

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Karlsruhe

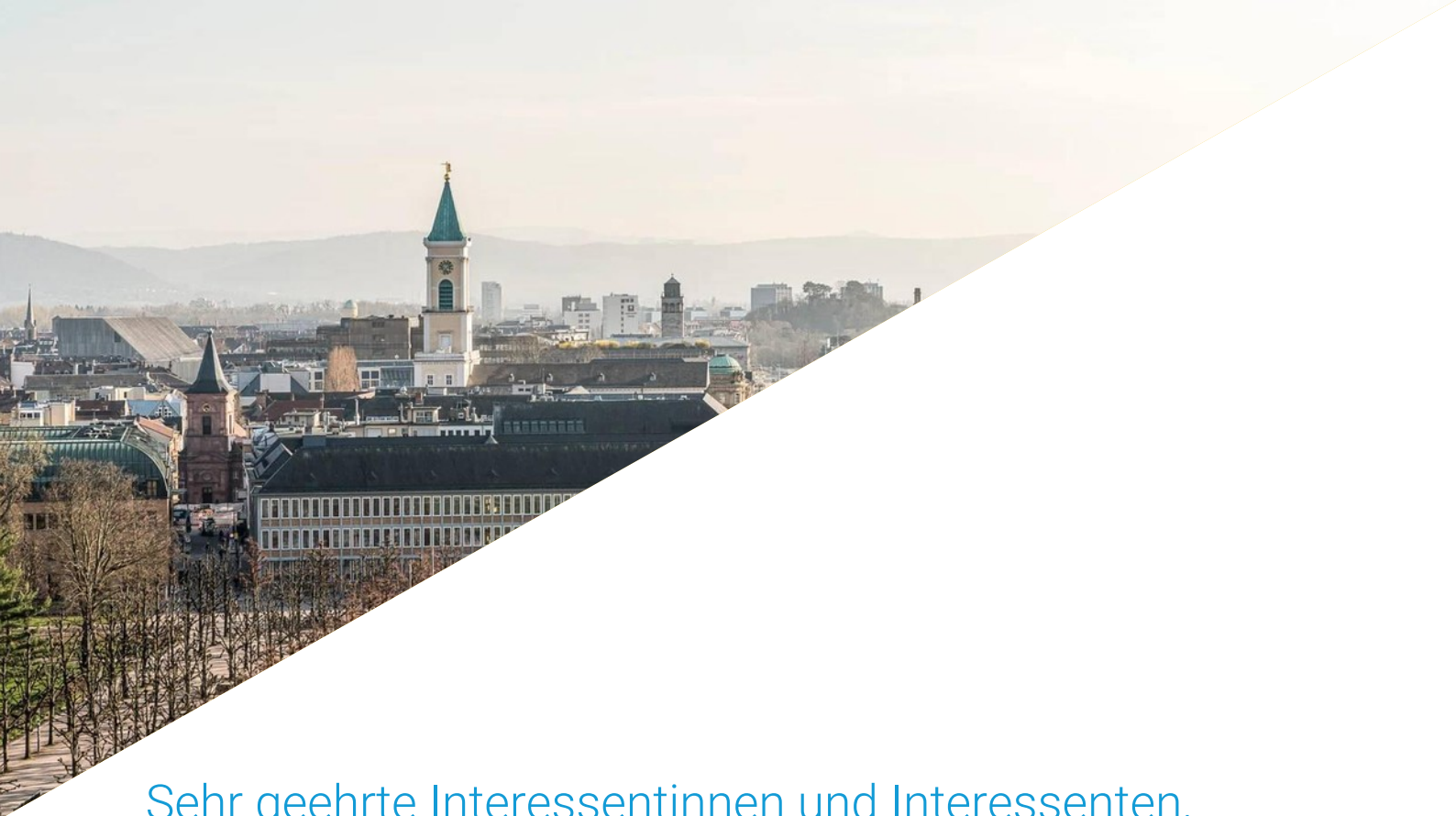
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Karlsruhe



