



Marktinformationen Karlsruhe 2020



ENGEL & VÖLKERS

KARLSRUHE



305.616

Bevölkerung
+4,3 % (zu 2013)



24.962 EUR

Kaufkraft
104,0 (Kaufkraftindex)



0,6 %

Leerstandsquote
23,0 (Leerstandsindex)



3.597 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+10,0 % (zu 1. Hj. 2018)



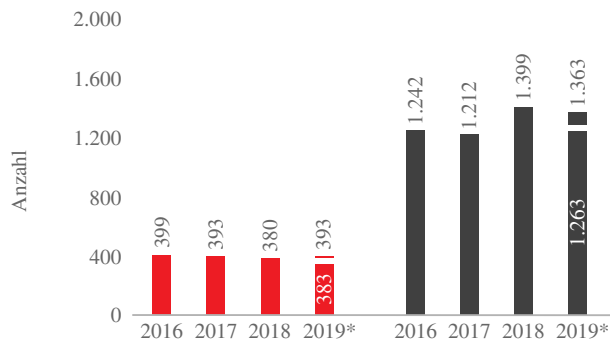
691.176 EUR

Ø-Angebotspreis EFH
-1,8 % (zu 1. Hj. 2018)

Karlsruhe entwickelt sich zu einem modernen Zentrum im Bereich Forschung, Entwicklung und Technik. Der Wohnungsmarkt ist durch ein sehr knappes Angebot und geringen Leerstand geprägt. Dadurch sind die Preise in den letzten Jahren stark angestiegen und ein großer Teil

der in Karlsruhe beschäftigten Bevölkerung sind Pendler aus dem Umland. Die Stadtentwicklung ist durch den Stadtbahntunnel geprägt, der den Straßenbahnverkehr ab 2020 unterirdisch durch die Innenstadt führen soll. Die Innenstadt soll dadurch deutlich attraktiver werden.

Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW

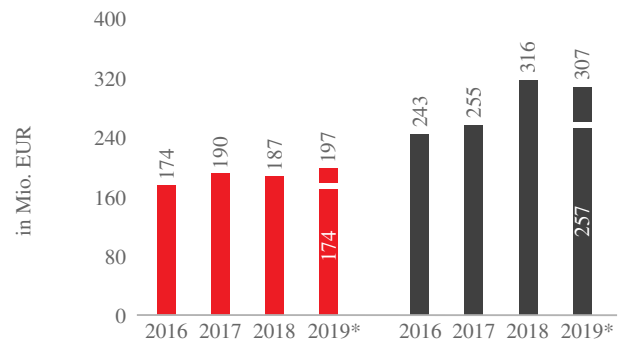


■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW

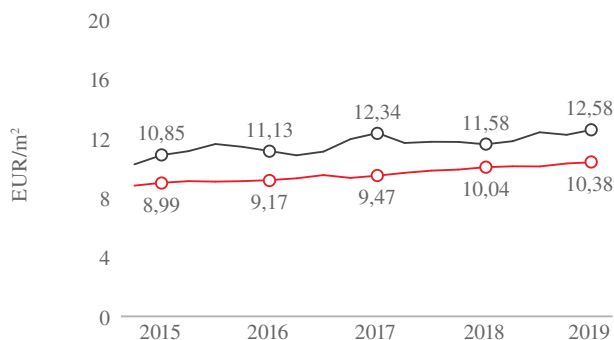


■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Karlsruhe, Engel & Völkers Residential

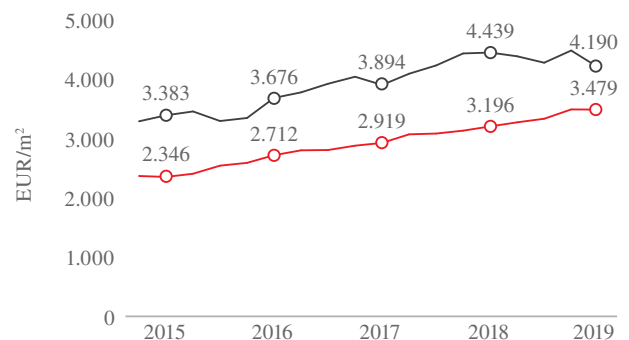
Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

