

40 JAHRE ENGEL & VÖLKERS

**ENGEL & VÖLKERS**  
Sonderbeilage Mai 2019



*Christian Völkers*

Engel & Völkers Karlsruhe/Ettlingen  
**Die schönsten Immobilien und mehr ...**

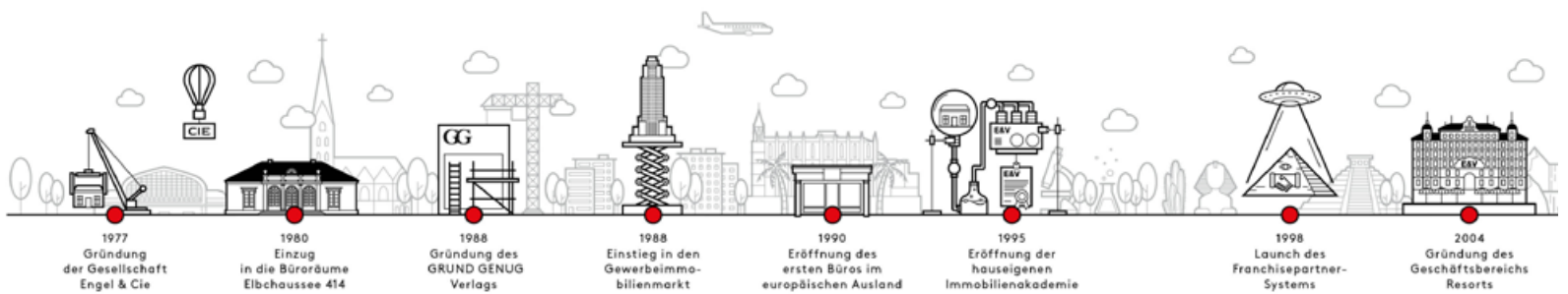


**ENGEL & VÖLKERS**



Engel & Völkers reicht zurück auf das Jahr 1977, in dem Dirk Engel und Christian Völkers mit der Vermittlung von exklusiven Wohnimmobilien gestartet sind. Das erste Büro befand sich in einer weißen Villa in den Hamburger Elbvororten, direkt auf der Elbchaussee.

Diese Villa findet sich bis heute im Logo von Engel & Völkers wieder.



Christian Völkers und Dirk Engel

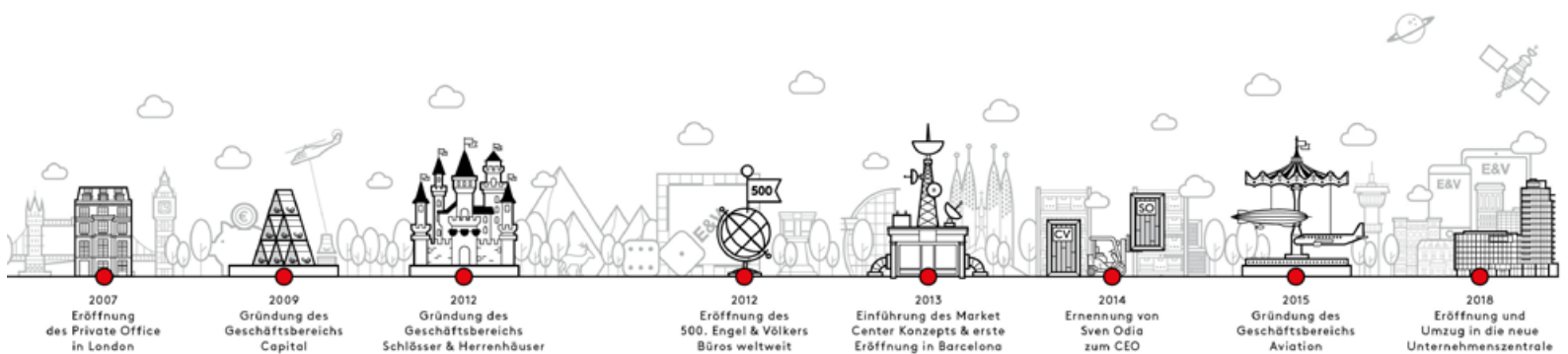
In den folgenden Jahren hat sich die Marke Engel & Völkers rasant weiterentwickelt:

- Gründung Grund Genug-Verlag
- Erweiterung auf Gewerbeimmobilien
- Eröffnung von Auslands-Standorten
- Eröffnung hauseigene Akademie
- Gründung Yachting, Aviation und weiterer Geschäftszweige

Aktuell arbeiten mehr als 10.000 Mitarbeiter an über 800 Standorten in mehr als 30 Ländern auf 4 Kontinenten für die Marke Engel & Völkers!

