



## Marktbericht Karlsruhe Hust & Herbold Immobilien





## Unser Bericht zur aktuellen Marktsituation

Karlsruhe gilt als eine der wirtschaftlich attraktivsten Regionen Europas. Die zweitgrößte Stadt Baden-Württembergs besticht durch eine niedrige Arbeitslosenquote sowie ein hohes kreatives und digitales Umfeld. Zu Gute kommt der Fächerstadt dabei auch die große Anzahl an Hochschulen und Forschungseinrichtungen, die für viele Innovationen stehen. Dieses Umfeld wirkt auch auf Gründer anziehend, weshalb Karlsruhe mittlerweile über eine aktive Startup-Szene verfügt. Vor allem die IT-Branche boomt in der Fächerstadt. Ein weiterer Vorzug von Karlsruhe ist die hervorragende Infrastruktur mit ihren ausgezeichneten Verkehrsanbindungen: Von der Fächerstadt ausgehend können auf Straßen, auf Schienen und zu Wasser alle bedeutenden Metropolen erreicht werden. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit seinem umfassenden Bahnliniennetz perfekt ausgebaut.

Dank dieser optimalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich viele große, auch international agierende Unternehmen in Karlsruhe niedergelassen; so z. B. EnBW, dm-drogerie markt, Fiducia & GAD IT AG, Siemens, Michelin, Dr. Willmar Schwabe. Zudem verfügt Karlsruhe über ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot: Mehrere Theater, Veranstaltungshallen, Schwimmbäder, ein zoologischer Garten sowie zwei wunderschöne Schlösser lassen keine Langeweile aufkommen. Mit "Das Fest" ist zudem jährlich eines der größten Open-Air-Festivals Deutschlands mit namhaften Künstlern in der Fächerstadt zu Gast. Auch für Familien mit Kindern ist in Karlsruhe durch ein großes Angebot an Kitas und Schulen gesorgt.



### Einige Kennzahlen zu Karlsruhe

Wohnberechtigte Bevölkerung	311.635
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	304.619
Privathaushalte	173.996
Anteil Alleinlebender	54,1%
Bevölkerungsdichte/km <sup>2</sup>	1.756
Erwerbsfähige Bevölkerung	211.549
Erwerbstätige am Arbeitsort Karlsruhe (2015)	235.300
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06.2016)	173.336
Arbeitslose	7.790
Tourismus – angekommene Gäste	638.846
Tourismus – Übernachtungen	1.101.223

*Quelle: Amt für Stadtentwicklung der Stadt Karlsruhe, Stand jeweils 31.12.2016, wenn nicht anders angegeben*



## Marktanalyse-Daten für Karlsruhe

Für unsere aktuelle Marktanalyse des Karlsruher Immobilienmarktes haben wir alle Objekte, die von 01.01.2018-30.06.2018 in den Kategorien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser im gesamten Karlsruher Stadtgebiet zum Kauf angeboten wurden, ausgewertet.

