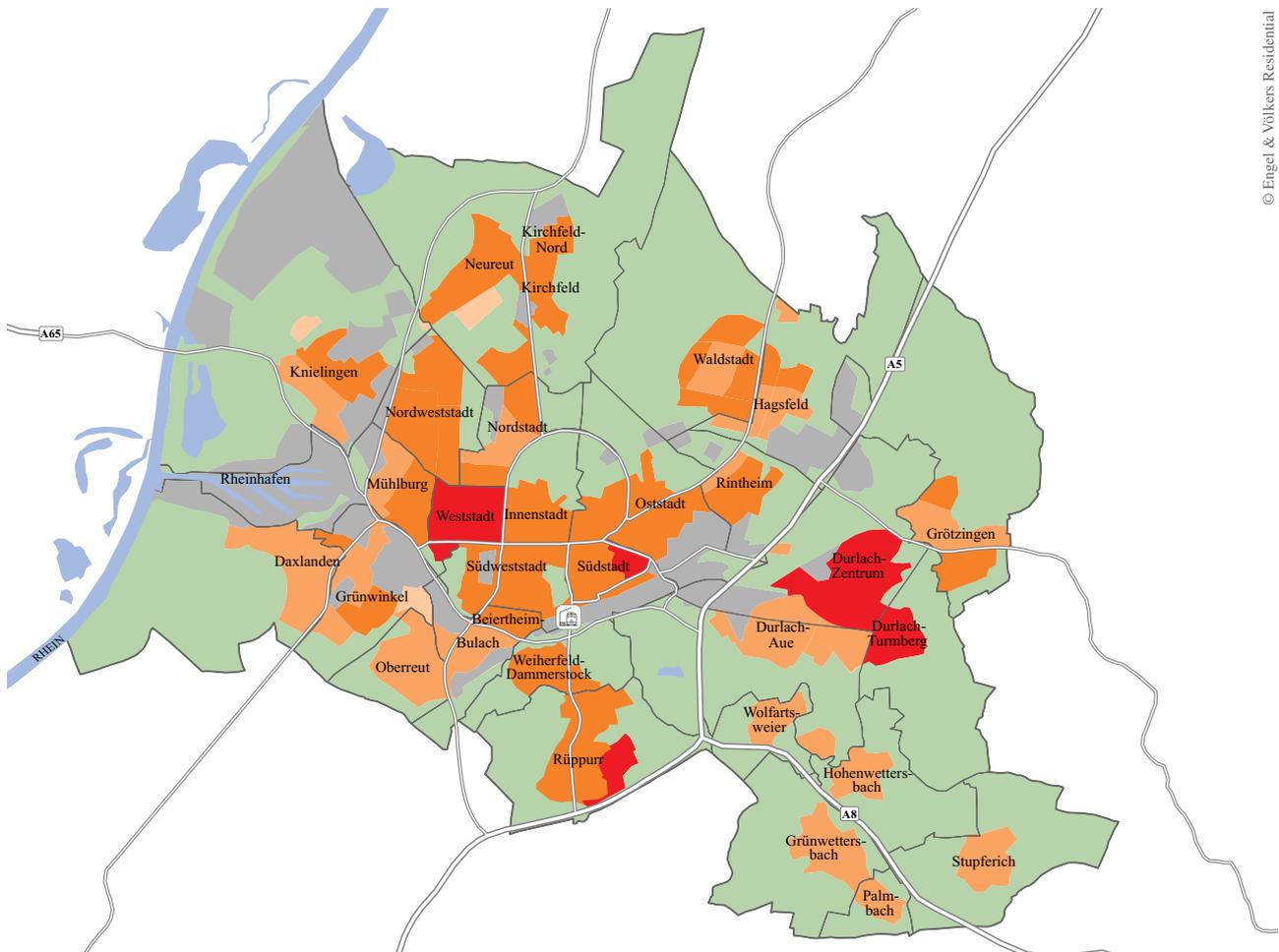


○ Bestand

○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnung in EUR/m ²			
	2017	2018	Trend	2017	2018	Trend	
■	720.000 – 1.800.000	720.000 – 1.800.000	→	■	2.850 – 5.200	2.850 – 5.200	→
■	600.000 – 1.300.000	600.000 – 1.300.000	→	■	2.550 – 4.250	2.550 – 4.250	→
■	420.000 – 770.000	430.000 – 780.000	↗	■	1.950 – 3.650	2.000 – 3.700	↗
■	240.000 – 500.000	260.000 – 530.000	↗	■	1.750 – 2.950	1.800 – 3.000	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



*K*arlsruhe ist nach wie vor ein beliebter Wohnstandort, was sich insbesondere durch den weiterhin starken Zuwachs der Bevölkerung zeigt. Der sehr hohen Nachfrage steht allerdings ein geringes Angebot gegenüber. Die Bestlagen halten ihr hohes Preisniveau, während die einfachen und mittleren Lagen steigende Preise verzeichnen. Karlsruhe ist eine moderne, prosperierende und familiäre Stadt, in der es sich – nicht zuletzt aufgrund der warmen und mediterranen Sommer – vortrefflich leben lässt!

Normann Schmidt, Engel & Völkers Karlsruhe

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 Engel & Völkers Residential GmbH mit entsprechender Quellenangabe gestattet. Hamburg, November 2018

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



ENGEL & VÖLKERS