



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 69/02.08.2021

CityReport Karlsruhe 2021: Starke Verteuerung der Wohnimmobilien, reduziertes Angebot an Eigentumswohnungen und Häusern am Markt, kürzere Vermarktungsdauer

Der soeben veröffentlichte „CityReport Karlsruhe 2021“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreinsniveau.

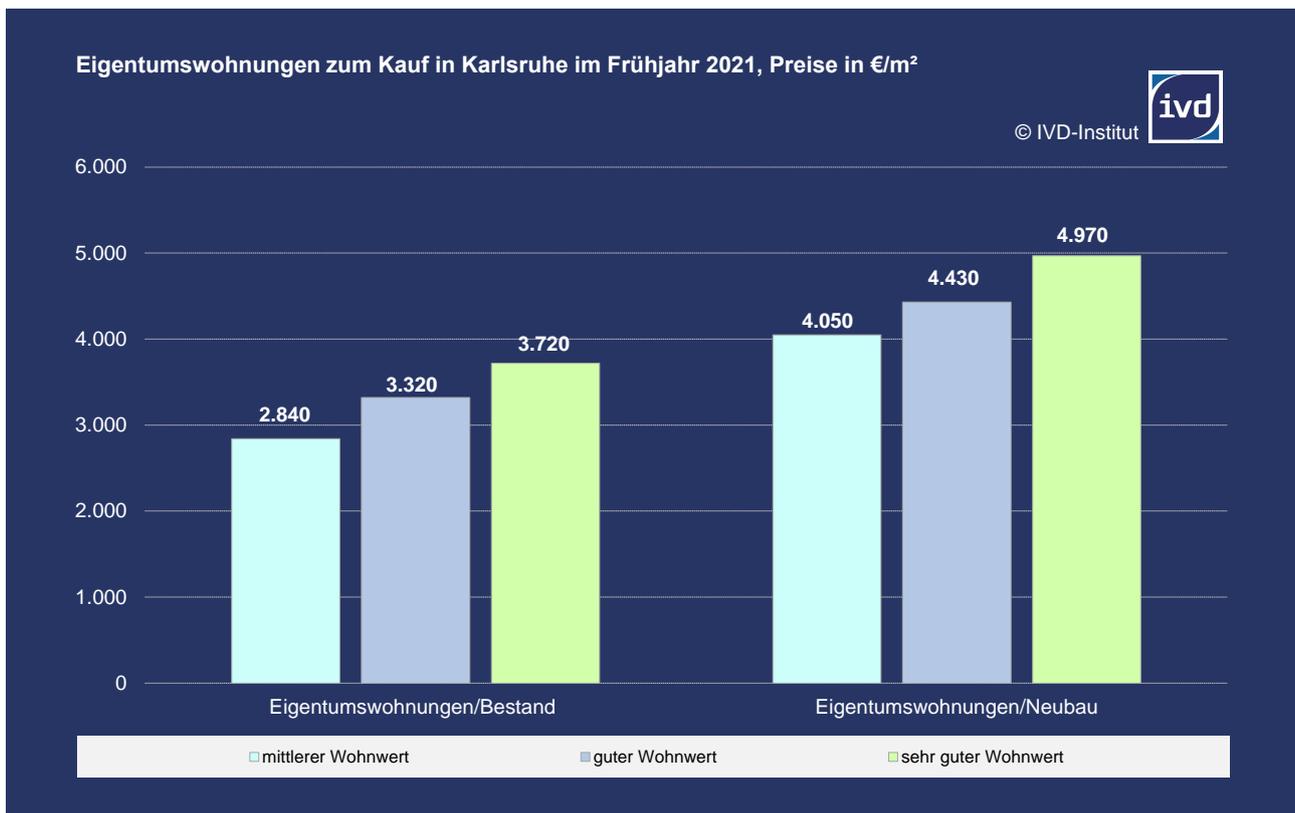
„Aufgrund fehlender Baugrundstücke ist die Neubautätigkeit in Karlsruhe deutlich zurückgegangen bzw. kaum vorhanden“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Aktuell können Neubauvorhaben nur noch im Rahmen der Nachverdichtung oder durch Freilegung eines Grundstückes realisiert werden.“ Das spiegelt sich deutlich in den rückläufigen Angebotszahlen für Eigentumswohnungen und Häuser (jeweils über -16 % im Vergleich der Jahre 2019 und 2020) und in der kürzeren Vermarktungsdauer der Eigentumswohnungen (-23 %) wider.

Der Nachfrageboom der letzten Jahre hält in Karlsruhe weiter an. „Auch wenn ein Teil der Käufer sein Barvermögen in die Immobilie bereits transferiert hat“, erläutert Jörg Alte, Mitglied der Geschäftsführung von Laub Immobilien aus Karlsruhe, „wird dieser Trend durch fehlende alternative Anlagemöglichkeiten, das andauernde Zinstief und die Pandemie mit dem wiederentdeckten Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen mit mehr Platz für Familie und Homeoffice weiter verstärkt.“

Im Halbjahresvergleich sind die Preise für Wohnimmobilien im Bestand in der Spanne zwischen +8 % und +11 % beachtlich angestiegen. Freistehende Einfamilienhäuser kosteten im Frühjahr 2021 658.000 €¹ (+7,7 % im Vergleich zum Herbst 2020), Doppelhaushälften 538.000 € (+8,9 %), Reihenmittelhäuser 547.000 € (+10,5 %), Eigentumswohnungen 3.320 €/m² (+8,1 %).

Im 5-Jahresvergleich wird die Dynamik am Karlsruher Wohnimmobilienmarkt deutlich. Eigentumswohnungen verteuerten sich bis Frühjahr 2021 um +46 %, Einfamilienhäuser stiegen um +37 %. Mit einem Zuwachs von +15 % fielen die Mietanstiege für Wohnungen verhaltener aus (jeweils Bestandsobjekte).

¹ Alle Werte in dieser Pressemeldung beziehen sich, sofern nicht anders erwähnt, auf den guten Wohnwert



„Am Mietwohnungsmarkt herrscht ein wahrer Mangel an Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern für Familien“, erklärt Christian Sturm, Regionalbeirat des IVD Süd, von Sturm Immobilien GmbH, „und grundsätzlich an preiswerten Mietwohnungen. Auch die Anzahl geförderter Wohnungen nimmt stetig ab, so dass gerade einkommensschwächere Haushalte auf viel zu kleinem Wohnraum leben müssen. Es kommt immer häufiger vor, dass von dieser Situation auch mittlere Einkommen betroffen sind.“

Die durchschnittlichen Mieten pro Quadratmeter im Frühjahr 2021 lagen im guten Wohnwert bei 10,90 € für Altbauwohnungen (+1,9 % gegenüber Herbst 2020), 11,00 € für Bestandswohnungen (+0,9 %) und 13,00 € für Neubauwohnungen (+0,8 %).

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „**CityReport Karlsruhe 2021**“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter www.ivd-sued-shop.de erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut (info@ivd-institut.de, Tel. 089/29082020).

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net