

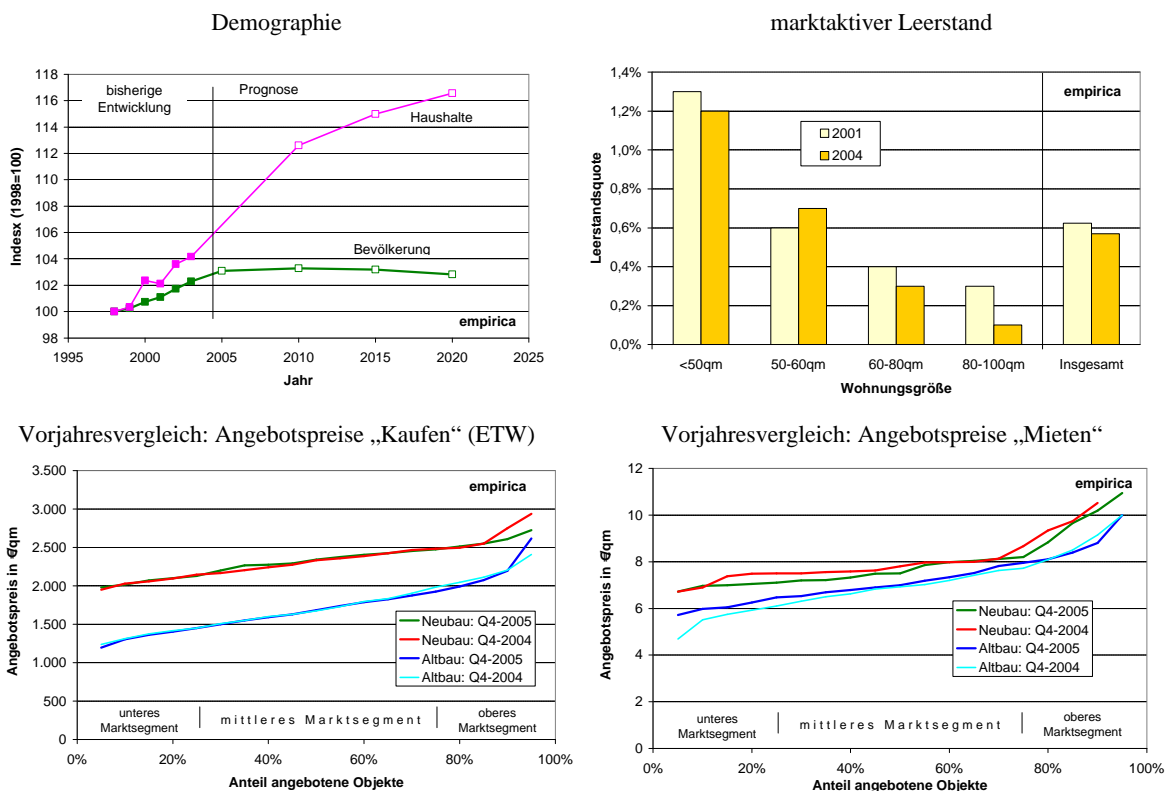
Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Karlsruhe im 4. Quartal 2005

Demographie: Die Stadt Karlsruhe wird in den kommenden 15 Jahren bis 2020 ihre Einwohnerzahl in etwa auf dem heutigen Niveau halten können. Gleichwohl steigt die Wohnungsnachfrage infolge sinkender Haushaltsgrößen bis 2015 um fast 10% an.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen blieb in den letzten drei Jahren nahezu konstant bei 0,6%. Außer in den Wohnungen mit 50-60qm war der Leerstand sogar leicht rückläufig.

Kaufpreise: Die Angebotspreise für ETW haben im oberen Marktsegment im Vorjahresvergleich angezogen. Im mittleren und unteren Marktsegment sind noch keine Veränderungen sichtbar.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise haben sich in fast allen Marktsegmenten leicht erhöht. Infolge der demographisch bedingten zunehmenden Wohnungsnachfrage ist mit weiteren Preisanstiegen zu rechnen.



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q4-2005: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 2.130 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 2.130 und 2.500 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 2.500 €/qm.

Neubau 2005 = Baujahre ab 2003; Neubau 2004 = Baujahre ab 2002; Rest Altbau

Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Angebotsdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info