

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Karlsruhe im 4. 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

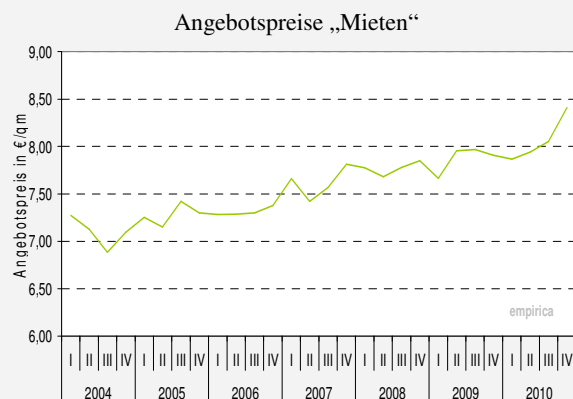
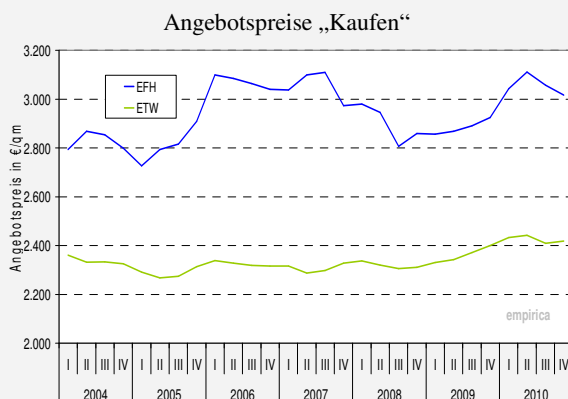
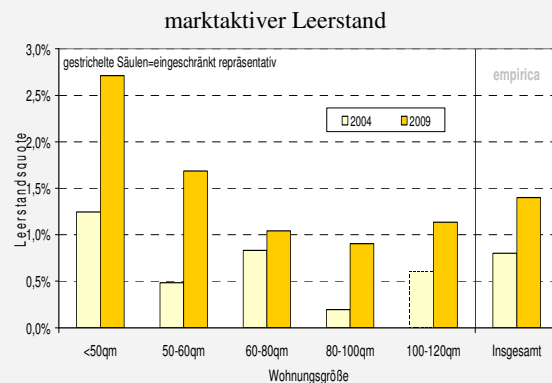
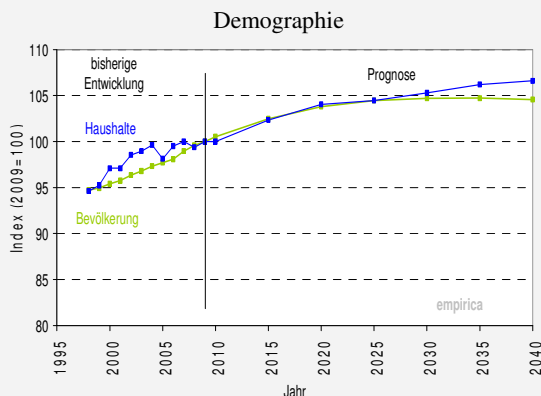


Demographie: Die Einwohnerzahl der Stadt Karlsruhe ist im vergangenen Jahrzehnt um 5% gestiegen (1999 bis 2009), auch für die kommenden Jahre wird ein Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Die Zahl der Haushalte ist im selben Zeitraum ebenfalls um 5% gewachsen, sie wird künftig stärker zunehmen als die Zahl der Einwohner.

Leerstand: Zwar hat sich der marktaktive Leerstand vor allem in kleineren Geschosswohnungen von 0,8% (2004) auf 1,4% (2009) fast verdoppelt, im bundesweiten Vergleich (3,7%) liegt Karlsruhe mit 1,4% jedoch auf einem sehr niedrigen Niveau und besitzt die neunt niedrigste Leerstandsquote in Mehrfamilienhäusern.

Kaufpreise: Seit Anfang 2009 steigen die inserierten Kaufpreise für Eigentumswohnungen (ETW) an, in den vergangenen vier Quartalen blieben sie jedoch weitestgehend konstant. Die aktuellen Kaufpreise für Einfamilienhäuser (EFH) liegen zwar unter den Preisen der beiden letzten Quartale, jedoch höher als im 4. Quartal des letzten Jahres.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise klettern auch im siebten Jahr weiter nach oben. Im Vergleich zum vierten Quartal 2004 liegen sie inzwischen knapp 20% höher.



Hedonische Preise für 60-80qm (EFH 100-150qm), Baujahr ab 2000 (Mieten alle Baujahre), gehobene Ausstattung.
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Ausstattung, Wohnungsgrößen und Baulter auf Anfrage.

Quellen: empirica-Regionaldatenbank, empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), empirica-Leerstandsindex (Leerstand).