

30.07.2020, Seite Online

## **IVD-Institut informiert über Wohnimmobilienmarkt in Karlsruhe**

Angebotsknappheit lässt Preisniveau weiter steigen - Neubautätigkeiten deutlich zu gering (lifePR) (München, 30.07.20) Der soeben veröffentlichte „CityReport Karlsruhe 2020“ analysiert die Marktentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt der Stadt und gibt Auskunft über das aktuelle Kauf- und Mietpreisniveau.

„Der Wohnimmobilienmarkt in Karlsruhe kennzeichnet sich weiterhin durch eine ausgeprägte Angebotsknappheit über alle Segmente hinweg“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Bautätigkeit in Karlsruhe ist nach wie vor deutlich zu gering. Großflächigere Bauprojekte sind zudem im Gefolge der Corona-Krise zum Erliegen gekommen.“

Im 5-Jahresvergleich seit Frühjahr 2015 wird die Dynamik am Karlsruher Wohnimmobilienmarkt deutlich. Eigentumswohnungen aus dem Bestand verteuerten sich bis Frühjahr 2020 um +46 %, Einfamilienhäuser stiegen um +30 %. Mit einem Zuwachs von +14 % fielen die Mietpreisanstiege für Bestandswohnungen etwas moderater aus.

Im Halbjahresvergleich Herbst 2019 zu Frühjahr 2020 stiegen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen aus dem Bestand im guten Wohnwert durchschnittlich um +3,0 % und für entsprechende Neubauobjekte um +3,2 %. „Grundsätzlich fehlt es, wie schon seit Jahren, an der Bereitstellung von geeigneten Baulandflächen, um so durch verstärkte Neubautätigkeit den Wohnungsmarkt beruhigen zu können“, erläutert Jörg Alte, Mitglied der Geschäftsführung von Laub Immobilien aus Karlsruhe, die Lage.

Die deutlichsten Preisanstiege im Kaufsegment bis Frühjahr 2020 verzeichneten Häuser: Freistehende Einfamilienhäuser kosteten im Schnitt 611.000 € (+4,3 % im Vergleich zum Herbst 2019), Doppelhaushälften 586.000 € (+4,1 %) und Reihenmittelhäuser 495.000 € (+3,3 %) (jeweils Bestandsobjekte im guten Wohnwert).

„Der Mietwohnungsmarkt in Karlsruhe ist stark geprägt durch Zuzüge angesichts des großen Arbeitsplatzangebots der High-Tech- und IT-Firmen der Technologieregion sowie die ständig steigende Zahl der Studenten an der Universität und den vier Hochschulen“, erklärt Christian Sturm, Regionalbeirat des IVD Süd, von Sturm Immobilien GmbH.

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise im Frühjahr 2020 lagen im guten Wohnwert bei 10,40 € für Altbauwohnungen (keine Veränderung gegenüber Herbst 2019), 10,70 € für

Bestandswohnungen (+1,9 %) und 12,50 € für Neubauwohnungen (+1,6 %).

Die vorgestellten Marktpreise wurden kurz vor Beginn der Corona-Pandemie erhoben. Zusätzlich hat das IVD-Institut in einer separaten Erhebung ein Stimmungsbild der IVD-Mitglieder (Immobilienberater, Makler, Sachverständige und Verwalter) in Süddeutschland eingeholt. Während die Krise auf der einen Seite schwerwiegende Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bzw. die gesamtwirtschaftliche Lage und somit einen preisdämpfenden Einfluss mit sich bringt, steht auf der anderen Seite ein weiterhin ungebrochen hoher Bedarf nach Wohnraum sowie in Folge dessen auch das Bestreben von Investoren, Geld im sicheren Hafen von Immobilien anzulegen. Diese divergierenden Kräfte werden die Dynamik auf dem Wohnimmobilienmarkt zumindest mittelfristig etwas reduzieren.

Ausführliche Informationen zu Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und aktuellen Preisen für Wohnimmobilien können dem „CityReport Karlsruhe 2020“ entnommen werden. Dieser und weitere CityReporte für Groß- und Mittelstädte Baden-Württembergs sind im IVD-Onlineshop unter [www.ivd-sued-shop.de](http://www.ivd-sued-shop.de) erhältlich. Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an das IVD-Institut ([info@ivd-institut.de](mailto:info@ivd-institut.de), Tel. 089/29082020).