

Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Karlsruhe im 1. Quartal 2012

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



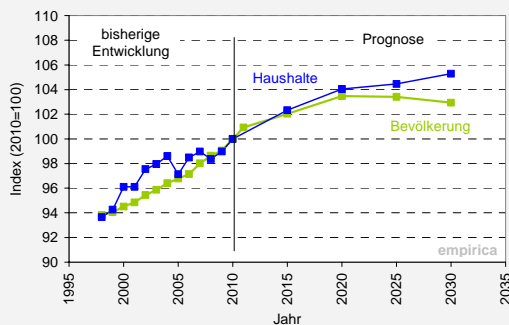
Demographie: Die Einwohnerzahl der Stadt Karlsruhe ist im vergangenen Jahrzehnt um 6% gestiegen (2000 bis 2010), auch für das kommende Jahrzehnt wird noch einmal ein Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Die Zahl der Haushalte ist im selben Zeitraum nahezu parallel angestiegen, sie wird künftig stärker zunehmen als die Zahl der Einwohner.

Leerstand: Zwar hat sich der marktaktive Leerstand von 0,8% (2004) auf 1,4% (2009) fast verdoppelt, im bundesweiten Vergleich (3,7% insgesamt bzw. 2,7% in westdeutschen kreisfreien Städten) liegt Karlsruhe jedoch auf einem sehr niedrigen Niveau und liegt auf Rang neun der Städte mit den niedrigsten Leerstandsquoten.

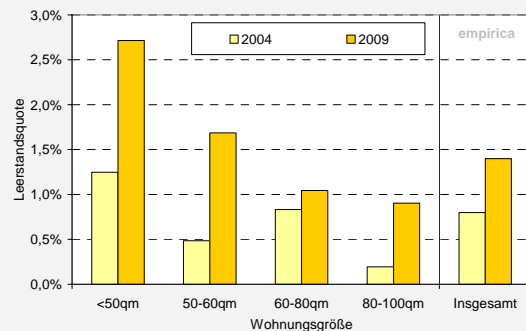
Kaufpreise: Seit Anfang 2009 steigen die inserierten Kaufpreise für neue Eigentumswohnungen (ETW) an, danach folgten auch ältere Baujahrgänge. In letzter Zeit haben auch die Preise für Einfamilienhäuser (EFH) wieder angezogen.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise klettern auch im achten Jahr weiter nach oben, seit zwei Jahren mit zunehmender Stärke. Mittlerweile übertreffen die Mieten der Vorkriegsbauten auch klar die Mieten der Wohnungen aus den 1980er Jahren.

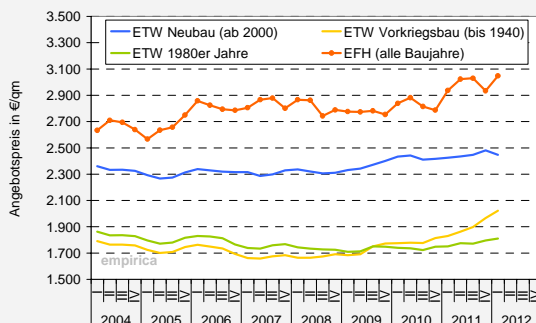
Demographie



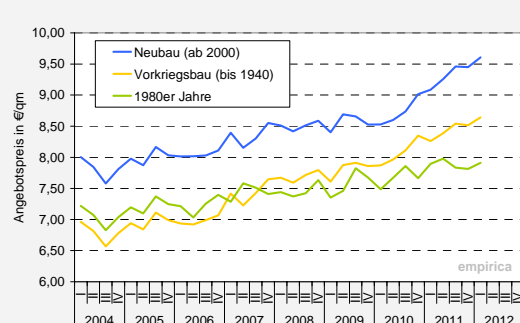
marktaktiver Leerstand



Angebotspreise „Kaufen“



Angebotspreise „Mieten“



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 Baualter auf Anfrage.

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