# Bereits mehr als 40 Jahre Engel & Völkers

Ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienbranche feiert sein Jubiläum! In 40 Jahren wurden kontinuierlich die Marke, deren Werte **Professionalität, Exklusivität und Leidenschaft** sowie das stetige Bestreben, die Qualität der Dienstleistung zu verbessern, perfektioniert!



In Karlsruhe ist Engel & Völkers seit rund 10 Jahren vertreten und hat sich auf die Vermittlung von Wohnimmobilien in Karlsruhe Stadt, Ettlingen und im Karlsruher Umland spezialisiert.

Im Shop in der Karlstraße 49 - direkt am Karlstor, mit einem Team von ausschließlich fundiert ausgebildeten Immobilienberatern, steht Ihnen für alle Fragen rund um den Immobilienmarkt die Tür immer offen!

# Karlsruhe-Stadt



**305.220**  
Bevölkerung  
+ 5,4 % (zu 2012)



**7.194 €**  
Kaufkraft  
104,8 % (Kaufkraftindex)



**0,7 %**  
Leerstandsquote  
23,8 % (Leerstandsindex)



**3.273 €/m<sup>2</sup>**  
Ø-Angebotspreis ETW  
+ 8,4 % (zu 1. Hj. 2017)



**714.761 €**  
Ø-Angebotspreis EFH  
+ 4,4 % (zu 1. Hj. 2017)

Karlsruhe ist Sitz des Bundesverfassungsgerichts und ein bedeutender Hochschul- und Wissenschaftsort. 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%.



## Maisonette-ETW mit Fernblick und Garage!

### Karlsruhe-Grötzingen



ca. 76 m<sup>2</sup>



3,5



1




240.000 €

Objekt-Nr.: W-02EVY8



## Außergewöhnliches Stadthaus im Apfelhof!

**Karlsruhe-Südstadt**

 ca. 126 m<sup>2</sup>

 4

 1


 580.000 €

Objekt-Nr.: W-02F18I



## Einzigartige Maisonette- ETW mit Aufzug am ZKM!

**Karlsruhe-Südweststadt**

 ca. 175 m<sup>2</sup>

 5,5

 3

 655.000 €

Objekt-Nr.: W-02F74C



**Bestlage:  
Neubau oder  
Sanierung!**

**Karlsruhe-Waldstadt**



ca. 1.321 m<sup>2</sup>



ca. 188 m<sup>2</sup>



6



1



995.000 €

Objekt-Nr.: W-02F8ID



**Barrierefreie PTH-  
Wohnung mit 2 TG-  
Stellplätzen!**

**Karlsruhe-Durlach**



ca. 125 m<sup>2</sup>



4



2



570.000 €

Objekt-Nr.: W-02EZS3



## Großzügige Maisonette mit Garten und Garage!

### Karlsruhe-Neureut



ca. 145 m<sup>2</sup>



5



1



480.000 €

Objekt-Nr.: W-02F5T2



## Repräsentatives Anwesen mit Panoramablick!

### Karlsruhe-Durlach



ca. 1.238 m<sup>2</sup>



ca. 240 m<sup>2</sup>



6



2



1.275.000 €

Objekt-Nr.: W-02693G

## Ettlingen



**39.922**  
Bevölkerung  
(Stand 2018)



**7.907 €**  
Kaufkraft  
114 % (Kaufkraftindex)



**0,7 %**  
Leerstandsquote



**2.927 €/m<sup>2</sup>**  
Ø-Angebotspreis ETW  
+ 9,5 % (zu 1. Hj. 2017)



**514.166 €**  
Ø-Angebotspreis EFH  
+ 2,8 % (zu 1. Hj. 2017)

Ettlingen ist durch seine unmittelbare Nähe zu Karlsruhe und eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur gerade als Arbeitnehmerort sehr gefragt. Insbesondere Lagen wie die Ettlinger Altstadt im Herzen der Stadt sowie der Vogelsang

gehören zu den hochpreisigen Toplagen der Region. Auch Stadtteile in den Höhenlagen sind trotz geringerer Infrastruktur stark nachgefragt und erfreuen sich wachsender Beliebtheit.

