

# INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENMARKT KARLSRUHE

## ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2017

Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten  
und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe

# 1. PREISNIVEAU UND PREISENTWICKLUNG

## VERGLEICH DER JAHRE 2016 UND 2017, JEWEILS FÜR DEN ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI

### 1.1 UNBEBAUTE FLÄCHEN

Teilmarkt im Überblick	Anzahl		Wertumsatz Millionen Euro		Flächenumsatz ha	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
1.1.1 Bauflächen	70	71	45,381	21,876	15,524	9,005
1.1.2 Flächen der Land-/ Forstwirtschaft	43	28	0,415	0,484	9,773	10,426
1.1.3 Sonstige Flächen	20	25	0,542	1,068	1,849	14,209
<b>Summe</b>	<b>133</b>	<b>124</b>	<b>46,338</b>	<b>23,428</b>	<b>27,146</b>	<b>33,640</b>

### 1.2 BEBAUTE FLÄCHEN

Teilmarkt im Überblick	Anzahl		Wertumsatz Millionen Euro		Flächenumsatz ha	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
1.2.1 Ein-/Zweifamilienhäuser	115	133	50,610	67,291	6,389	9,627
1.2.2 Reihenhäuser	56	57	20,333	22,377	1,400	1,407
1.2.3 Mehrfamilienhäuser	39	53	27,952	44,417	1,921	2,722
1.2.4 Wohn- und Geschäfts-/ Büro-/Verwaltungs-/ Dienstleistungsobjekte	20	35	57,204	88,324	4,102	4,584
1.2.5 Gewerbeobjekte	3	8	4,875	18,334	3,253	7,500
1.2.6 Sonstige bebaute Grundstücke	7	14	3,599	9,141	0,582	0,964
<b>Summe</b>	<b>240</b>	<b>300</b>	<b>164,573</b>	<b>249,884</b>	<b>17,647</b>	<b>26,804</b>

### 1.3 WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUM

Teilmarkt im Überblick	Anzahl		Wertumsatz Millionen Euro	
	2016	2017	2016	2017
1.3.1 Erstverkauf	33	65	12,105	23,201
1.3.2 Weiterverkauf	543	506	92,419	93,084
1.3.3 Umwandlungen von Mietwohnungen	19	19	5,389	4,933
1.3.4 Teileigentum	79	66	9,315	8,178
<b>Summe</b>	<b>674</b>	<b>656</b>	<b>119,228</b>	<b>129,396</b>

## 2. ERFORDERLICHE DATEN FÜR DIE WERTERMITTLUNG

### VERGLEICH DER ANGABEN DES IMMOBILIENMARKTBERICHTES KARLSRUHE 2016 MIT DEN DATEN IM ZEITRAUM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2017

#### 2.1 SACHWERTFAKTOREN

Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Kaufpreisdaten lassen sich für Ein-/Zweifamilienhäuser keine Aussage über die Entwicklung der Sachwertfaktoren treffen.

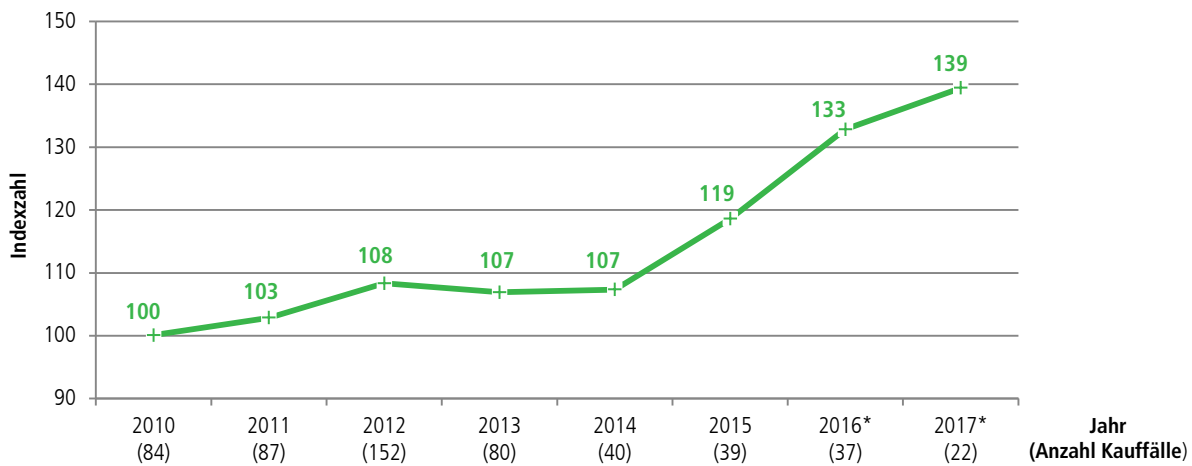
Bei dem Teilmarkt der Reihenhäuser sind keine signifikanten Änderungen festzustellen. Wir verweisen auf den Immobilienmarktbericht Karlsruhe 2016 (siehe Seite 64 bis 67).

