



Marktinformationen
Karlsruhe 2022



ENGEL & VÖLKERS

KARLSRUHE



299.785

Bevölkerung
-2,4 % (zu 2015)



24.595 EUR

Kaufkraft pro Kopf
109,4 (Kaufkraftindex)



0,6%

Leerstandsquote
22,1 (Leerstandsindex)



4.143 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+8,1 % (zu 1. Hj. 2020)



665.000 EUR

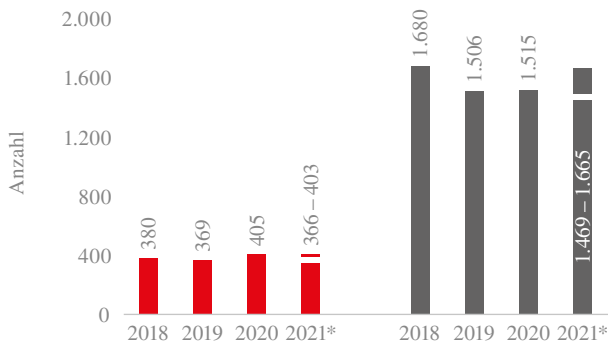
Ø-Angebotspreis EFH
+3,1 % (zu 1. Hj. 2020)

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

Karlsruhe ist Sitz des Bundesverfassungsgerichts und ein bedeutender Wissenschaftsstandort. Die Fächerstadt zählt zu den führenden Innovationszentren Deutschlands und ist Teil des drittgrößten IT-Clusters Europas. Die positive sozioökonomische Entwicklung sorgt für eine hohe

Wohnungsnachfrage. Die Leerstandsquote sinkt dadurch seit Jahren kontinuierlich und liegt aktuell bei 0,6%. Dadurch sind die Preise in den letzten Jahren stark angestiegen – auch im Umland. Ein großer Teil der in Karlsruhe beschäftigten Bevölkerung sind nämlich Pendler.

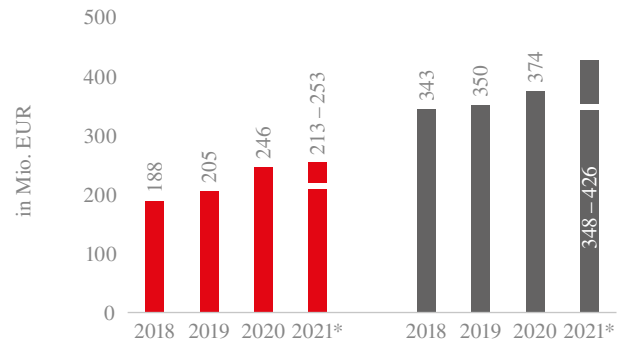
Transaktionsanzahl



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

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

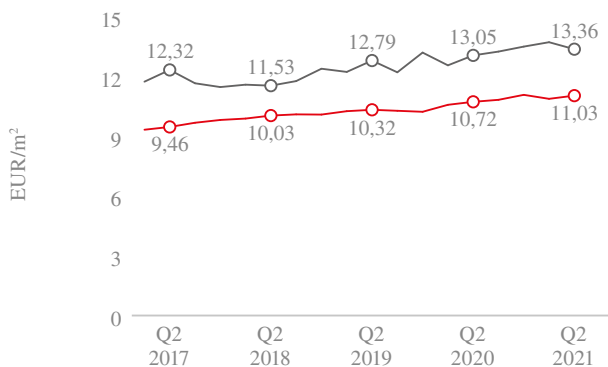
Transaktionsvolumen



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

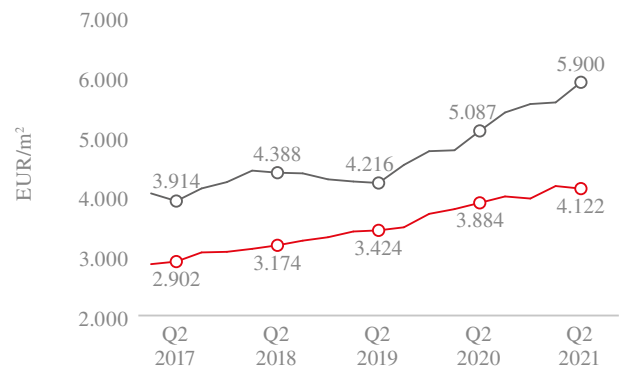
Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



