



Marktinformationen Karlsruhe 2021



ENGEL & VÖLKERS

KARLSRUHE



304.411

Bevölkerung
+ 1,7 % (zu 2014)



25.109 EUR

Kaufkraft pro Kopf
103,6 (Kaufkraftindex)



0,6 %

Leerstandsquote
21,7 (Leerstandsindex)



3.909 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+ 10,8 % (zu 1. Hj. 2019)



732.610 EUR

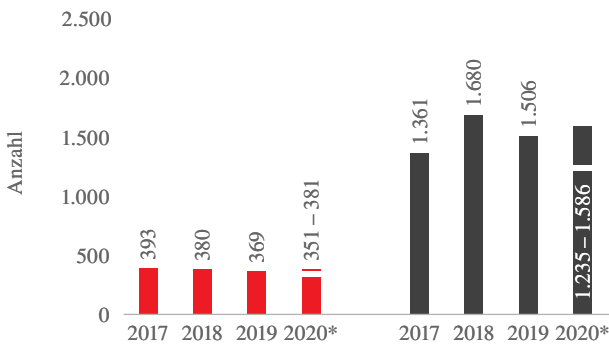
Ø-Angebotspreis EFH
+ 8,1 % (zu 1. Hj. 2019)

Quellen: Stadt Karlsruhe, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Die Fächerstadt ist ein bedeutender Hochschul-, Wissenschafts- und Innovationsstandort. Dank der landschaftlichen Attraktivität, des Kulturangebots und der zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten entwickelt Karlsruhe auch als Wohnstandort eine enorme Anziehungskraft. Die

marktaktive Leerstandsquote gehört zu den geringsten in der Bundesrepublik. Der hohe Wohnraumbedarf spiegelt sich auch in deutlichen Preiszuwächsen wider, zumal die kontinuierlich gestiegene Kaufkraft sich positiv auf die Zahlungsbereitschaft der Käufer ausgewirkt hat.

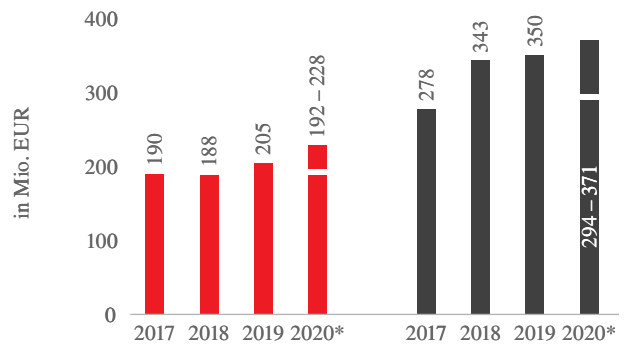
Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

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

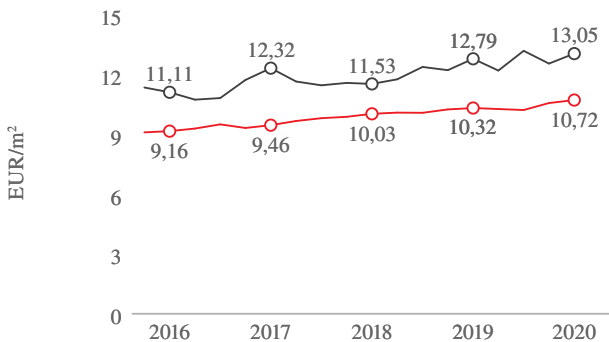
Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

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

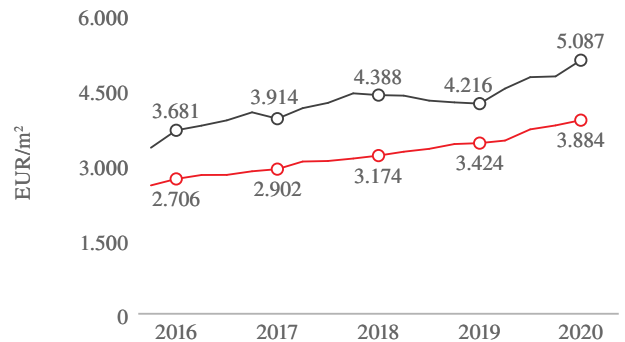
Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

