

## 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	309.519
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	305.220
Privathaushalte	173.144
Anteil Alleinlebender	54,0%
Bevölkerungsdichte/km <sup>2</sup>	1.760
Erwerbsfähige Bevölkerung	212.017
Erwerbstätige am Arbeitsort Karlsruhe (2016)	235.500
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (30.06.2017)	176.296
Arbeitslose	6.825
Tourismus – angekommene Gäste	669.579
Tourismus – Übernachtungen	1.168.584

*Quelle: Amt für Stadtentwicklung der Stadt Karlsruhe, Stand jeweils 31.12.2017, wenn nicht anders angegeben*

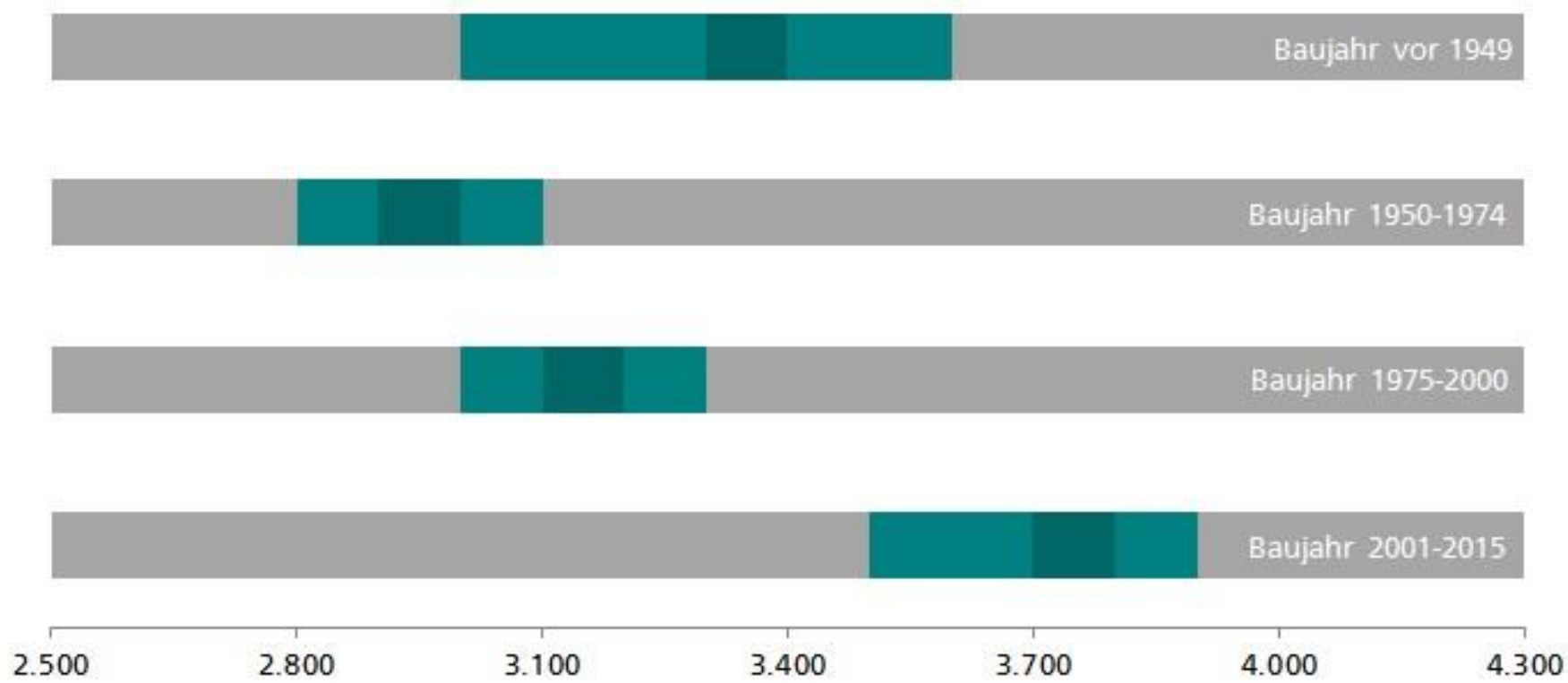
## Marktanalyse-Daten für Karlsruhe

Für unsere aktuelle Marktanalyse des Karlsruher Immobilienmarktes haben wir alle Objekte, die von 01.07.2018-31.12.2018 in den Kategorien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser im gesamten Karlsruher Stadtgebiet zum Kauf angeboten wurden, ausgewertet.

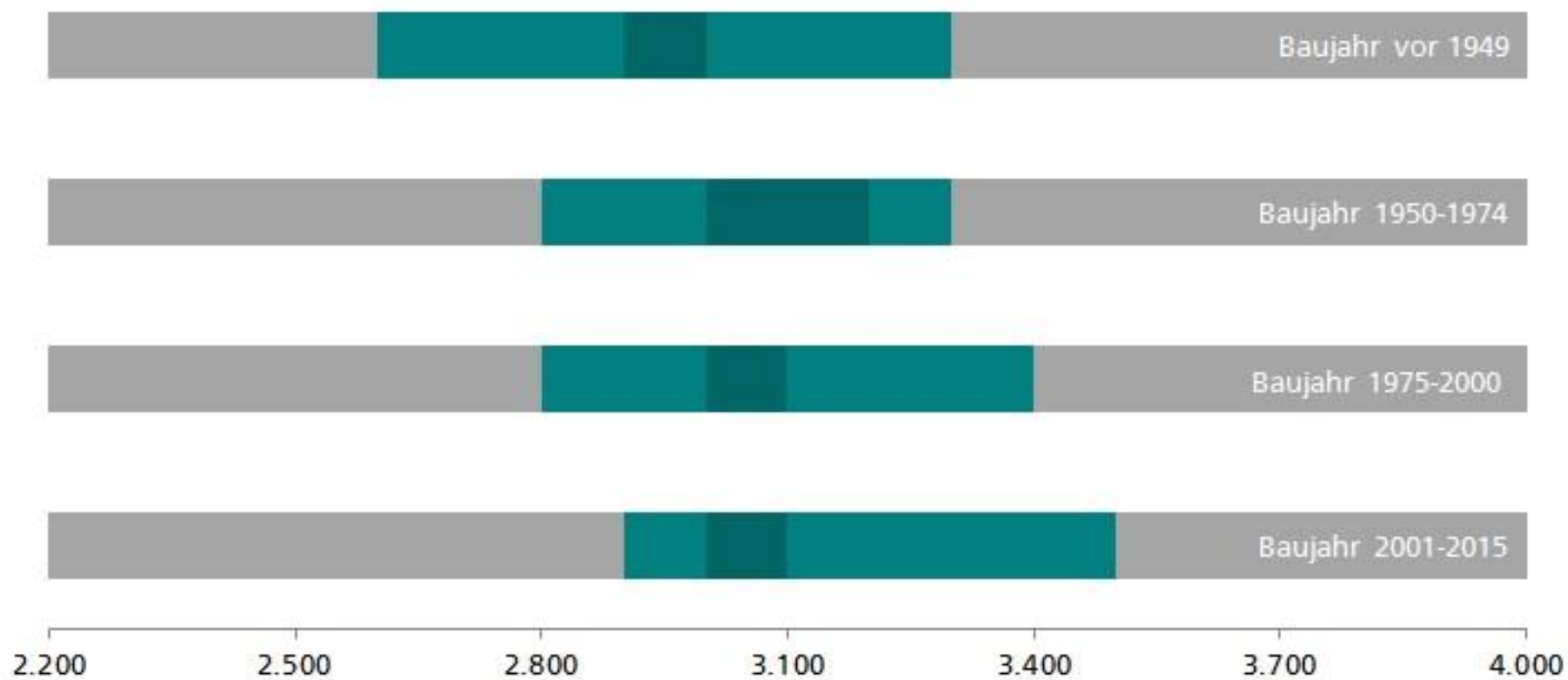
Auf den folgenden Seiten finden Sie die Ergebnisse unserer Auswertungen (hellgrün=Preisspannen, dunkelgrün=Durchschnittsbereich) sowie weitere Statistiken rund um Karlsruhe in übersichtlichen Diagrammen zusammengefasst.