## Karlsruher Umland



**127.900**  
Bevölkerung  
(Stand 2018)



**7.553 €**  
Kaufkraft  
109 % (Kaufkraftindex)



**2,0 %**  
Leerstandsquote



**2.463 €/m<sup>2</sup>**  
Ø-Angebotspreis ETW  
+ 7,5 % (zu 1. Hj. 2017)



**315.645 €**  
Ø-Angebotspreis EFH  
+ 12,7 % (zu 1. Hj. 2017)

Das Karlsruher Umland, auch liebevoll der „Speckgürtel“ Karlsruhes genannt, weist eine hohe Nachfrage auf dem Immobilienmarkt auf. Neben einer ruhigen Wohnumgebung ziehen die hohen Preise in den Ballungszentren im-

mer mehr Immobiliensuchende aufs Land. Auch hier zeigen sich die Höhenlagen als nachgefragte Teilgebiete, die durch eine gut ausgebaute Infrastruktur bestehen.



## Schmuckstück in Ettlingens historischer Altstadt!

### Ettlingen



ca. 86 m<sup>2</sup>



2



1



**395.000 €**

Objekt-Nr.: W-02EKKE





## Gepflegte DG-ETW mit Garage und Aussicht!

### Karlsbad-Ittersbach



ca. 86 m<sup>2</sup>



3



1



190.000 €

Objekt-Nr.: W-02D4EU



## Unikat im Herzen von Ettlingen!

### Ettlingen



ca. 1.034 m<sup>2</sup>



ca. 270 m<sup>2</sup>



9



2



1.550.000 €

Objekt-Nr.: W-02CRL3



## Ruhig gelegene DHH im Kurort Waldbronn!

### Waldbronn-Reichenbach



ca. 440 m<sup>2</sup>



ca. 120 m<sup>2</sup>



6



1



449.000 €

Objekt-Nr.: W-02EWD8



## Sonnige Maisonette- Wohnung in Ettlingen!

### Ettlingen



ca. 120 m<sup>2</sup>



4,5



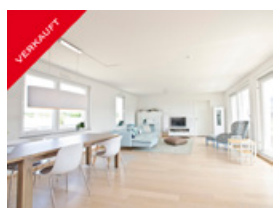
2



380.000 €

Objekt-Nr.: W-02DALD

# Ein Auszug unserer aktuellsten Verkaufserfolge:



**Karlsruhe-Neureut**  
Penthouse Wohnung



**Karlsruhe-Südweststadt**  
Eigentumswohnung



**Karlsruhe-Grünwettersbach**  
Einfamilienhaus



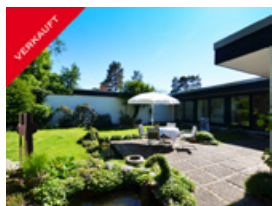
**Karlsruhe-Weststadt**  
Reihenmittelhaus



**Karlsruhe-Hagsfeld**  
Eigentumswohnung



**Pfnztal-Wöschbach**  
Zweifamilienhaus



**Karlsruhe-Waldstadt**  
Bungalow



**Karlsruhe-Innenstadt**  
Maisonette Wohnung



**Waldbronn-Etzenrot**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Durlach**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Hohenwettersbach**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Weststadt**  
Doppelhaushälfte



