



Center for Real Estate Studies

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Immobilienwetter Karlsruhe

2. Quartal 2016

Karlsruhe gehört zu den günstigen Städten in Baden-Württemberg

Während in Stuttgart und Freiburg die Mietpreise durchschnittlich 11,77 €/m² und 10,70 €/m² betragen, zeigt das aktuelle Mietwetter für Karlsruhe Quadratmeterkaltmieten, die um 9,25 €/m² für das ganze Stadtgebiet liegen. Spitzenreiter dieser Auswertung ist die Oststadt mit 10,04 €/m². Die günstigsten Mieten finden sich in Palmbach mit 7,83 €/m², was aufgrund der Randlage nicht weiter verwunderlich sein dürfte.

Im Vergleich mit anderen Städten zeigt Karlsruhe wenig Streubreite in den Werten. Vergleichbare Karten für Freiburg oder Ber-

lin würden deutlichere Farbunterschiede ergeben, während hier das durchschnittliche Mietniveau eher homogen ist.

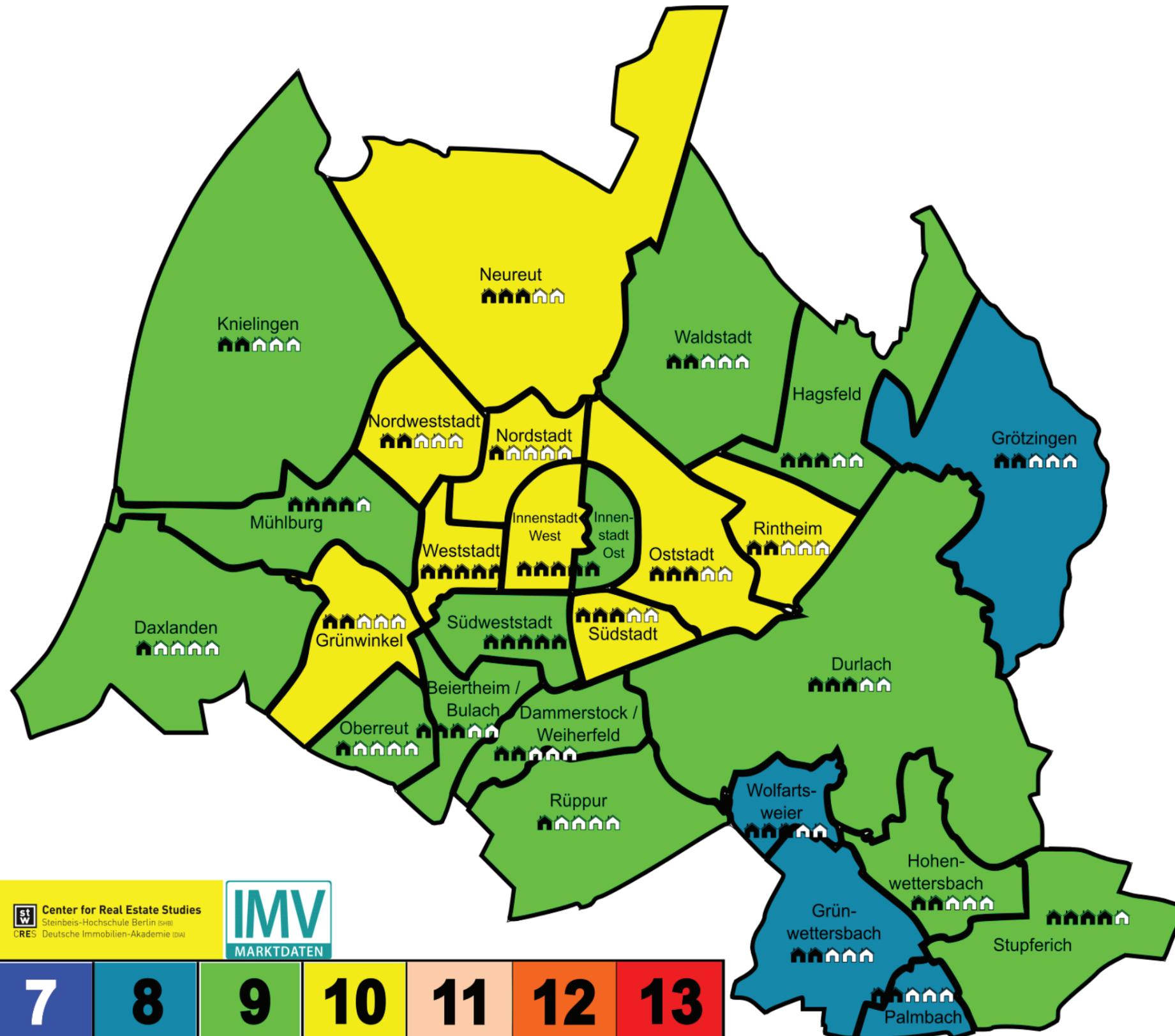
Größere Unterschiede zeigen sich beim Wohnungsangebot. Gemessen am Bestand an Wohnraum ist die Anzahl der inserierten Angebote in der westlichen Innenstadt am höchsten. Aber auch der östliche Teil und die Südweststadt zeigen bei den gegebenen Preisniveaus ordentliche Verfügbarkeiten.