#### 2.2 LIEGENSCHAFTSZINSSÄTZE

In den verschiedenen Objektarten lassen sich auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Kaufpreisdaten keine Aussagen zur Entwicklung der Liegenschaftszinssätze treffen. Wir verweisen auf den Immobilienmarktbericht Karlsruhe 2016 (siehe Seite 60 bis 62).

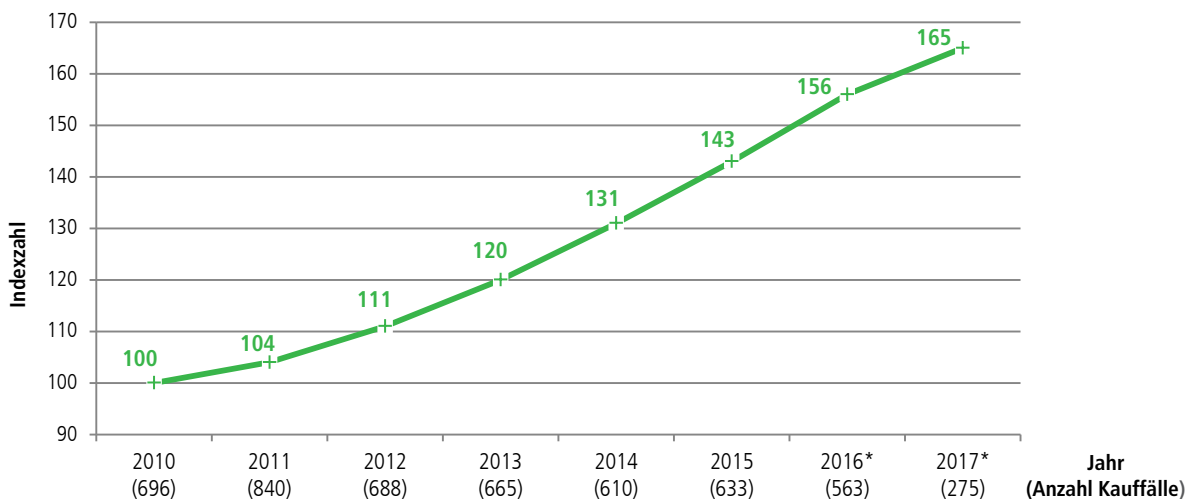
#### 2.3 INDEXREIHEN

##### Indexreihe: Baureifes Land Ein-/Zweifamilien-/Reihenhausgrundstücke



\* Indexzahlen der Jahre 2016 und 2017 sind vorläufig

##### Indexreihe: Weiterverkäufe von Wohnungseigentum



\* Indexzahlen der Jahre 2016 und 2017 sind vorläufig

## IMPRESSUM

### **Herausgegeben von:**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten  
und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe

Hebelstraße 21, 76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 133-3092

Fax: 0721 133-3093

E-Mail: [gga@karlsruhe.de](mailto:gga@karlsruhe.de)

Internet: [www.karlsruhe.de/b3/bauen/gutachterausschuss](http://www.karlsruhe.de/b3/bauen/gutachterausschuss)

### **Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:**

DE143589000

### **Vertretungsberechtigter im Sinne des § 5 TMG:**

Dr.-Ing. Michael Mürle

### **Bestellung:**

Nach § 1 der Gutachterausschussverordnung Baden Württemberg werden Gutachterausschüsse  
im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB bei den Gemeinden gebildet.

### **Aufsichtsbehörde der Stadt Karlsruhe:**

Regierungspräsidium Karlsruhe

### **Stand:**

Oktober 2017