**Karlsruhe-Citypark**  
Penthouse Wohnung



**Karlsruhe-Rüppurr**  
Doppelhaushälfte



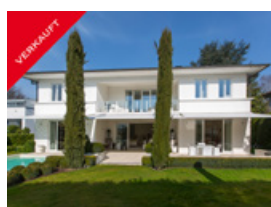
**Malsch-Sulzbach**  
Einfamilienhaus



**Ettlingen**  
Reihenmittelhaus



**Malsch-Völkersbach**  
Einfamilienhaus



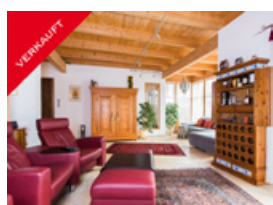
**Karlsruhe-Durlach**  
Villa



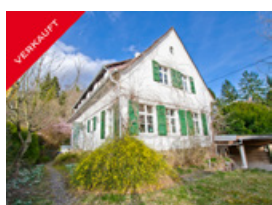
**Ettlingen-Bruchhausen**  
Einfamilienhaus



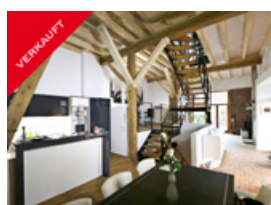
**Karlsruhe-Rüppurr**  
Einfamilienhaus



**Waldbronn-Reichenbach**  
Einfamilienhaus



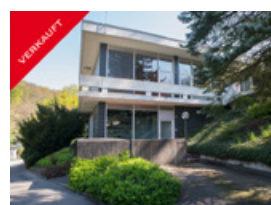
**Karlsruhe-Durlach**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Hohenwettersbach**  
Reihenmittelhaus



**Karlsruhe-Citypark**  
Eigentumswohnung



**Karlsruhe-Durlach**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Waldstadt**  
Eigentumswohnung



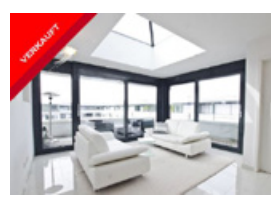
**Karlsruhe-Spielberg**  
Einfamilienhaus



**Malsch**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Rüppurr**  
Reihenmittelhaus



**Karlsruhe-Citypark**  
Penthouse Wohnung



**Ettlingen**  
Einfamilienhaus



**Karlsruhe-Hagsfeld**  
Reihenendhaus



**Karlsruhe-Rüppurr**  
Doppelhaushälfte



**Eggenstein-Leopoldshafen**  
Doppelhaushälfte



**Pfnztal**  
Zweifamilienhaus

# Engel & Völkers Rhein-Neckar Projekte

## Ihr Ansprechpartner für Immobilienprojekte

Engel & Völkers Rhein-Neckar Projekte entwickelt, baut und verkauft Immobilienprojekte in der Metropolregion Rhein-Neckar. Bei uns stehen Ihnen ausgebildete Immobilienfachleute für die ganzheitliche Umsetzung Ihres Projektes sowie ein qualifiziertes Netzwerk u.a. mit Bauträgern und Investoren zur Verfügung. Sollten Sie ein geeignetes Grundstück oder eine Immobilie besitzen prüfen wir gerne für Sie den Wert und das Entwicklungspotential.

### WIR SUCHEN:

- Grundstücke zur Bebauung von Reihen-, Doppelhäusern und Eigentumswohnungen
- Denkmalschutzte Immobilien zur Sanierung
- Mehrfamilienhäuser zur Aufteilung in Eigentumswohnungen
- Bestandsimmobilien zur Entwicklung

### WIR BIETEN:

**3** Phasen – drei gute Gründe, Ihr Wohnprojekt in die Hände eines Experten zu legen: Engel & Völkers begleitet Sie von der Planung über die Umsetzung bis zur Vermarktung.





**1 Germersheim**

Grundstück zur Bebauung von ca. 8 DHH/EFH!  
EV ID-Nr. W-02CKLS



ca. 3.500 m<sup>2</sup>



799.000 €

**2 Ludwigshafen**

LU-Living: Penthouse mit Rheinblick!  
EV ID-Nr. W-029A5L



ca. 122 m<sup>2</sup>



3,5



485.000 €

**3 Karlsruhe-Durlach**

6 Neubauwohnungen!  
EV ID-Nr. W-02CKFT



2 - 6



auf Anfrage

**4 Speyer**

6 Neubauwohnungen!  
EV ID-Nr. W-02EA2L



3 - 4



auf Anfrage

**Eine Auswahl unserer Referenz-Projekte:**





**Wovon Sie in diesem Sommer auch träumen -  
mit uns wird Ihr Verkauf ein wahrer Erfolg!**



**ENGEL & VÖLKERS**

# Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie mit dem Marktführer!

