

Karlsruhe · Baden-Württemberg



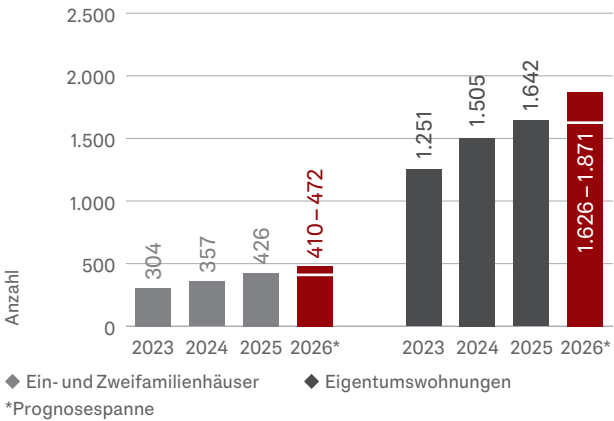
309.247	32.091 EUR	0,6%	4.095 EUR/m²	680.000 EUR
Bevölkerung + 1,2% (zu 2020)	Kaufkraft pro Kopf 101,4 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 29,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 1,4% (zu 1. Hj. 2025)	Median-Angebotspreis EFH + 3,2% (zu 1. Hj. 2025)

Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die barocke Fächerstadt fungiert als Sitz höchster Bundesgerichte sowie als innovatives Technologie- und Wissenschaftszentrum. Viele Grünanlagen, die Nähe zum Schwarzwald und die fahrradfreundliche Infrastruktur verleihen

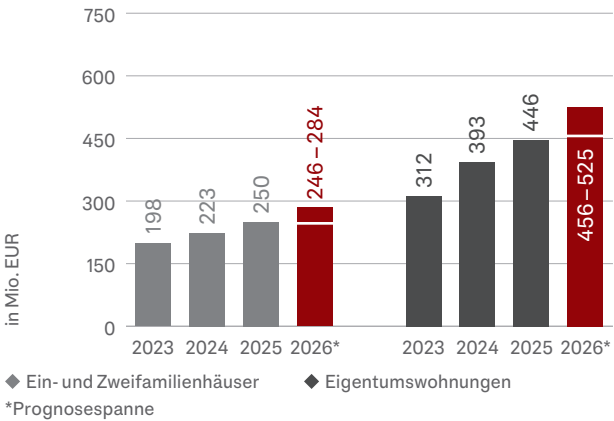
der Stadt eine hohe Lebensqualität. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung zieht der Standort Akademiker und Fachkräfte an. Auf dem Wohnimmobilienmarkt behaupten insbesondere naturnahe Wohnlagen ein hohes Preisniveau.

Transaktionsanzahl



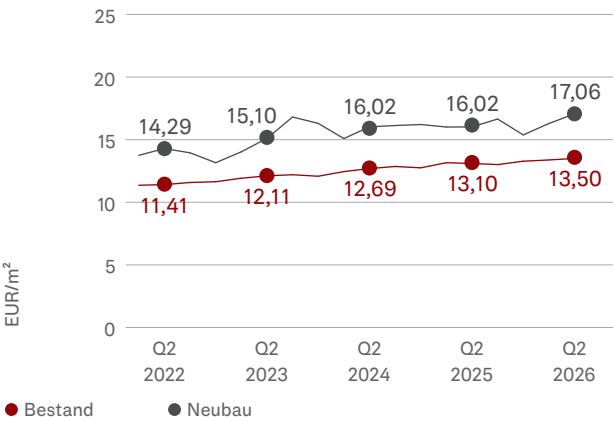
Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen



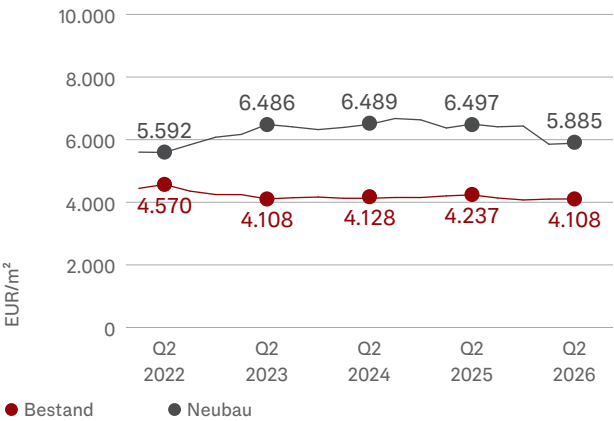
Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