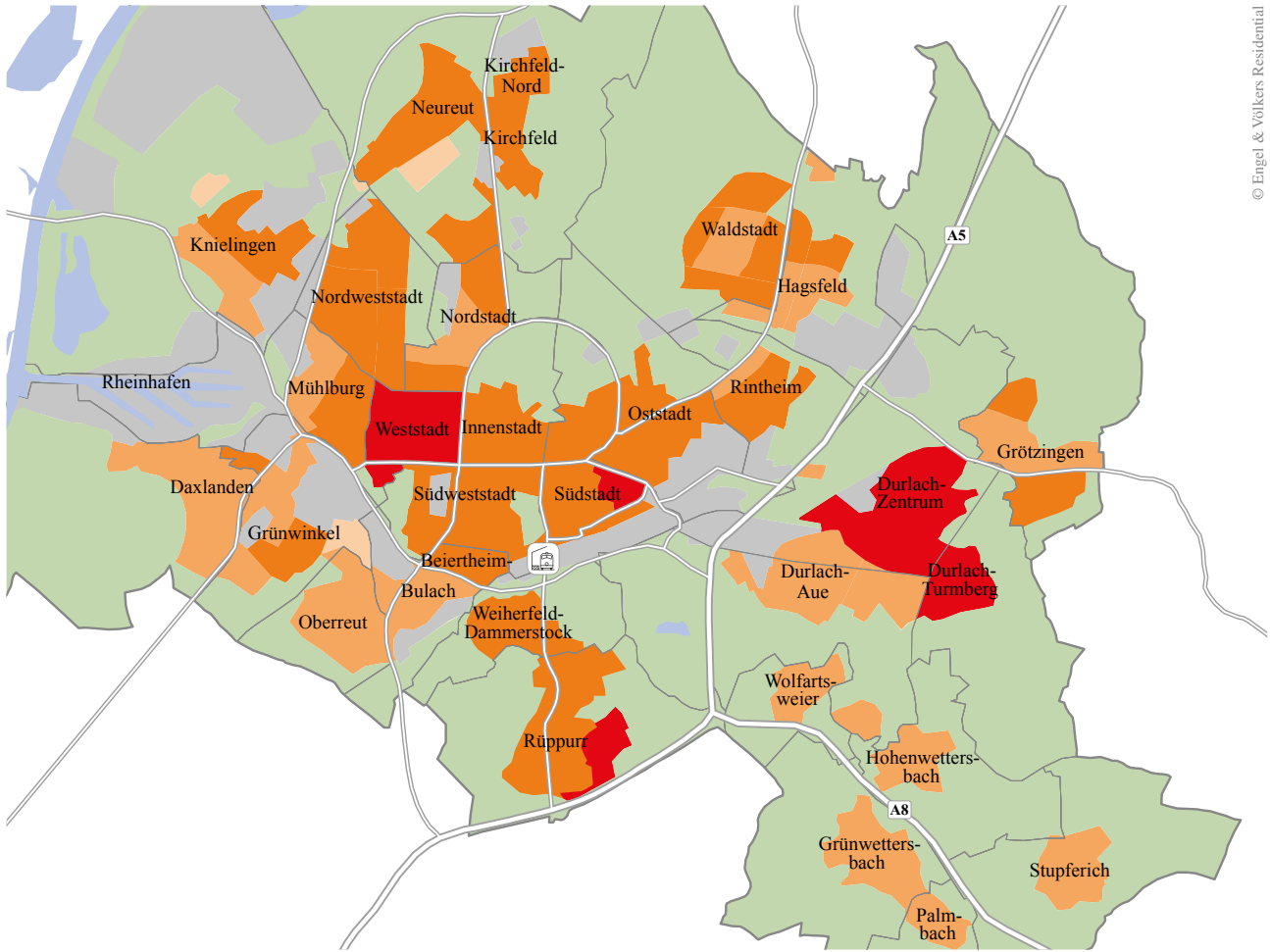
○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2020	2021	Prognose
Sehr gute Lage	760.000 – 1.950.000	850.000 – 2.500.000	↗
Gute Lage	660.000 – 1.380.000	780.000 – 1.500.000	↗
Mittlere Lage	450.000 – 800.000	650.000 – 950.000	↗
Einfache Lage	300.000 – 570.000	400.000 – 600.000	↗

Eigentumswohnungen in EUR/m²

	2020	2021	Prognose
Sehr gute Lage	3.000 – 5.500	3.500 – 5.800	↗
Gute Lage	2.800 – 4.500	3.200 – 5.200	↗
Mittlere Lage	2.200 – 3.800	2.800 – 4.500	↗
Einfache Lage	1.900 – 3.150	2.200 – 3.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wer in und um Karlsruhe eine Immobilie zum Kauf sucht, braucht viel Geduld. Hier trifft wenig Angebot auf eine hohe Nachfrage und die Konkurrenz für kaufinteressierte Kunden ist groß. Dies liegt auch daran, dass Karlsruhe als angesehener Wirtschafts- und Wissensstandort gilt. Attraktive Arbeitgeber und ein ausgezeichnetes Klima durch die oberrheinische Lage mit viel Grün und Kultur machen das Leben so angenehm und erholsam. Karlsruhe – lebens- und liebenswert!

Marija Starcevic, Engel & Völkers Karlsruhe

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Oktober 2021. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2019), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2021), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

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



ENGEL & VÖLKERS