- Wir erstellen Ihnen eine professionelle Marktwert-einschätzung, um Ihre Immobilie exklusiv unter Einbeziehung Ihrer individuellen Wünsche zum besten Preis zu vermarkten!
- Von der Erstellung des Exposés, Leitung der Besichtigungen, professionellen Vertragsverhandlung über den Bonitätsnachweis des Käufers bzw. Mieters bis hin zur Übergabe des Objektes - bei uns finden Sie Dienstleistung auf höchstem Niveau!
- Kompetent betreut werden Sie durch unsere qualifizierten, an der unternehmenseigenen Akademie ausgebildeten Immobilienberater!
- In Karlsruhe und Ettlingen genießen wir das Vertrauen von mehr als 5.500 qualifizierten Suchkunden. Daneben verfügen wir über eine gute Vernetzung mit den Großunternehmen der Region!
- Profitieren Sie von unserem einzigartigen Netzwerk - mit 728 Shops weltweit sowie 13 Shops und 3 Gewerbebüros für Sie vor Ort und in Ihrer Region!
- Als Marktführer und größter bankenunabhängiger Immobilienmakler in Deutschland bringen wir unsere über 40-jährige Erfahrung in die Vermarktung Ihrer Immobilie ein!

**Machen Sie sich unser ausgezeichnetes Image und die starke Marke Engel & Völkers zu Ihrem Vorteil!**



*Innenansicht Engel & Völkers Shop in Karlsruhe*

# Unser Team für Sie in Karlsruhe

Bestens für Sie aufgestellt!



**Frank Schmidt**  
Geschäftsleitung



**Lorena Endres**  
Teamleitung Projektvertrieb



**Laura-Christin Weinzierl**  
Immobilienberaterin



**Stephanie Spengel**  
Teamassistentz



**Natalie Weingardt**  
Immobilienberaterin



**Lea Opfer**  
Immobilienberaterin



**Michael Weber**  
Projektvertrieb Speyer



**Katja Schmidt**  
Geschäftsleitung



**Marija Starcevic**  
Immobilienberaterin



**Normann Schmidt**  
Geschäftsleitung



**Marvin Ochs**  
Immobilienberater



**Ricarda Walter**  
Teamassistentz Projektvertrieb



**Ramin Arvandi**  
Immobilienberater



**Stefanie Geiß**  
Immobilienberaterin



**Sebastian Froch**  
Projektvertrieb Ludwigshafen



Hier könnte Ihr  
Name stehen!

**Rufen Sie uns gerne an!**

Engel & Völkers Karlsruhe • Telefon +49 - (0)721 89 35 70  
Karlstraße 49 • 76133 Karlsruhe • karlsruhe@engelvoelkers.com



## Das sagen unsere Kunden über uns!

„...professionell, immer freundlich und engagiert, wir würden uns jederzeit wieder Engel & Völkers anvertrauen!“  
Herr G. aus Bad Herrenalb

„Ich bedanke mich nochmals herzlich für die besonders angenehme und professionelle Zusammenarbeit und ziehe meinen virtuellen Hut vor so viel Feingefühl und Freundlichkeit. Besser geht es nicht, ein super Team!!!  
Danke!!!“  
Frau T. aus Karlsruhe

„Ich war mit Ihrer Dienstleistung immer sehr zufrieden und werde beim nächsten Mieterwechsel gerne an Sie denken.“  
Herr V. aus Heidelberg

„Die Arbeit wurde sehr korrekt, professionell und mit erkennbarem persönlichen und zeitlichen Einsatz auch am Wochenende durchgeführt.“  
Frau S. aus Karlsruhe