Geringere Fluktuation und Angebotszahlen finden sich in den Randlagen; darunter insbesondere Daxlanden, Oberreut und Rüppurr.



Bildquelle: www.karlsruhe-tourismus.de

Ortsteil	Preis
Oststadt	10,04 €
Südstadt	9,92 €
Nordweststadt	9,83 €
Grünwinkel	9,77 €
Weststadt	9,73 €
Nordstadt	9,67 €
Neureut	9,60 €
Innenstadt-West	9,59 €
Rintheim	9,53 €
Beiertheim-Bulach	9,35 €
Oberreut	9,31 €
Hagsfeld	9,20 €
Innenstadt-Ost	9,17 €
Rüppurr	9,16 €
Waldstadt	9,15 €
Daxlanden	9,14 €
Mühlburg	9,10 €
Durlach	9,01 €
Knielingen	8,93 €
Weierfeld-Dammerstock	8,89 €
Südweststadt	8,85 €
Stupferich	8,61 €
Hohenwettersbach	8,55 €
Wolfartsweiler	8,40 €
Grünwettersbach	8,05 €
Grötzingen	8,04 €
Palmbach	7,83 €



Die dargestellten Werte ergeben sich aus den Angeboten, die im Jahreszeitraum vor dem 30.06.2016 in Online-Portalen und Printmedien inseriert wurden. Diese dürften aufgrund der aktuellen Marktlage zwar nahe an den Marktmieten (kalt) liegen. Es sollte jedoch bei der Interpretation der Daten auch berücksichtigt werden, dass die Durchschnittswerte nur bedingt in der Lage sind, qualitative Unterschiede von Wohnungen abzubilden. Möchte man unbedingt in eine bestimmte Zielregion ziehen, so lassen sich durch Kompromisse bei der Qualität und entsprechend längere Suchzeit möglicherweise auch geringere Mietniveaus finden, während überdurchschnittliche Qualität noch einmal durch einen Aufschlag auf die Durchschnittsmieten entgolten werden muss.

» Factbox

„Häuschen-Skala“: Das aktuelle Angebot im Markt wird relativ zum Bestand an Wohnraum beurteilt. Wohnen beispielsweise in einem Stadtteil 18.000 Personen, so entspricht dies anhand des Bundesdurchschnitts 10.000 Haushalten. Ferner muss berücksichtigt werden, dass der Gesamtmarkt auch preislich gebundenen Wohnraum enthält, der ein gutes Viertel des Wohnungsbestandes ausmacht. Ebenso findet eine überschlagsartige Berücksichtigung von Mietverhältnissen (ca. 1/3) statt, die nicht über Print- oder Online-Medien am Markt vermietet werden. Fünf Häuschen würden dann gefüllt, wenn unter Berücksichtigung der genannten Faktoren jedem Mieter alle 10 Jahre (jedes vierzigste Quartal) ausreichend Angebot zum Wohnungswechsel zur Verfügung stünde. Entsprechend stehen 4 gefüllte Häuschen für 80% Abdeckung, 3 Häuschen für 60% usw.