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT KARLSRUHE

Karlsruhe, die dynamische Stadt am Rhein, beeindruckt durch ihre gelungene Mischung aus Technologie, Verwaltung und Lebensqualität. Mit einer Bevölkerung von rund 310.000 Einwohnern zählt Karlsruhe zu den größeren Städten Deutschlands und bietet eine Bevölkerungsdichte, die urbanes Leben mit ausreichend Freiraum verbindet. Die Stadt ist ein wichtiger Standort für Zukunftsbranchen und beherbergt renommierte Institutionen wie das Karlsruher Institut für Technologie (KIT), was sie besonders für Eigennutzer attraktiv macht, die berufliche Chancen und hohe Lebensqualität schätzen.

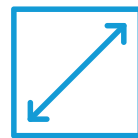
Karlsruhe auf einen Blick



Einwohner: 309.964
Bevölkerungsdichte:
1.782 / km²



Kaufpreisfaktor:
25,7



Fläche: 173,96 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
35,1 %



Anteil Eigenheime:
37,7 %

Für Investoren bietet Karlsruhe ein stabiles Umfeld mit einem Kaufpreisfaktor von 25,7, der auf ein solides Preis-Leistungs-Verhältnis hinweist. Der Immobilienmarkt wird von Mehrparteienhäusern dominiert, was in Kombination mit einer Mietrendite von 3,9 % attraktive Investitionsmöglichkeiten eröffnet. Trotz eines moderaten Bevölkerungswachstums zeugt der stetige Zuzug von der anhaltenden Attraktivität der Stadt.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum wird durch die starke Wirtschaftslage und den Bildungssektor getragen. Diese Faktoren machen Karlsruhe zu einem soliden Markt mit langfristigem Potenzial – ideal für Kapitalanleger und Selbstnutzer gleichermaßen.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



KARLSRUHE - WOHNEIGENTUMSQUOTE

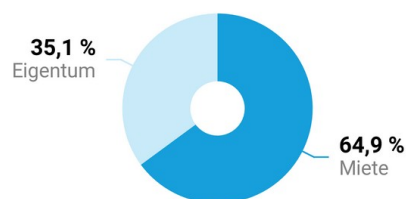
In Karlsruhe dominiert der Mietmarkt, mit 64,9 % der Bevölkerung, die in gemieteten Objekten leben. Diese hohe Mietquote bietet Investoren ein großes Potenzial, insbesondere im Bereich Mehrparteienhäuser, die 62,3 % des Immobilienbestands ausmachen. Die starke Präsenz von Technologie- und Verwaltungssektoren sowie die Anziehungskraft renommierter Bildungseinrichtungen wie des KIT fördern eine stabile Nachfrage nach Wohnraum. Für Investoren ergeben sich hier lukrative Chancen: Die Kombination aus stabiler Nachfrage und der Vorherrschaft von Mietwohnungen schafft ein attraktives Umfeld

für Kapitalanlagen. Handlungsempfehlung: Investitionen in Mehrparteienhäuser können aufgrund der soliden Nachfrage und der urbanen Dynamik eine vielversprechende Rendite bieten.

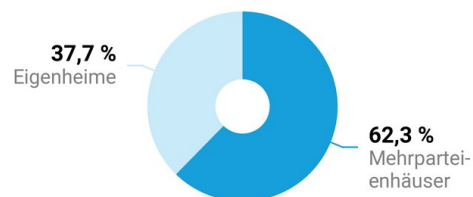
Stadtkreis Karlsruhe

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-4,7 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