„Ich war auch mit dem professionell erstellten Exposé der Wohnung und der kompletten Abwicklung inkl. des Mietvertrages sehr zufrieden. Ich kann Engel und Völkers bestens weiter empfehlen.“  
Frau P. aus Karlsruhe

„Innerhalb von nur 2 Wochen haben Sie mir einen absolut passenden, sehr angenehmen Mieter für meine

4,5-Zimmerwohnung aufgrund Ihrer großen Kundendatei besorgt. Auch haben Sie mir sämtliche Arbeiten abgenommen, sodass ich mich um nichts kümmern musste. In der Hoffnung auch weiterhin mit Ihnen so gut zusammenzuarbeiten, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen.“  
Herr K. aus Karlsruhe

„Ein herzliches „Dankeschön“ für die angenehme Betreuung bei der „Suche und dem Finden“ unseres NEUEN HEIMES!!! Mit den besten Wünschen von der gesamten Familie E.“  
Familie E. aus Karlsruhe

„... Vielen Dank für Ihren heutigen sehr professionellen Besuch [ ... ]; ich möchte hiermit Engel & Völkers danken für die kostenlose Immobilien Schätzung unseres Hauses. Schön, dass Sie sich die Zeit für ein sympathisches Gespräch genommen haben.“  
Frau W. aus Karlsruhe

„... wir möchten uns nochmals ganz herzlich bei Ihnen bedanken, dass Sie sich so große Mühe mit der Marktpreiseinschätzung unseres Hauses gemacht haben. Die zugesendete Mappe hierzu hat uns sehr begeistert und zeigt, wie professionell Sie arbeiten...“  
Herzlichen Gruß  
Frau B.-W. aus Karlsruhe

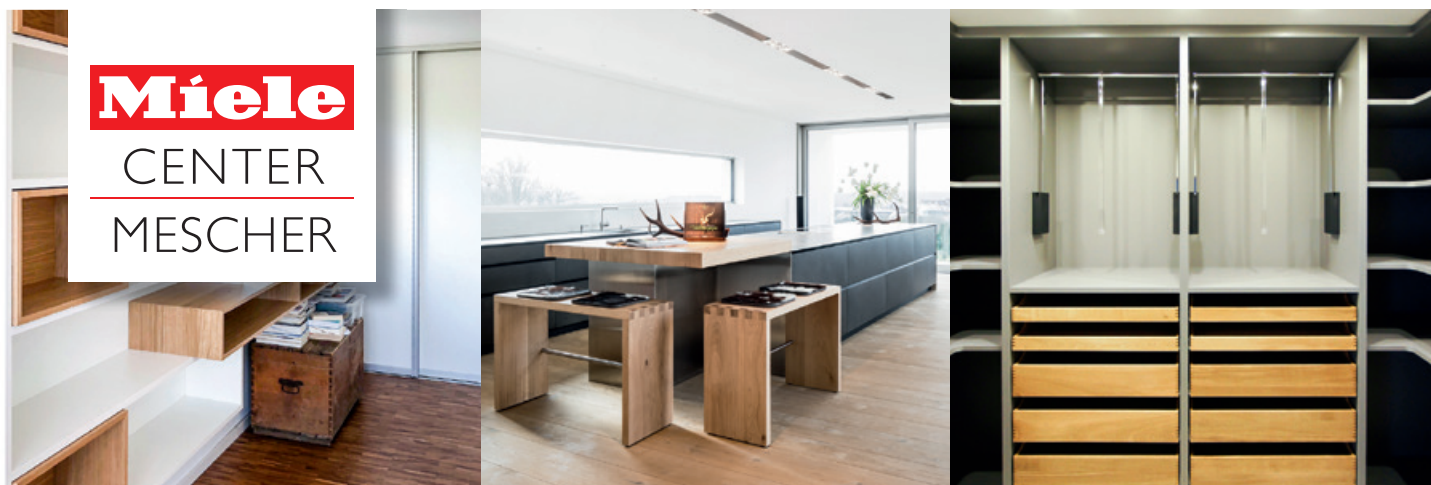
Sie möchten erfahren, welchen Preis Ihre Immobilie derzeit am Markt erzielen kann?