Die Farb-Skala ist an der unteren Seite der Abbildung dargestellt und basiert auf Spannen in Euro, die aufgrund der aktuellen Daten gemessen wurden. Zur Ermittlung der Mittelwerte wurde der Datensatz (ortsteilgenau) auf 1% winsorisiert, um eine mögliche Verzerrung durch Ausreißer zu vermeiden.

ENGEL & VÖLKERS



Engel & Völkers ist ein weltweit tätiges Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Premium-Segment. Unser einzigartiges, ständig wachsendes Netzwerk und unsere starke Marke ermöglichen uns den Zugang zu einem exklusiven Kundenkreis.

Für unsere Shops in Mannheim und Karlsruhe suchen wir Sie als:

Immobilienberater (m/w) in Festanstellung

Ihre Aufgaben:

- Akquisition und Verkauf von Immobilien
- Bewertung und Präsentation von Immobilien
- Beratung und Betreuung der Kunden während des gesamten Verkaufsprozesses
- Umsetzung von Vertriebs- und Marketingaktivitäten

Ihr Profil:

- Vertriebstalent mit Begeisterung für Immobilien
- Hohes Engagement und selbständige Arbeitsweise
- Sicherer Umgang mit MS-Office
- Sehr gute kommunikative Fähigkeiten und eine ausgeprägte Teamfähigkeit
- Gute Umgangsformen sowie ein sicheres, freundliches und professionelles Auftreten
- Führerschein Klasse B
- Interesse an Immobilien

Dualer Student (m/w) der Immobilienwirtschaft am CRES in Freiburg

Ihre Aufgaben:

- Abwechslungsreiche administrative und operative Tätigkeit im Shop
- Vermietung und Verkauf von Immobilien
- Professionelle Objektaufbereitung
- Immobilienbesichtigungen mit Interessenten
- Erstellung von Exposé- und Vertragsunterlagen

Ihr Profil:

- Erfolgreich abgeschlossenes Abitur oder Fachhochschulreife
- Selbständige und genaue Arbeitsweise
- Flexibilität, Kontakt- und Kommunikationsfreudigkeit, Leistungsbereitschaft
- Teamgeist, Aufgeschlossenheit und Engagement
- Sehr gutes sprachliches und schriftliches Ausdrucksvermögen
- Gute Englisch- und MS-Office-Kenntnisse
- Führerschein Klasse B
- Interesse an Immobilien

Wir bieten Ihnen eine verantwortungsvolle und interessante Aufgabe in einem wachsenden internationalen Markenunternehmen.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung ausschließlich per E-Mail an Frank.Schmidt@engelvoelkers.com

Weitere Infos:

www.engelvoelkers.com/Karlsruhe
www.engelvoelkers.com/Mannheim

Erfolgreich vermietet durch Engel & Völkers!



Einfamilienhaus Durlach



Penthouse Südweststadt



Penthouse Pfinztal



Wohnung Innenstadt



Doppelhaushälfte Pfinztal



Reihenmittelhaus Neureut



Holzhaus Durlach



Wohnung Weststadt



Wohnung Südweststadt



Doppelhaushälfte Neureut



Wohnung CityPark



Villa Ettlingen



Wohnung Innenstadt



Wohnung Südweststadt



Wohnung Südstadt

Karlsruhe · Telefon +49-(0)721- 89 35 70 · www.engelvoelkers.com/karlsruhe



ENGEL & VÖLKERS



Real Estate

Herausgeber:

CRES (Center for Real Estate Studies) Freiburg
Prof. Dr. Heinz Rehkugler und Prof. Dr. Marco Wölfle
Steinbeis-Transfer-Institut
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg
E-Mail: info@steinbeis-cres.de
www.steinbeis-cres.de