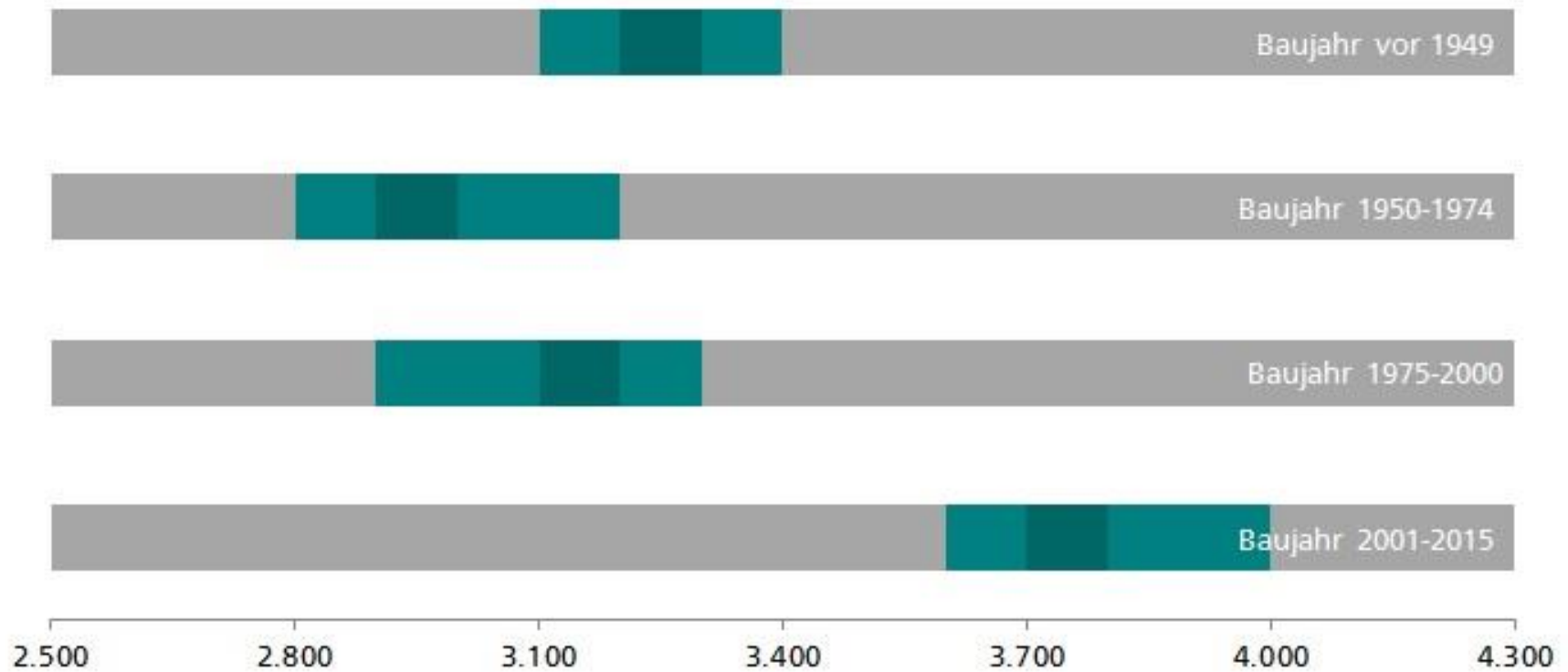
Auf den folgenden Seiten finden Sie die Ergebnisse unserer Auswertungen (hellgrün=Preisspannen, dunkelgrün=Durchschnittsbereich) sowie weitere Statistiken rund um Karlsruhe in übersichtlichen Diagrammen zusammengefasst.

Bitte beachten Sie, dass es sich um Angebotspreise handelt, tatsächliche Kaufpreise können abweichen. Alle Angaben ohne Gewähr.



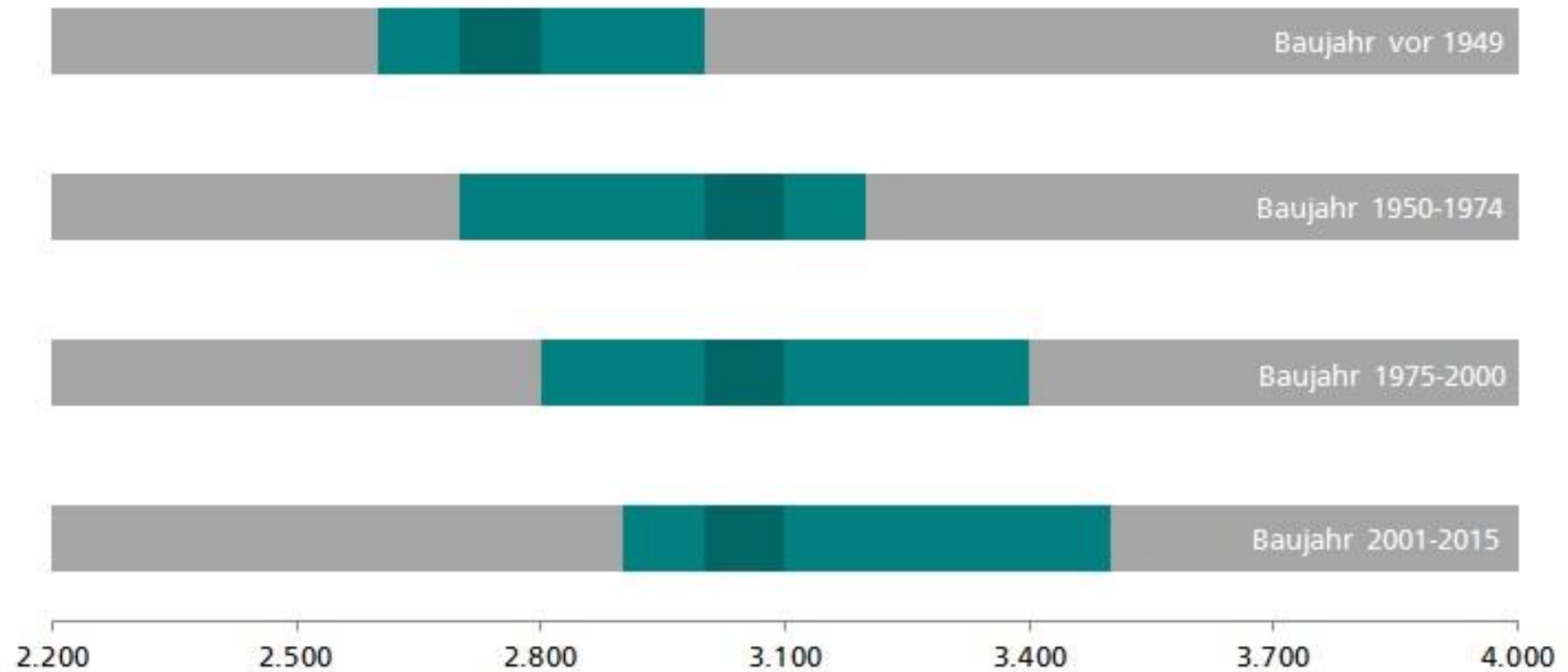
## Preisspannen für Eigentumswohnungen in €/m<sup>2</sup>