Überzeugen auch Sie sich von unserer Dienstleistung mit diesem

**GUTSCHEIN**  
für eine  
**kostenfreie Marktpreiseinschätzung!**

**Nehmen Sie jetzt Kontakt zu uns auf:**

Engel & Völkers Karlsruhe · Telefon +49 - (0)721 89 35 70  
Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe · karlsruhe@engelvoelkers.com



## werkraum 36 VISION. HANDWERK. REALISATION. IN JEDEM RAUM.

Im werkraum 36 entstehen individuelle handgefertigte **Möbel, Raumlösungen und Küchen**. Aus besten und hochwertigsten Materialien, mit dem Blick aufs Detail.

Es geht immer um Lösungen im Raum. Raum schaffen, Raum gestalten. Dabei ist es uns fast egal, um welchen Raum es sich handelt. Wir entwickeln mit Ihnen eine Vision für Ihren optimalen Raum und setzen diesen für Sie um. Auch wenn es nur ein ganz kleiner ist.

Jeder Raum kann ein **werkraum** sein.

werkraum 36 GmbH  
Möbel- und Küchenmanufaktur  
Hertzstraße 36 / 76275 Ettlingen  
T 07243 2005736 / info@werkraum36.de  
[www.werkraum36.de](http://www.werkraum36.de)

### Impressum

#### Redaktion & Produktion

Immo Projekte GmbH & Co. KG  
Normann Schmidt / Marvin Ochs  
Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe

#### Fotos

Immo Projekte GmbH & Co. KG · Titel: Mark Seelen Photography  
Illustrationen: Janine Weitenauer - Creative Minds

#### Layout und Umsetzung

Schmeling Graphics · Augustinusstr. 11 a · 50226 Frechen · [www.schmeling-graphics.de](http://www.schmeling-graphics.de)

