



Center for Real Estate Studies

Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)

CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Immobilienwetter Karlsruhe

4. Quartal 2016

Moderate Marktentwicklung in Karlsruhe

Durch den Unistart im vierten Quartal bleibt eigentlich zu erwarten, dass mit starken Mietsteigerungen zu rechnen ist, weil Wohnraum umso knapper ist. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2016 liegen die aktuellen Kaltmieten je Quadratmeter jedoch nur 0,04 € höher und erreichen durchschnittlich 9,29 €/m². Der Trend ist jedoch nicht einheitlich. Denn in der Übersichtstabelle zeigen sich zum Teil drastische Verschiebungen. Logischerweise stehen den Erstsemestern auch Absolventen gegenüber und der Markt zeigt eine hohe Bewegung. Im letzten Quartal lag die Anzahl inserierter Wohnungen rund 8% über dem vorherigen Wert.

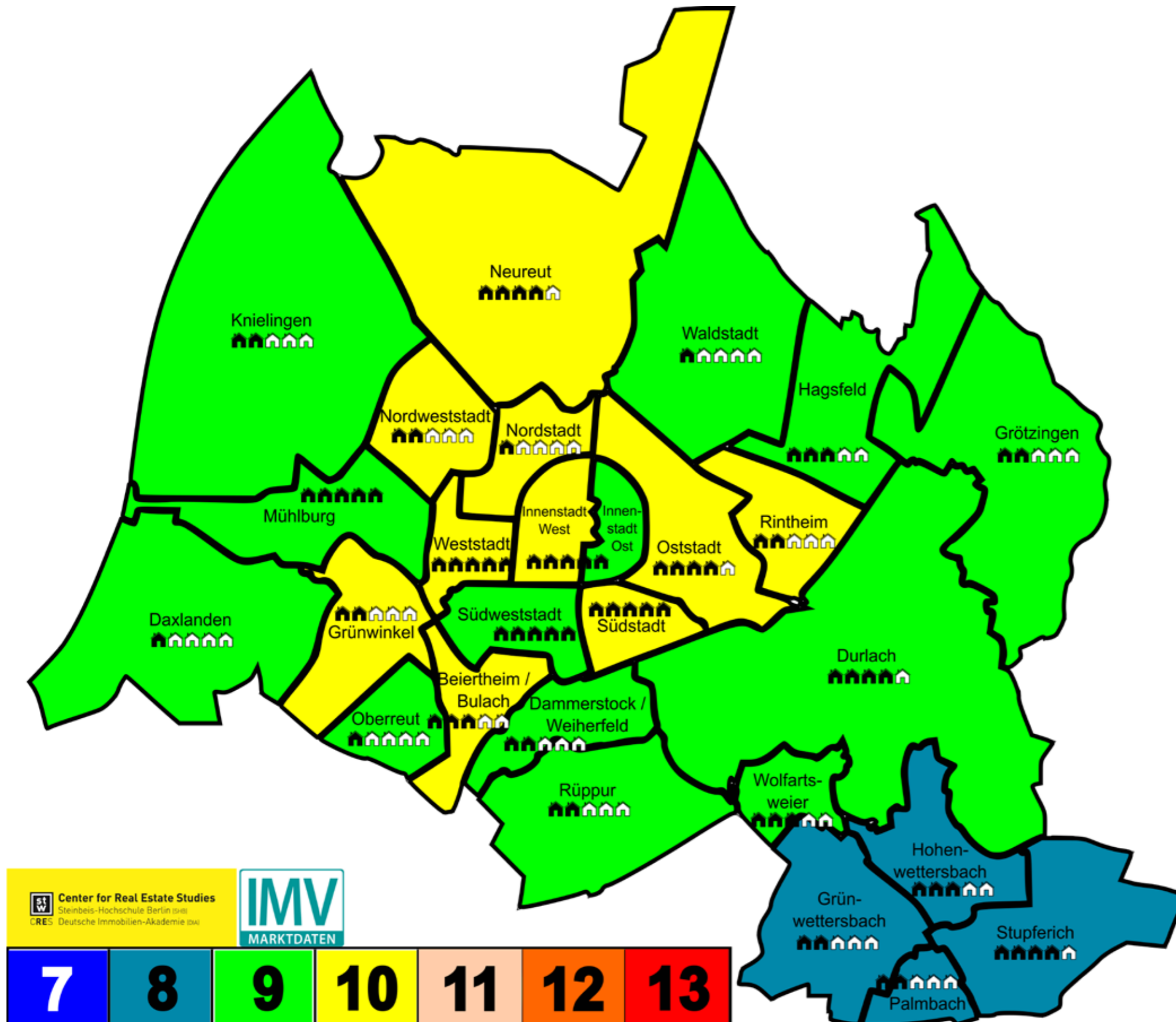
Während in manchen Regionen Mietsteigerungen um 5% erreicht werden, gibt es aber auch 8 Regionen, in denen sogar rückläufige Mietentwicklungen gemessen werden. In 7 weiteren Regionen liegt die Teuerungsrate unter 2%. Diese entspricht dem Wert, den die EZB als Zielwert für eine „normale“ Inflation ausgibt.

Der Mietmarkt in Karlsruhe bleibt auch im Verhältnis zu den anderen Großstädten in Baden-Württemberg moderat. Denn die Mieten in Stuttgart liegen bereits knapp unter 12 €, während auch in Freiburg bereits 10 € überschritten sind.



Bildquelle: www.karlsruhe-tourismus.de

Ortsteil	Preis 2. Quartal 2016	Preis 4. Quartal 2016	Veränderung in Prozent
Beiertheim-Bulach	9,35 €	9,81 €	4,97%
Daxlanden	9,14 €	8,90 €	-2,56%
Durlach	9,01 €	9,03 €	0,18%
Grötzingen	8,04 €	8,59 €	6,83%
Grünwettersbach	8,05 €	8,07 €	0,28%
Grünwinkel	9,77 €	9,57 €	-2,01%
Hagsfeld	9,20 €	9,44 €	2,61%
Hohenwettersbach	8,55 €	8,45 €	-1,07%
Innenstadt-Ost	9,17 €	9,66 €	5,33%
Innenstadt-West	9,59 €	9,43 €	-1,76%
Knielingen	8,93 €	9,28 €	3,91%
Mühlburg	9,10 €	9,38 €	3,12%
Neureut	9,60 €	9,58 €	-0,17%
Nordstadt	9,67 €	9,71 €	0,36%
Nordweststadt	9,83 €	10,35 €	5,23%
Oberreut	9,31 €	9,47 €	1,67%
Oststadt	10,04 €	10,05 €	0,05%
Palmbach	7,83 €	8,17 €	4,28%
Rintheim	9,53 €	9,74 €	2,20%
Rüppurr	9,16 €	9,31 €	1,62%
Stupferich	8,61 €	8,49 €	-1,45%
Südstadt	9,92 €	9,77 €	-1,50%
Südweststadt	8,85 €	9,06 €	2,38%
Waldstadt	9,15 €	9,21 €	0,71%
Weierfeld-Dammerstock	8,89 €	9,29 €	4,48%
Weststadt	9,73 €	9,53 €	-2,00%
Wolfartsweiler	8,40 €	8,77 €	4,35%



» 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

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

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

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



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