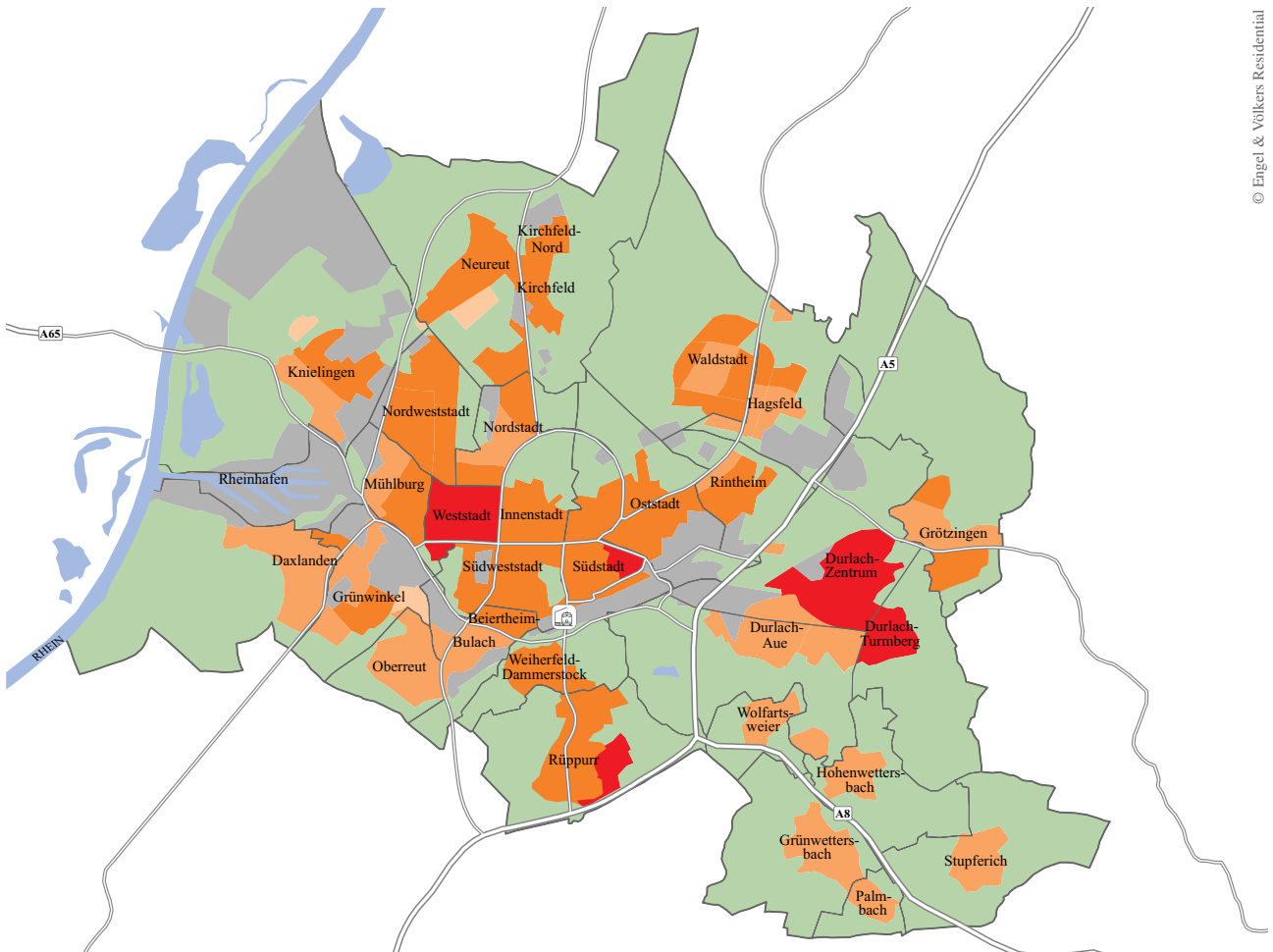
Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²			
2018	2019	Prognose	2018	2019	Prognose	
Sehr gute Lage	720.000 – 1.800.000	750.000 – 1.900.000	→	2.850 – 5.200	2.900 – 5.400	↗
Gute Lage	600.000 – 1.300.000	650.000 – 1.350.000	→	2.550 – 4.250	2.600 – 4.300	↗
Mittlere Lage	430.000 – 780.000	430.000 – 780.000	↗	2.000 – 3.700	2.100 – 3.750	↗
Einfache Lage	260.000 – 530.000	280.000 – 550.000	↗	1.800 – 3.000	1.850 – 3.100	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



*D*urch die stetig wachsende Bevölkerungszahl entwickelt sich Karlsruhe inklusive des näheren Umlandes weiter positiv. Die aktuellen Zahlen bestätigen den Trend der letzten Jahre. Das macht sich jetzt auch verstärkt in den einfacheren und mittleren Lagen bemerkbar, wo die Preise aufgrund des weiterhin relativ geringen Angebots steigen. In dem prosperierenden, modernen Karlsruhe lässt es sich für alle Generationen – auch aufgrund des mediterranen Klimas – herrlich leben!

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 2019

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