HUST & HERBOLD   
Immobilien und Finanzierung



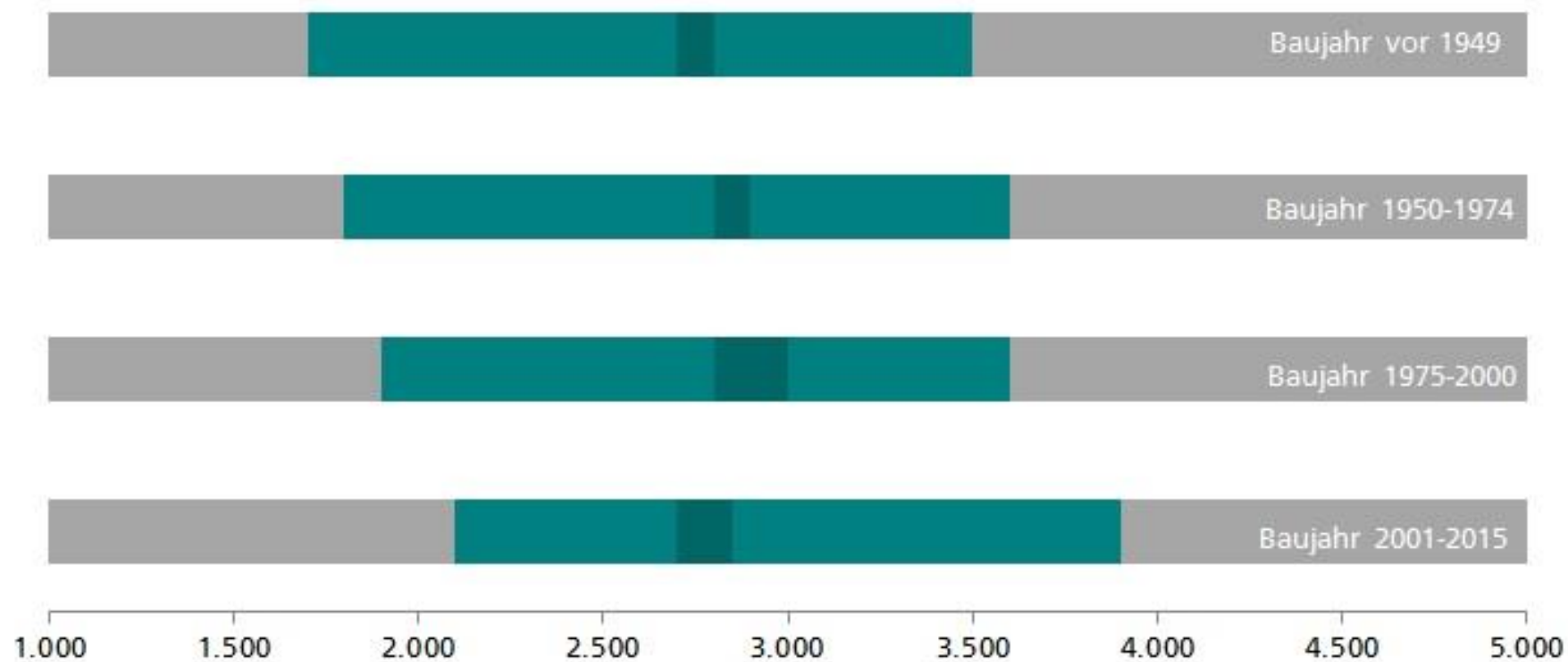


## Preisspannen für Häuser in €/m<sup>2</sup>





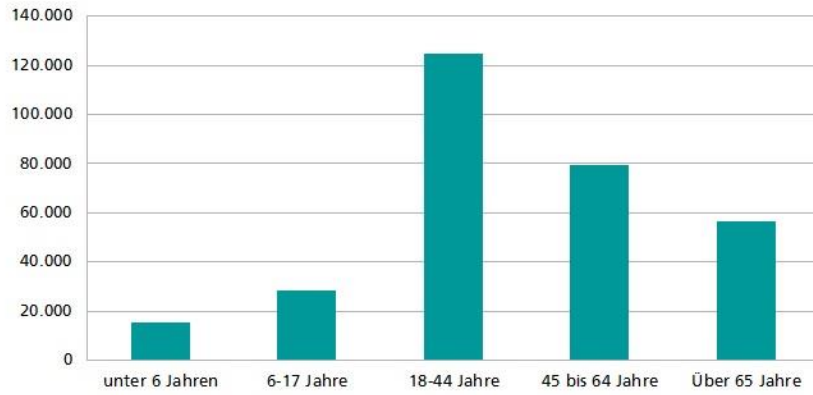
## Preisspannen für Mehrfamilienhäuser in €/m<sup>2</sup>





Altersstruktur (Stand: 31.12.2016)

HUST & HERBOLD  
Immobilien und Finanzierung

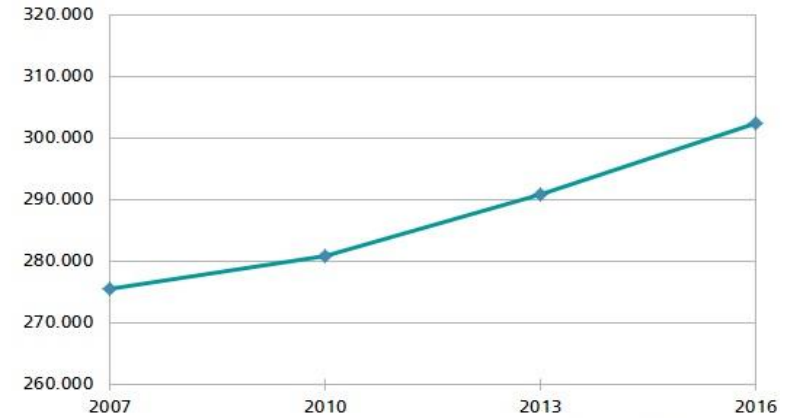


Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung



Bevölkerungsentwicklung 2007-2016

HUST & HERBOLD  
Immobilien und Finanzierung

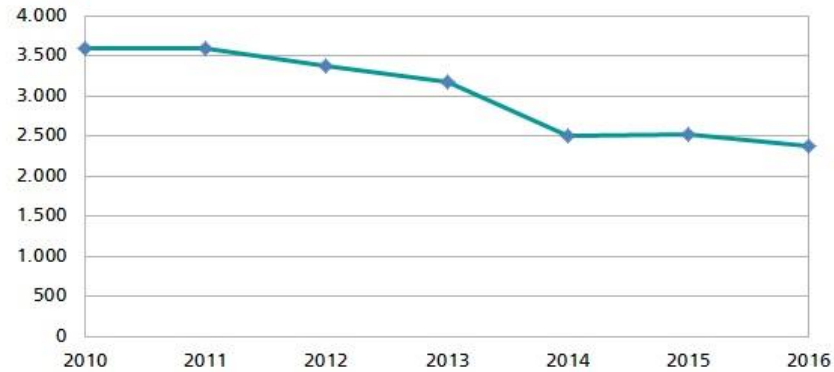


Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung



Anzahl der Kauffälle 2010-2016

HUST & HERBOLD  
Immobilien und Finanzierung

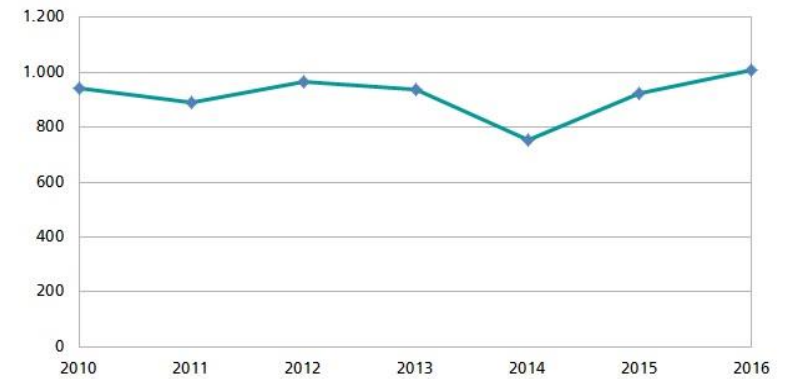


Quelle: Stadt Karlsruhe, Gutachterausschuss



Entwicklung Wertumsatz in Mio. €  
2010-2016

HUST & HERBOLD  
Immobilien und Finanzierung



Quelle: Stadt Karlsruhe, Gutachterausschuss