KARLSRUHE - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

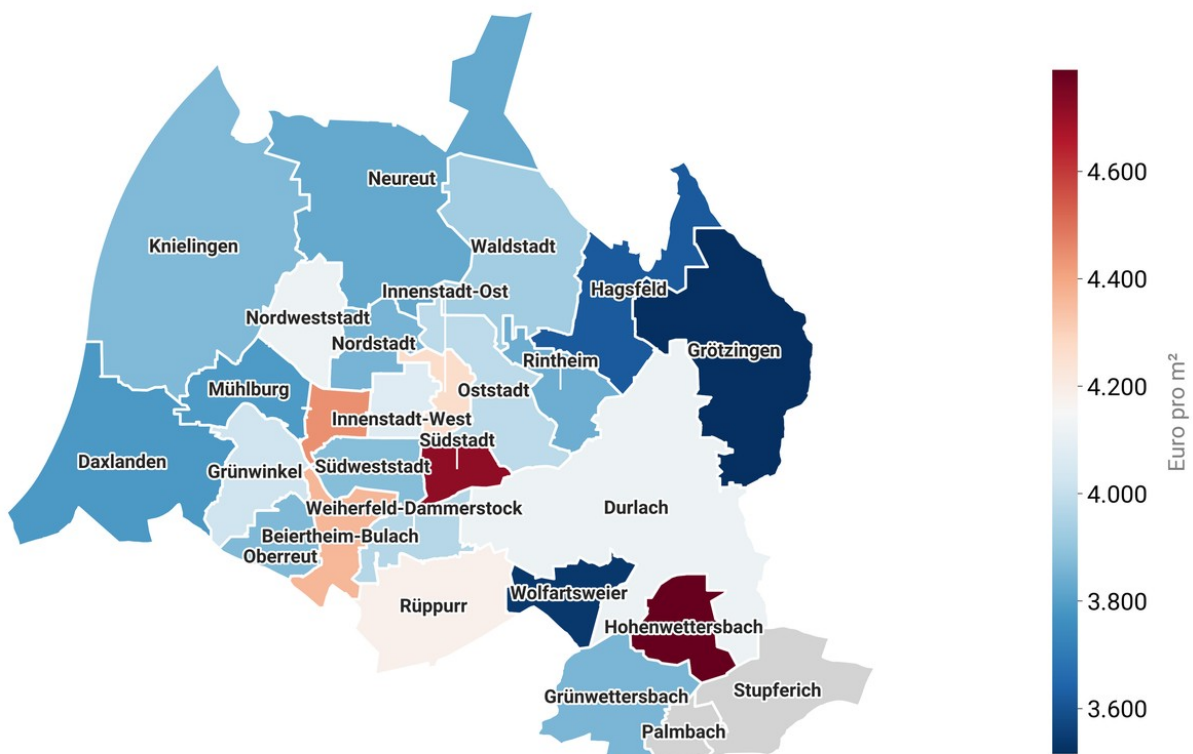
Lage bleibt der entscheidende Preistreiber in Karlsruhe, gefolgt von Energieeffizienz. Stadtteile wie Hohenwettersbach und Rüppurr verzeichnen die höchsten Quadratmeterpreise mit 4.789 € und 4.186 €. Preissteigerungen in diesen Gebieten unterstreichen die anhaltende Nachfrage. Trotz einer moderaten Gesamtpreisentwicklung zeigt Karlsruhe Stabilität, die Investoren Vertrauen gibt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Stadtkreis Karlsruhe

3.986 €
+1,2 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



KARLSRUHE - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

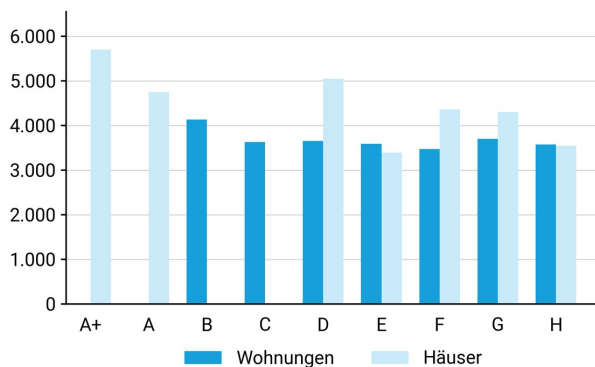
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Karlsruhe eine bedeutende Rolle für den Kaufpreis. Zwischen den Klassen bestehen deutliche Preisunterschiede, was Investitionen in Sanierungen attraktiv macht. Besonders energetische Sanierungen können den Wert einer Immobilie nachhaltig steigern und sind daher eine lohnenswerte Investition. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern bleibt stabil, was das Marktpotenzial zusätzlich unterstreicht.

