

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Karlsruhe im 1. Quartal 2010

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de

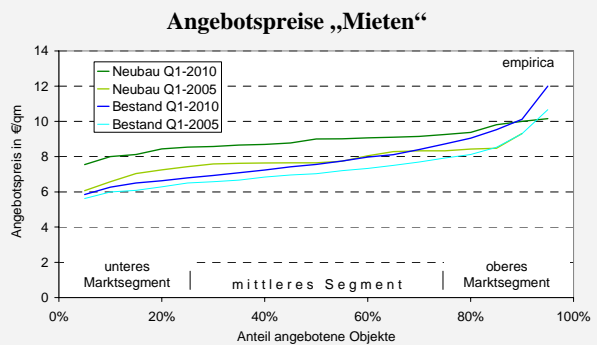
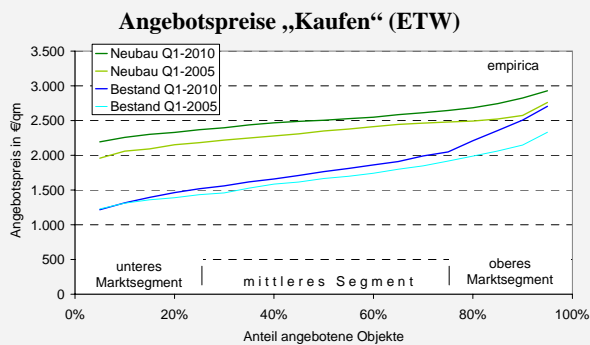
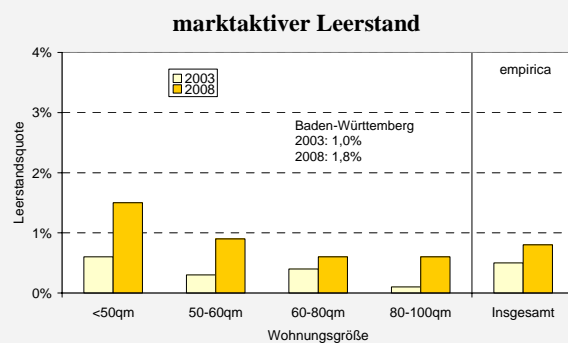
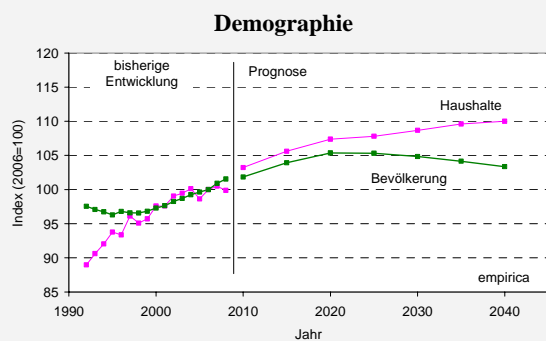


Demographie: Die Stadt Karlsruhe wird bis 2020 um knapp 4% (11 Tsd. Einwohner) wachsen. Danach schrumpft die Einwohnerzahl, liegt aber selbst 2040 noch fast 2% (5 Tsd. Einwohner) über dem heutigen Niveau. Die Wohnungsnachfrage steigt dagegen kontinuierlich an, bis 2040 werden rd. 16 Tsd. Haushalte mehr als heute eine Wohnung nachfragen (+10%).

Leerstand: Der Leerstand in Geschosswohnungen liegt mit 0,5% etwas höher als vor 5 Jahren, aber immer noch klar unter dem Landesdurchschnitt, der sich im selben Zeitraum fast verdoppelt hat. Vor allem kleine Wohnungen stehen leer.

Kaufpreise: Die ETW-Preise sind im Vergleich zu 2005 auf breiter Front um rd. 7% gestiegen.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise sind im Wohnungsbestand gegenüber 2005 im unteren Marktsegment um 5%, im oberen Marktsegment um 10% gestiegen. Neubauwohnungen liegen bis zu 18% über dem Wert von vor 5 Jahren.



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q1-2010: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 2.370 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 2.370 und 2.650 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 2.650 €/qm.

Neubau 2010 (2005) = ab Baujahr 2008 (2003). Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen etc. auf Anfrage