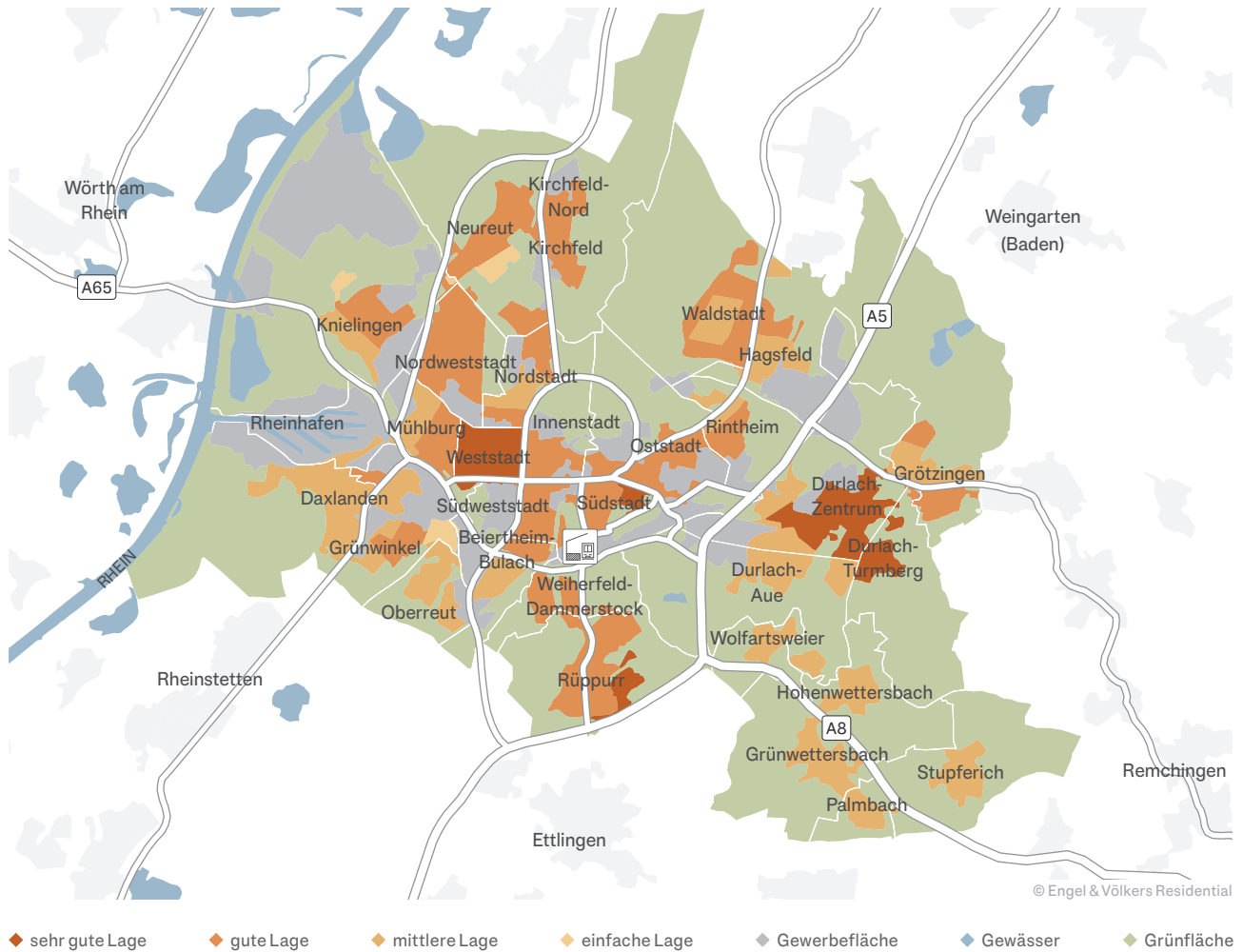
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise (ETW)



Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR				Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
2025	2026	Prognose		2025	2026	Prognose
700.000 – 2.500.000	690.000 – 2.500.000	↗	◆	3.200 – 5.900	3.200 – 5.800	↗
500.000 – 950.000	500.000 – 980.000	↗	◆	2.800 – 4.500	2.800 – 4.500	→
350.000 – 720.000	350.000 – 720.000	→	◆	2.200 – 3.800	2.200 – 3.700	→
280.000 – 480.000	280.000 – 480.000	→	◆	1.800 – 2.600	1.800 – 2.600	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Karlsruher Wohnimmobilienmarkt stabilisiert sich nach der Marktkorrektur der letzten Jahre. Die Nachfrage bleibt aufgrund des begrenzten Angebots und der Attraktivität des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorts hoch. Besonders gut gelegene und energetisch moderne Wohnimmobilien sind gefragt. Gleichzeitig bremsen hohe Baukosten und geringe Neubautätigkeit das Angebot. Insgesamt ist von einer stabilen bis leicht positiven Preisentwicklung auszugehen.

Sascha Sorge | Engel & Völkers Karlsruhe
 Karlsruhe@engelvoelkers.com | +49 (0)721 89 35 70