

Karlsruhe | Baden-Württemberg



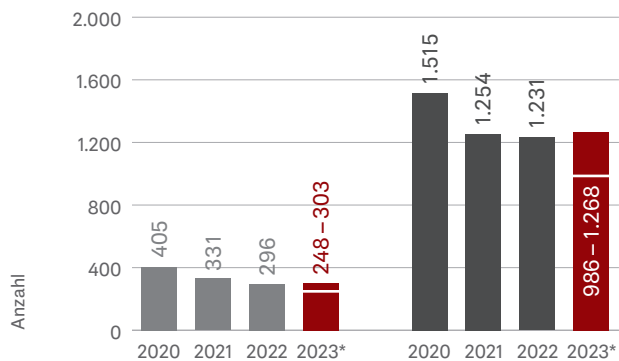
299.896	26.391 EUR	0,7 %	4.160 EUR/m²	689.000 EUR
Bevölkerung – 1,7 % (zu 2017)	Kaufkraft pro Kopf 102,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 25,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW – 8,2 % (zu 1. Hj. 2022)	Ø-Angebotspreis EFH – 11,2 % (zu 1. Hj. 2022)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die einzigartige Stadtplanung und das besondere Straßennetz haben der Stadt den Spitznamen „Fächerstadt“ eingebracht. Karlsruhe ist ein wichtiger Technologie- und Wissenschaftsstandort und besitzt zudem eine lebendige

Kulturszene. Viele Grünflächen und die Nähe zum Schwarzwald sorgen für Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Zudem gibt es eine hervorragende Verkehrsanbindung zu anderen Großstädten.

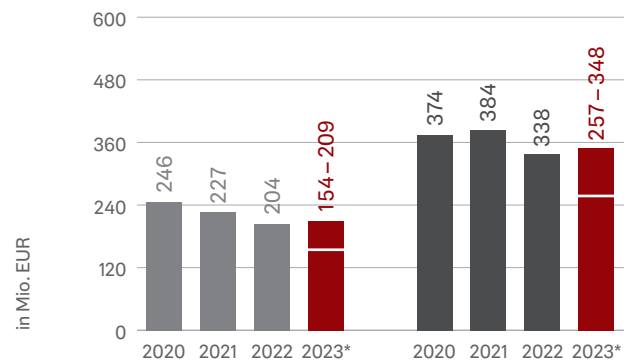
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

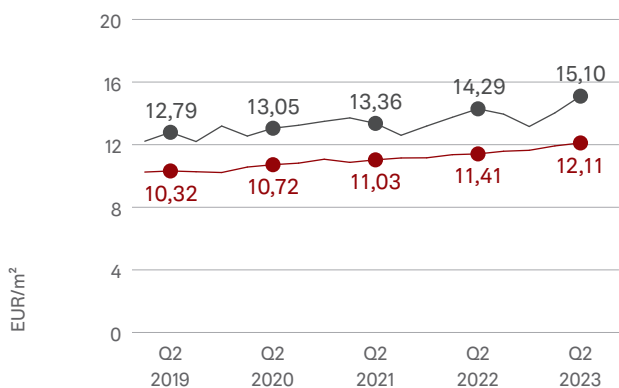
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

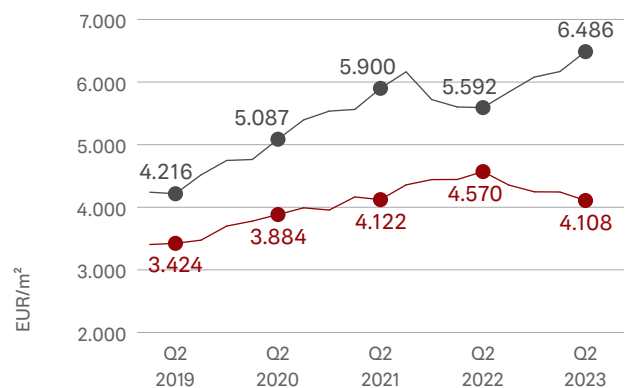
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

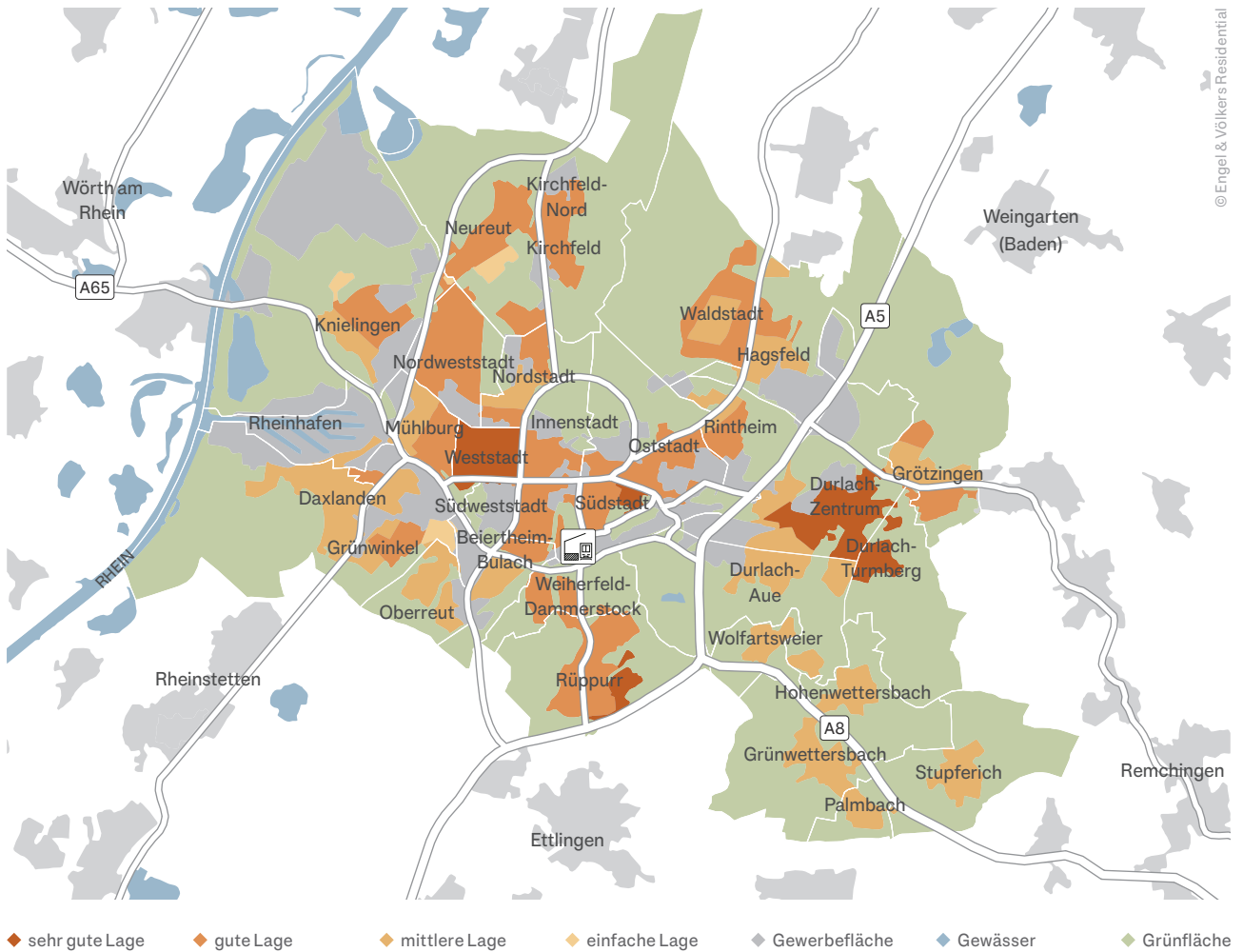
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2022	2023	Prognose	2022	2023	Prognose
sehr gute Lage	850.000 – 2.500.000	720.000 – 2.500.000	→	3.500 – 5.800	3.200 – 5.800	→
gute Lage	580.000 – 1.100.000	500.000 – 1.000.000	→	3.200 – 4.800	2.800 – 4.500	→
mittlere Lage	430.000 – 850.000	380.000 – 750.000	↘	2.800 – 4.200	2.250 – 3.850	↘
einfache Lage	380.000 – 600.000	300.000 – 500.000	↘	2.200 – 3.500	2.000 – 2.800	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Karlsruhe gilt als innovativer und international geprägter Standort mit hoher Lebensqualität. Hierbei setzt die Stadt mit dem milden Klima der Oberrheinischen Tiefebene auf eine grüne, gesundheitsfördernde Umgebung. Viele Menschen möchten sich gerade hier den Traum von der eigenen Immobilie verwirklichen. Durch die aktuelle Marktlage haben sich die Preise konsolidiert, die Nachfrage ist jedoch weiterhin groß, insbesondere in den beliebten Wohnlagen. Karlsruhe – immer in Bewegung!

Marija Starcevic | Engel & Völkers Karlsruhe
 Karlsruhe@engelvoelkers.com | +49 (0)721 89 35 70