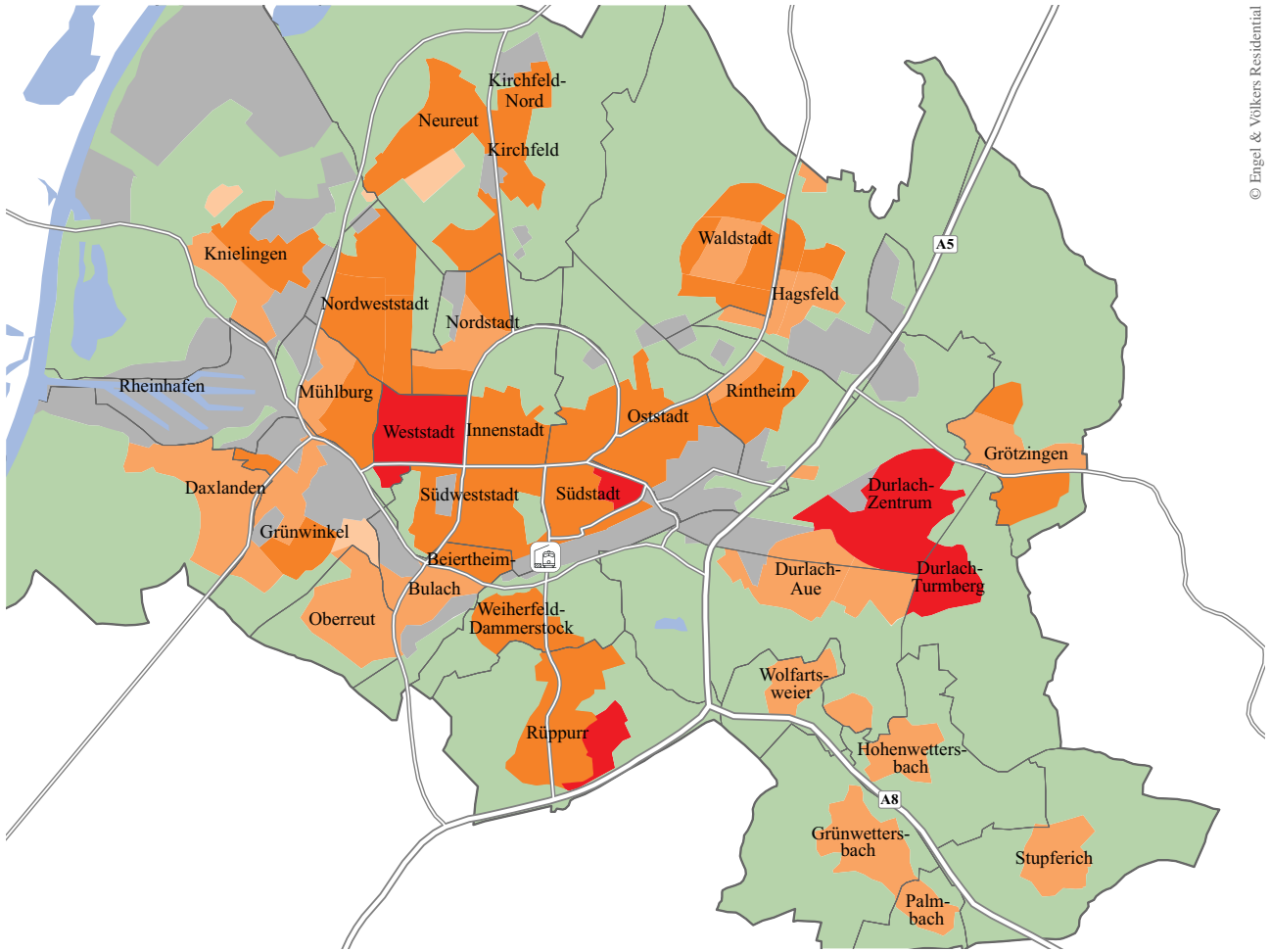
Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2019	2020	Prognose
	750.000 – 1.900.000	760.000 – 1.950.000	→
	650.000 – 1.350.000	660.000 – 1.380.000	→
	430.000 – 780.000	450.000 – 800.000	↗
	280.000 – 550.000	300.000 – 570.000	↗

Eigentumswohnungen in EUR/m²

	2019	2020	Prognose
	2.900 – 5.400	3.000 – 5.500	→
	2.600 – 4.300	2.800 – 4.500	→
	2.100 – 3.750	2.200 – 3.800	↗
	1.850 – 3.100	1.900 – 3.150	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



Als zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs, mit der besonderen Lage in der Oberrheinischen Tiefebene und dem damit verbundenen milden Klima, ist Karlsruhe insbesondere durch seine hohe Lebensqualität gepaart mit den vielfältigen kulturellen Angeboten ein begehrter Wohnstandort. Nach wie vor führen das begrenzte Angebot und die ungebroschen hohe Nachfrage in nahezu allen Lagen zu steigenden Preisen bzw. einem hohen Preisniveau. Dieser Trend wird sich absehbar in Karlsruhe fortsetzen.

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 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (30.06.2020), Kaufkraft (2020), Marktaktive Leerstandsquote (Landkreis 2018), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2020), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2020). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

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 · Immobilienmakler



ENGEL & VÖLKERS