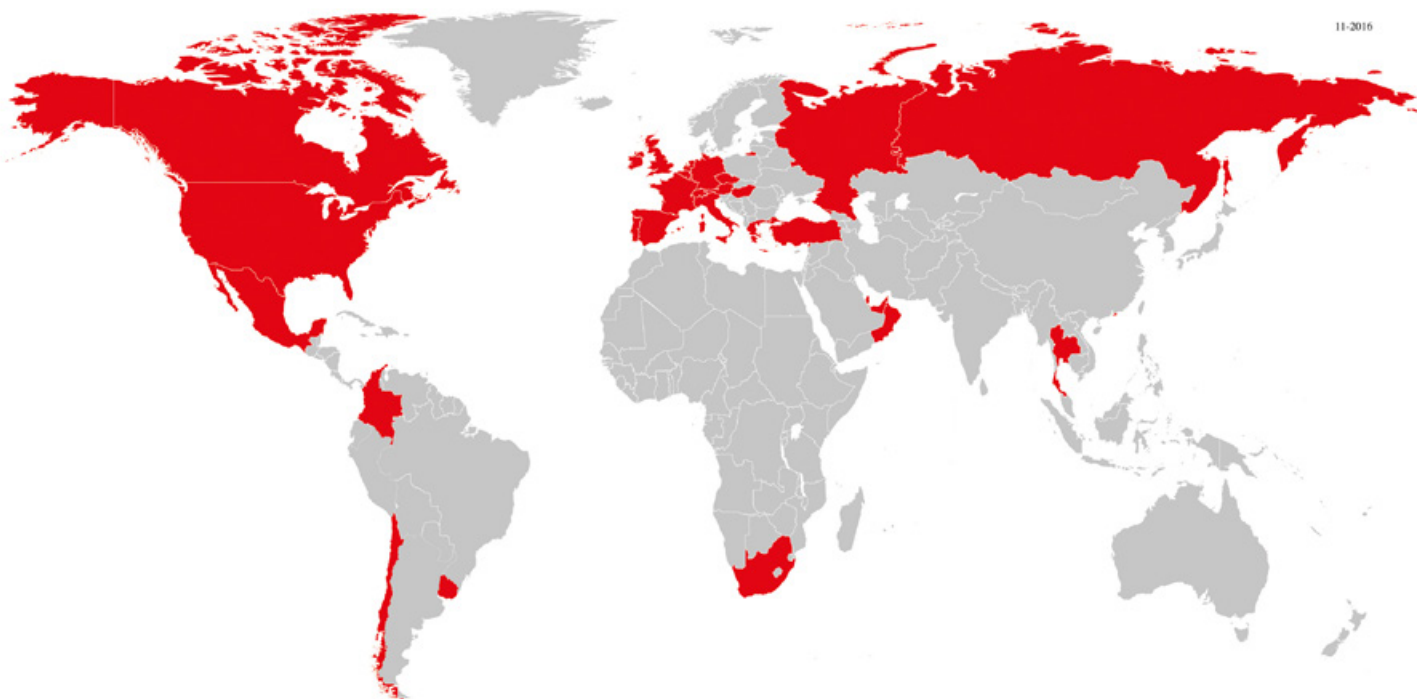
#### Druck

Schmeling Graphics

#### Verantwortlich

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](mailto:karlsruhe@engelvoelkers.com)

Die Wiederverwendung oder Vervielfältigung des Inhaltes ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Verantwortlichen gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung vorbehalten. Alle Kaufangebote zzgl. Käuferprovision. Anzeigenkunden sind für den Inhalt der Anzeigen selbst verantwortlich.



## Die beste Adresse für beste Adressen - weltweit und bei Ihnen vor Ort!

- 87 Gewerbebüros
- 5 Yachting Shops
- 16 Market Center
- Geschäftsbereich Aviation
- 155 Mio. € Markenumsatz per KW 14
- in 33 Ländern auf 4 Kontinenten
- mit 11.397 Mitarbeitern
- 728 Shops weltweit
- 280 Shops in Deutschland
- 16 Shops in Ihrer Region

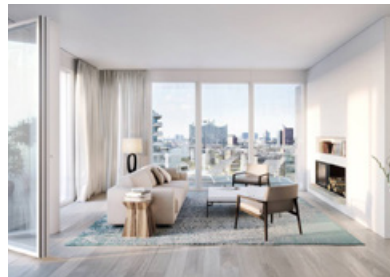
Engel & Völkers Karlsruhe · Telefon +49 - (0)721 89 35 70  
Karlstraße 49 · 76133 Karlsruhe · karlsruhe@engelvoelkers.com

# Engel & Völkers: eine starke Marke - ein vielseitiges Unternehmensprofil.



## ENGEL & VÖLKERS

Seit über 40 Jahren gehört Engel & Völkers zu den führenden Anbietern auf dem Markt für die Vermittlung und Vermietung von Wohnimmobilien weltweit!



## ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

Im Marktsegment der Vermittlung von Gewerbeimmobilien konzentriert sich Engel & Völkers mit über 80 Büros auf Anlageimmobilien, Büro-, Industrie- und Einzelhandelsflächen sowie Investments und Hotels!

## ENGEL & VÖLKERS YACHTING

Einzigartiger Service im Bereich der Vermittlung von exklusiven Yachten: Beratung, Yacht-Charter sowie Organisation des Neu- oder Umbaus von Yachten!

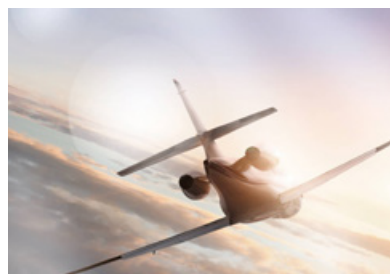


## ENGEL & VÖLKERS SCHLÖSSER & HERRENHÄUSER

In beiden Geschäftsfeldern wird Suchkunden wie Verkäufern eine spezialisierte Dienstleistung rund um die internationale Vermarktung von historischen Immobilien geboten!

## ENGEL & VÖLKERS AVIATION

Spezialisiert auf die Vermittlung von Flugzeugen zum Kauf sowie für weltweit maßgeschneiderte Charterflüge: von der Propellermaschine bis zum Superjet!



GG

Das hauseigene Lifestyle-Magazin von Engel & Völkers: atemberaubende Bilder, spannende Homestories und die neuesten Trends in Architektur und Design!