Wohnungen

Die Energieeffizienz von Wohnungen in Karlsruhe beeinflusst die Kaufpreise deutlich. Obwohl höhere Preise oft in Stadtteilen mit älteren, weniger effizienten Gebäuden zu finden sind, bleibt die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien stabil. Für Investoren bieten Wohnungen mit besseren Energieklassen attraktive Renditechancen, da sie langfristig Kosteneinsparungen ermöglichen und den Wiederverkaufswert steigern können.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

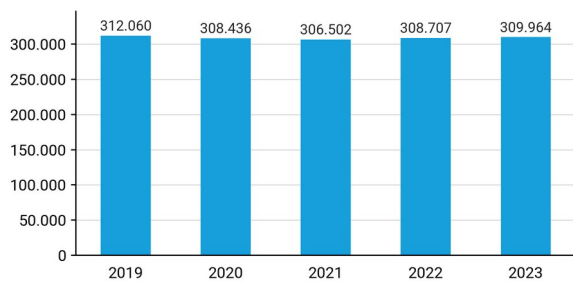


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

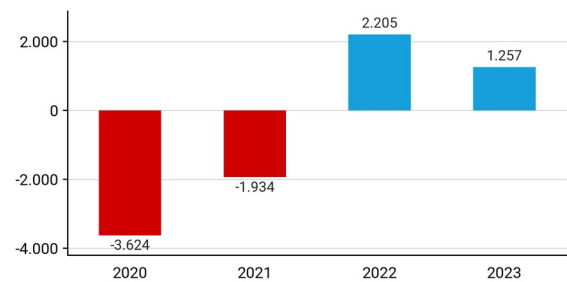
KARLSRUHE - SOZIODEMOGRAFIE

Karlsruhe zeigt eine stabile Bevölkerungsentwicklung mit leichtem Zuzug. Die Kaufkraft ist in Stadtteilen wie Stupferich und Grötzingen am höchsten, was die Nachfrage nach Wohnraum beeinflusst. Diese regionalen Unterschiede tragen zu einer diversifizierten Preisentwicklung bei, die sowohl Selbstnutzer als auch Investoren anspricht.

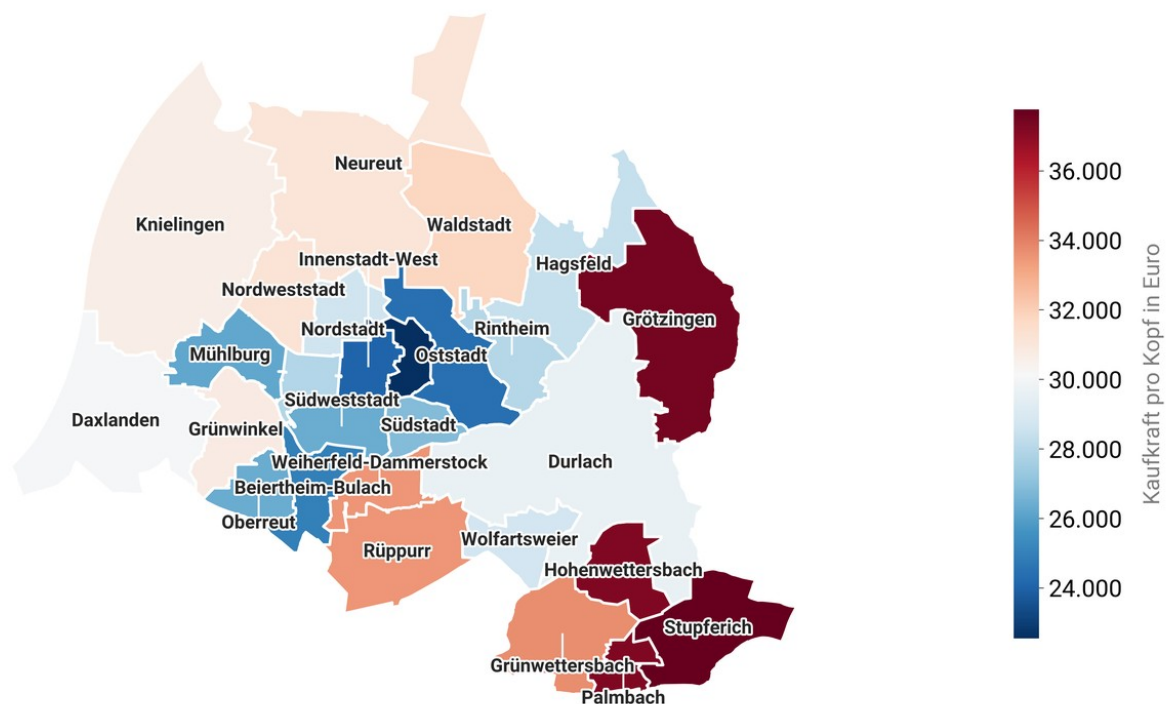
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Karlsruhe