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>



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

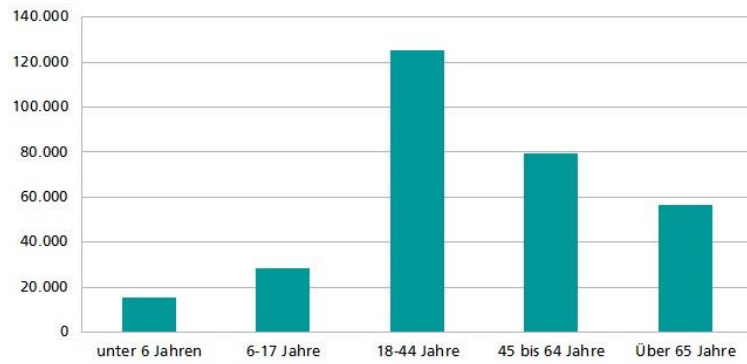


# Preisspannen für Mehrfamilienhäuser in €/m<sup>2</sup>



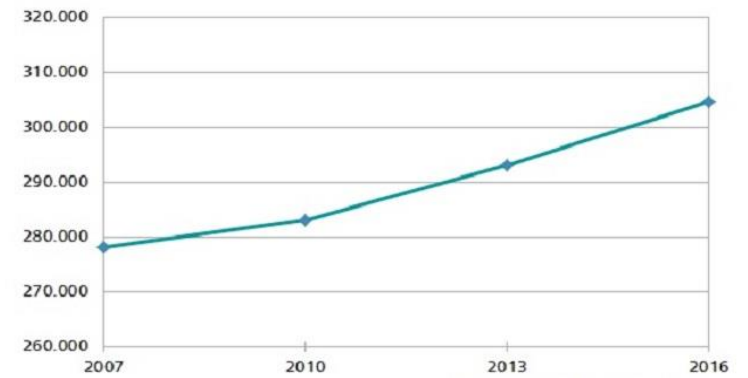
1.000    1.500    2.000    2.500    3.000    3.500    4.000    4.500    5.000

Altersstruktur (Stand: 31.12.2017)



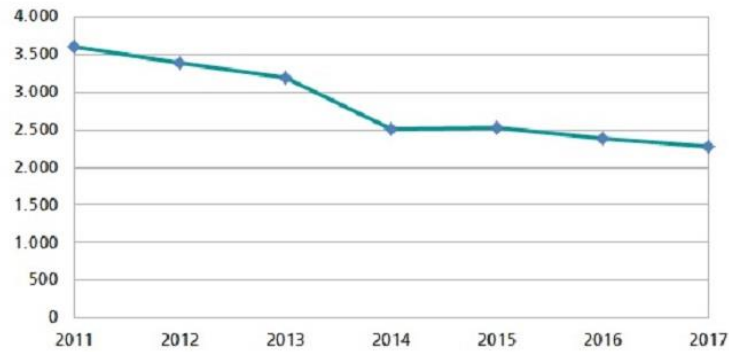
Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Bevölkerungsentwicklung 2007-2016



Quelle: Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung

Anzahl der Kauffälle 2011-2017



Quelle: Stadt Karlsruhe, Gutachterausschuss

Entwicklung Wertumsatz in Mio. €  
2011-2017



Quelle: Stadt Karlsruhe, Gutachterausschuss