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

KARLSRUHE - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN



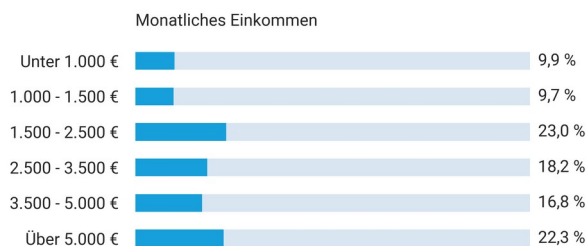
Karlsruhe ist durch seine vielfältige Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet, die eine breite Einkommensverteilung ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist der steigende Anteil der Haushalte mit einem Einkommen über 5.000 €, was auf eine positive ökonomische Entwicklung hinweist. Die Altersstruktur zeigt eine starke Präsenz der 45- bis 65-Jährigen, was auf eine stabile Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum schließen lässt.

Die soziale Durchmischung in Karlsruhe unterstützt eine dynamische Quartiersentwicklung, die sowohl jungen Berufseinsteigern als auch etablierten Haushalten attraktive Wohnmöglichkeiten bietet. Diese Vielfalt stärkt das Nachfragepotenzial und fördert ein ausgewogenes Stadtbild.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

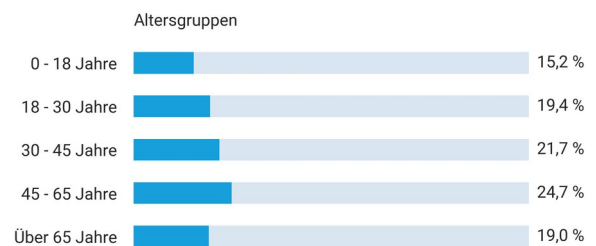
Entwicklung seit 2020
-7,0 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Hohenwettersbach	4.789 €	+17,1 %
Daxlanden	3.787 €	+15,0 %
Rüppurr	4.186 €	+13,2 %
Weiherfeld-Dammerstock	3.972 €	+12,3 %
Grünwinkel	4.027 €	+10,2 %
Durlach	4.122 €	+8,5 %
Weststadt	4.445 €	+7,9 %
Nordstadt	3.857 €	+6,7 %
Beiertheim-Bulach	4.362 €	+6,4 %
Grünwettersbach	3.864 €	+5,4 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Adrian Pelka, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Neckar-Baden

Karlsruhe ist für mich ein starker Technologie- und Verwaltungsstandort mit hoher Wohnattraktivität. Die stabile Nachfrage wird durch Universität, Behörden und innovative Unternehmen getragen. Karlsruhe ist ein solider Markt mit langfristiger Perspektive. Besonders die Verbindung aus Zukunftsbranchen und Lebensqualität überzeugt mich persönlich.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme