



4

Bauen und Wohnen

Gebäude- und Wohnungsbestand	75
Bautätigkeit	79
Grundbesitz und Baulandpreise	94

Begriffserklärungen

Die **Bautätigkeit** erstreckt sich auf alle genehmigungs- und zustimmungspflichtigen sowie nach der Baufreistellungsverordnung kenntnisgabepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (zum Beispiel durch Abbruch) entzogen wird. Erfasst werden Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge sowie der Bauüberhang (genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben).

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Hierzu zählen beispielsweise Bürogebäude oder gewerbliche Betriebsgebäude.

Wohneinheiten sind als nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte und in der Regel zusammenhängende Räume zu verstehen, welche die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungen sind Wohneinheiten, die mit Küche oder Kochnische ausgestattet sind.

Wohnräume sind Wohn- und Schlafräume mit sechs und mehr Quadratmetern Wohnfläche sowie Küchen (ohne Rücksicht auf die Größe) und gewerblich genutzte Räume (zweckentfremdete Wohnräume) mit mindestens sechs Quadratmetern Wohnfläche. Nicht dazu gehören Bäder, Toiletten, Flure, Abstellräume, Zubehörräume und Räume unter sechs Quadratmetern.

Zur **Wohnfläche** gehören Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder und dergleichen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern). Raumteile mit einer lichten Höhe von ein bis zwei Metern werden nur mit halber Fläche, unter einem Meter gar nicht angerechnet. Balkone und Loggien werden mit einer Teilfläche berücksichtigt. Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (Keller, Waschküchen, Dachböden und so weiter), der Wirtschaftsräume sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Nutzung verfügbaren Räume (Ausnahme: Wohnheime).

Als **Nutzfläche** gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Dazu gehören die Hauptnutzungsflächen (Büroarbeit, Produktion, Lagern, Verteilen und Verkaufen, Unterricht und Kultur sowie Heilen und Pflegen) und die Nebennutzungsflächen (Sanitärräume und Saunen, Garderoben, Abstellräume, Garagen aller Art). Nicht zur Nutzfläche gehören die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen (Wände, Säulen, Müllschächte, Rauchabzüge, Flure, Treppenräume, Rampen und so weiter).

Umbauter Raum oder **Rauminhalt** ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), das heißt das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe; es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (nach DIN 277).

Als **Rohzugang** wird der Zugang ohne Rücksicht des Abgangs von Gebäuden/Gebäudeteilen durch Abbruch oder Umbau bezeichnet. Der **Reinzugang** ergibt sich rechnerisch aus dem Rohzugang, vermindert um den Abgang.

Für den **Mietpreisindex** werden die Aufwendungen der privaten Haushalte in Baden-Württemberg für Wohnungsmieten (ohne Energie) zu Grunde gelegt. Berücksichtigung finden hierbei die Mieten für Altbauwohnungen sowie für Neubauwohnungen im sozialen und auch frei finanzierten Wohnungsbau. Die Daten werden monatlich vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg erhoben.

Sozialmietwohnungen sind Wohnungen, die einer Mietpreis- und Belegungsbindung (Wohnberechtigungsschein) für eine bestimmte Zeit unterliegen. Bei Sozialmietwohnungen werden folgende Förderwege unterschieden:

- 1. Förderweg (§ 6 Zweites Wohnungsbaugesetz): bis 1989.
- 3. und 4. Förderweg (§§ 88d, 88e Zweites Wohnungsbaugesetz): 1990 bis 2001.
- Förderung nach dem Wohnraumförderungsgesetz: 2002 bis 2007.
- Förderung nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz: seit 2008.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Tabelle 401

Wohnungen und Wohngebäude in Karlsruhe

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen	Personen je Wohnung	Wohnungen je Wohngebäude
1950	14.254	49.131	4,04	3,35
1956	17.434	64.091	3,47	3,68
1961	20.575	77.990	3,10	3,79
1968	22.999	93.429	2,74	4,06
1987	33.879	125.671	2,15	3,72
1993	35.700	132.084	2,05	3,70
2002	38.214	142.300	2,07	3,72
2011 ¹	40.289	152.802	1,98	3,79
2018	41.284	157.539	1,97	3,82
2019	41.382	157.938	1,95	3,82
2020	41.514	158.453	1,92	3,82
2021	41.614	159.144	1,90	3,82
2022	41.704	159.747	1,90	3,83

¹ Ab 2011: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 402

Wohnungsbestand in Karlsruhe nach Stadtteilen

Stadtteil	Wohnungen			Belegungsdichte (Personen je Wohnung)	
	9.5.2011 ¹	31.12.2022 ²	Zu-/Abnahme (-) in %	2011	2022
	01 Innenstadt-Ost	3.824	3.855	0,81	1,80
02 Innenstadt-West	5.866	6.129	4,48	1,79	1,65
03 Südstadt	9.778	10.833	10,79	1,85	1,87
04 Südweststadt	10.902	11.403	4,60	1,92	1,85
05 Weststadt	10.847	11.039	1,77	1,93	1,82
06 Nordweststadt	6.112	6.474	5,92	1,92	1,80
07 Oststadt	10.174	10.979	7,91	2,04	1,79
08 Mühlburg	8.920	9.093	1,94	1,87	1,83
09 Daxlanden	5.958	6.047	1,49	2,02	1,87
10 Knielingen	4.633	5.455	17,74	2,03	2,11
11 Grünwinkel	5.031	5.416	7,65	2,12	2,09
12 Oberreut	4.672	4.992	6,85	2,12	2,01
13 Beiertheim-Bulach	3.798	3.865	1,76	1,82	1,84
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.087	3.100	0,42	2,04	1,92
15 Rüppurr	5.197	5.471	5,27	2,08	2,00
16 Waldstadt	6.439	6.535	1,49	2,03	1,87
17 Rintheim	2.839	2.978	4,90	2,05	2,13
18 Hagsfeld	3.345	3.461	3,47	2,18	2,06
19 Durlach	16.387	16.963	3,51	1,90	1,84
20 Grötzingen	4.519	4.572	1,17	2,15	2,00
21 Stupferich	1.322	1.442	9,08	2,10	2,07
22 Hohenwettersbach	1.196	1.258	5,18	2,54	2,41
23 Wolfartsweier	1.683	1.716	1,96	1,98	1,84
24 Grünwettersbach	1.903	1.946	2,26	2,21	2,13
25 Palmbach	797	870	9,16	2,32	2,27
26 Neureut	8.998	9.676	7,54	2,02	1,98
27 Nordstadt	3.992	4.179	4,68	2,49	2,24
Stadt Karlsruhe	152.219	159.747	4,95	1,99	1,90

¹ Gebäude- und Wohnungszählung Zensus 2011.

² Einschließlich 8 Wohnungen ohne regionale Zuordnung.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 403

Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2022 im Vergleich zum Zensus 2011

Stadtteil/Jahr	Wohn- gebäude	Wohnungen insgesamt ¹	davon mit					
			1 und 2	3	4	5 und 6	7 und mehr	
Wohnräumen (einschließlich Küchen)								
Innenstadt-Ost	2022	327	3.855	1.264	1.124	899	476	92
	2011	323	3.824	1.259	1.115	897	463	90
Innenstadt-West	2022	635	6.129	2.082	1.594	1.409	877	167
	2011	626	5.866	1.913	1.554	1.382	855	162
Südstadt	2022	1.199	10.833	2.499	3.980	3.013	1.231	110
	2011	1.141	9.778	2.281	3.619	2.691	1.090	97
Südweststadt	2022	1.290	11.403	2.332	2.803	3.576	2.396	296
	2011	1.273	10.902	2.011	2.728	3.511	2.365	287
Weststadt	2022	1.520	11.039	2.078	2.744	3.658	2.175	384
	2011	1.507	10.847	2.052	2.677	3.612	2.130	376
Nordweststadt	2022	1.838	6.474	1.256	1.403	2.081	1.269	465
	2011	1.811	6.112	1.041	1.365	2.032	1.225	449
Oststadt	2022	1.206	10.979	2.881	3.133	3.418	1.315	232
	2011	1.190	10.174	2.234	3.070	3.362	1.287	221
Mühlburg	2022	1.321	9.093	1.590	2.931	3.105	1.230	237
	2011	1.304	8.920	1.534	2.900	3.065	1.199	222
Daxlanden	2022	1.955	6.047	493	1.373	2.586	1.226	369
	2011	1.939	5.958	476	1.345	2.567	1.214	356
Knielingen	2022	2.308	5.455	774	1.222	1.701	1.347	411
	2011	1.919	4.633	569	1.118	1.474	1.123	349
Grünwinkel	2022	2.382	5.416	608	1.217	1.583	1.505	503
	2011	2.285	5.031	540	1.112	1.490	1.416	473
Oberreut	2022	848	4.992	1.003	1.520	1.531	802	136
	2011	819	4.672	924	1.364	1.461	789	134
Beiertheim-Bulach	2022	1.004	3.865	592	1.033	1.227	832	181
	2011	986	3.798	580	1.015	1.215	817	171
Weiherfeld- Dammerstock	2022	1.075	3.100	287	821	1.056	656	280
	2011	1.073	3.087	282	828	1.066	642	269
Rüppurr	2022	2.704	5.471	432	820	1.689	1.833	697
	2011	2.654	5.197	388	785	1.590	1.763	671
Waldstadt	2022	1.835	6.535	931	1.383	2.494	1.239	488
	2011	1.812	6.439	885	1.363	2.495	1.230	466

¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

2022: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

noch Tabelle 403

Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2022 im Vergleich zum Zensus 2011

Stadtteil/Jahr	Wohn- gebäude	Wohnungen insgesamt ¹	davon mit					
			1 und 2	3	4	5 und 6	7 und mehr	
Wohnräumen (einschließlich Küchen)								
Rintheim	2022	786	2.978	326	839	1.144	497	172
	2011	770	2.839	268	824	1.113	471	163
Hagsfeld	2022	1.380	3.461	688	769	841	841	322
	2011	1.291	3.345	679	762	840	759	305
Durlach	2022	4.674	16.963	2.604	4.715	4.988	3.352	1.304
	2011	4.565	16.387	2.428	4.603	4.852	3.277	1.227
Grötzingen	2022	2.102	4.572	440	831	1.320	1.386	595
	2011	2.088	4.519	406	837	1.317	1.372	587
Stupferich	2022	856	1.442	121	224	333	522	242
	2011	766	1.322	109	230	321	446	216
Hohenwettersbach	2022	887	1.258	82	145	243	479	309
	2011	861	1.196	78	135	238	448	297
Wolfartsweier	2022	657	1.716	208	374	522	434	178
	2011	646	1.683	209	368	512	423	171
Grünwettersbach	2022	1.272	1.946	111	246	440	720	429
	2011	1.231	1.903	110	250	435	688	420
Palmbach	2022	536	870	75	122	187	296	190
	2011	478	797	70	111	184	268	164
Neureut	2022	4.039	9.676	1.704	1.947	2.456	2.619	950
	2011	3.697	8.998	1.607	1.818	2.284	2.414	875
Nordstadt	2022	1.068	4.179	740	829	1.258	1.193	159
	2011	1.067	3.992	559	828	1.260	1.191	154
Stadt Karlsruhe	2022	41.704	159.747	28.201	40.142	48.758	32.748	9.898
	2011	40.122	152.219	25.492	38.724	47.266	31.365	9.372
Jahresbilanz 2022								
Stand Jahresanfang		41.614	159.144	27.926	40.068	48.637	32.658	9.855
Bautätigkeit		134	720	301	128	139	103	49
Abgang (Abbruch usw.)		44	117	26	54	18	13	6
Reinzu-/abgang (-)		90	603	275	74	121	90	43
Stand Jahresende		41.704	159.747	28.201	40.142	48.758	32.748	9.898

¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

2022: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 404

Wohngebäudebestand¹ nach Zahl der Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen 2022

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	davon mit ... Wohnungen			
		1	2	3 bis 6	7 und mehr
01 Innenstadt-Ost	327	14	16	106	191
02 Innenstadt-West	635	50	39	260	286
03 Südstadt	1.199	80	16	352	751
04 Südweststadt	1.290	48	28	465	749
05 Weststadt	1.520	123	86	644	667
06 Nordweststadt	1.838	913	332	409	184
07 Oststadt	1.206	177	26	277	726
08 Mühlburg	1.321	325	113	272	611
09 Daxlanden	1.955	993	320	437	205
10 Knielingen	2.308	1.095	502	599	112
11 Grünwinkel	2.382	1.611	316	299	156
12 Oberreit	848	473	32	58	285
13 Beiertheim-Bulach	1.004	336	144	338	186
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.075	548	153	278	96
15 Rüppurr	2.704	1.849	299	435	121
16 Waldstadt	1.835	1.232	132	93	378
17 Rintheim	786	287	149	263	87
18 Hagsfeld	1.380	813	264	216	87
19 Durlach	4.674	1.956	861	1.196	661
20 Grötzingen	2.102	1.220	429	372	81
21 Stupferich	856	552	185	109	10
22 Hohenwettersbach	887	667	151	63	6
23 Wolfartswieher	657	300	157	145	55
24 Grünwettersbach	1.272	840	304	124	4
25 Palmbach	536	336	122	76	2
26 Neureut	4.039	2.460	719	643	217
27 Nordstadt	1.068	686	40	88	254
Stadt Karlsruhe	41.704	19.984	5.935	8.617	7.168

1 Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Bautätigkeit

Tabelle 405

Erteilte Baugenehmigungen in Karlsruhe

Jahr	Neubau von		Bau ¹ von Wohnungen in		Wohnfläche	Nutzfläche ²	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro	
	Wohngebäuden	Nichtwohngebäuden	Wohngebäuden	Nichtwohngebäuden			Wohnbau	Nichtwohnbau
	in 1.000 m ²							
1994	363	61	1.905	19	144,2	219,6	197,9	223,2
1995	347	51	1.633	46	132,5	132,2	161,0	103,3
1996	169	39	668	42	60,8	123,1	88,2	109,3
1997	196	52	940	27	88,0	89,6	95,9	101,7
1998	311	78	1.368	10	121,4	166,1	209,4	218,0
1999	350	60	634	43	84,5	122,2	105,0	117,3
2000	217	65	404	15	57,3	180,5	82,4	139,8
2001	165	83	475	7	57,2	175,9	76,8	168,6
2002	247	71	560	7	65,3	191,1	90,6	265,7
2003	300	68	578	1	72,9	99,4	99,5	91,5
2004	212	43	755	4	90,2	82,0	99,4	94,8
2005	276	46	630	7	72,8	108,3	84,4	82,1
2006	303	43	1.175	4	127,1	120,5	166,1	91,4
2007	176	47	733	3	78,6	303,7	97,4	65,7
2008	193	39	942	-	99,7	100,1	112,8	72,4
2009	157	37	410	1	49,1	98,9	70,9	161,4
2010	177	42	677	-8	71,6	100,5	121,6	147,5
2011	182	42	589	4	70,2	87,8	111,1	96,8
2012	166	50	447	42	60,8	100,1	87,8	109,9
2013	164	43	513	53	66,9	135,2	95,1	151,5
2014	178	55	896	28	90,7	117,2	129,4	144,9
2015	248	43	803	1	82,7	122,9	146,5	204,0
2016	154	54	791	3	80,3	147,7	150,1	271,0
2017	124	43	648	28	63,5	192,3	122,4	401,3
2018	112	46	593	4	52,1	118,1	108,7	273,0
2019	126	44	581	31	59,6	136,5	123,5	311,9
2020	195	40	1.185	15	101,6	122,2	220,0	307,5
2021	161	31	907	54	79,7	164,1	185,2	341,5
2022	138	24	782	-7	74,5	37,2	177,3	115,9

1 Einschließlich Aus- und Umbau bestehender Gebäude. Negative Werte ergeben sich durch den Wegfall von Wohnungen (Umnutzung, Zusammenlegungen und anderes).

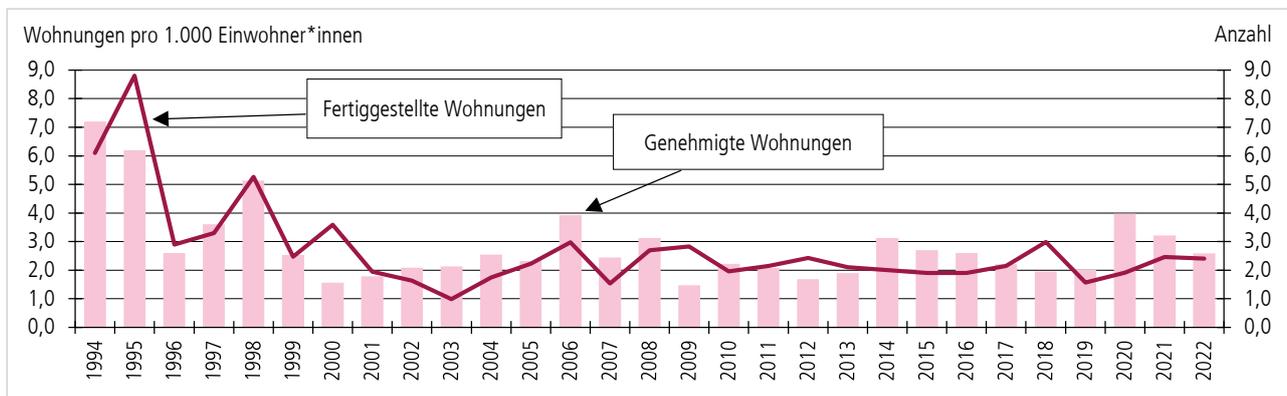
2 Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient.

Nicht zur Nutzfläche gehören die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsfläche.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.1

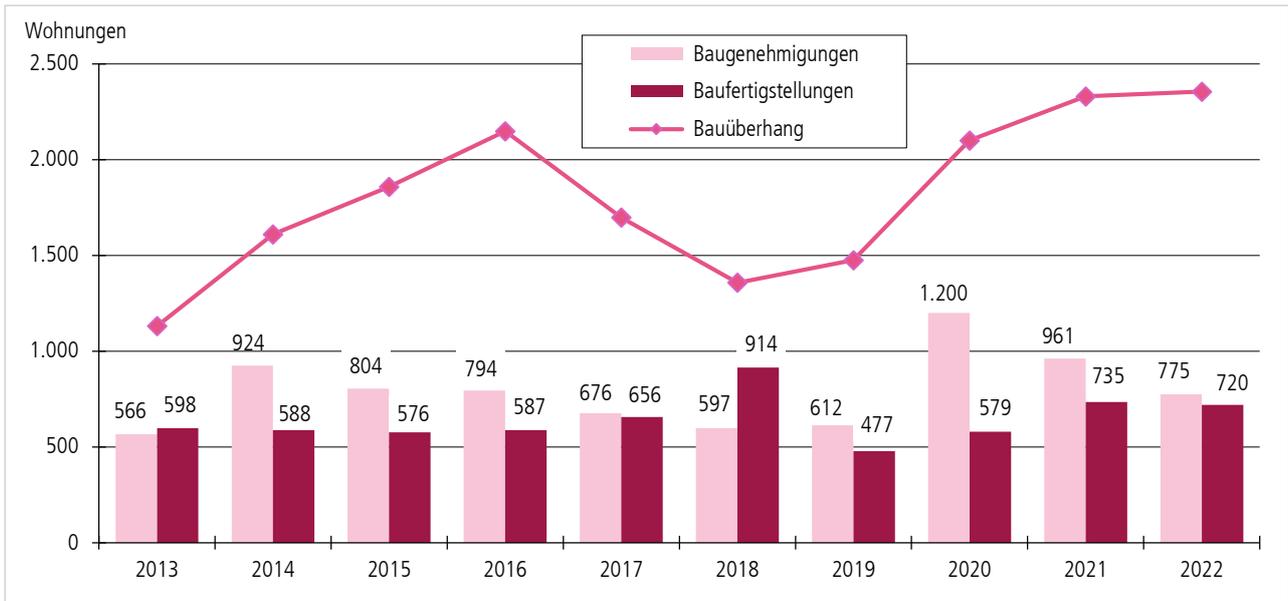
Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Karlsruhe



Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.2

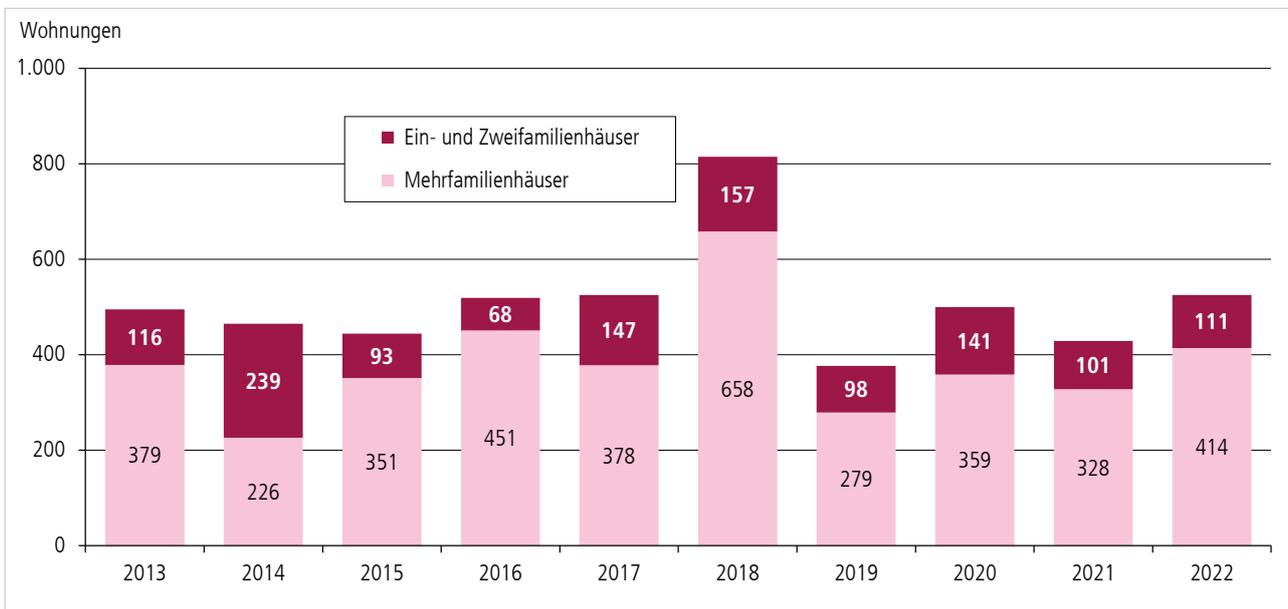
Entwicklung der Bautätigkeit von Wohnungen¹ in Karlsruhe



¹ Anzahl der Wohnungen mit Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ab 2014 mit Wohnheimen.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.3

Baufertigstellungen von Neubauwohnungen¹ in Wohngebäuden nach dem Gebäudetyp in Karlsruhe



¹ Anzahl der Wohnungen ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ab 2014 mit Wohnheimen.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 406

Baufertigstellungen in Karlsruhe nach Gebäudeart und Baumaßnahme

Jahr	Baufertigstellungen insgesamt	Neubau von Wohngebäuden	davon mit Wohnungen					Neubau von Nichtwohngebäuden	Aus- und Umbau ¹
			1 bis 2	3	4 bis 6	7 bis 12	13 und mehr		
Fertiggestellte Gebäude sowie Gebäudeteile									
2013	307	135	107	1	6	10	11	38	134
2014	458	251	225	4	4	13	5	47	160
2015	258	110	78	3	9	12	8	41	107
2016	233	95	63	2	4	12	14	33	105
2017	325	155	112	5	14	19	5	34	136
2018	372	212	144	7	20	23	18	26	134
2019	316	118	86	7	5	16	4	45	153
2020	426	166	125	6	12	17	6	43	217
2021	362	126	94	3	8	11	10	31	205
2022	410	134	97	3	14	14	6	27	249
Erstellte Wohnungen									
2013	598	495	116	3	28	92	256	2	101
2014	588	465	239	12	18	118	78	42	81
2015	576	444	93	9	48	105	189	58	74
2016	587	519	68	6	20	110	315	6	62
2017	656	525	147	15	73	196	94	34	97
2018	914	815	157	21	90	215	332	2	97
2019	477	377	98	21	24	168	66	15	85
2020	579	500	141	18	59	149	133	4	75
2021	735	429	101	9	40	120	159	47	259
2022	720	525	111	9	76	135	194	2	193

¹ Baumaßnahmen an bestehenden Wohn- und Nichtwohnbauten sind in der Gesamtsumme enthalten.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 407

Neubau von Bürogebäuden in Karlsruhe

Jahr	Baugenehmigungen		Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m ²	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m ²
2013	10	31,6	6	26,1
2014	8	13,9	10	28,9
2015	3	13,5	11	32,3
2016	13	37,1	4	10,4
2017	14	89,2	8	16,9
2018	18	46,4	7	24,9
2019	12	46,5	11	58,8
2020	11	51,7	18	65,9
2021	12	74,9	9	69,8
2022	5	7,7	14	68,9

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 408

Neubau von nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Karlsruhe

Jahr	Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in m ²
2013	20	27.475
2014	22	26.242
2015	26	44.650
2016	18	71.768
2017	16	21.385
2018	14	19.998
2019	20	45.844
2020	17	23.466
2021	13	40.990
2022	12	19.853

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 409

Baufertigstellungen im Wohnungsbau in Karlsruhe

Jahr	Gebäude	Wohnungen ¹	Wohnräume	Umbauter Raum in 1.000 m ³	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
			insgesamt		in 1.000 m ²		
2013	135	598	2.313	252,4	62,8	13,6	89,9
2014	251	549	2.569	286,1	69,1	17,5	103,5
2015	110	524	2.035	246,4	51,6	21,8	83,5
2016	95	588	2.394	280,9	61,4	16,8	89,2
2017	155	624	2.192	273,8	57,7	8,8	104,7
2018	212	910	2.980	387,4	84,3	22,0	159,8
2019	118	453	1.593	203,7	44,8	12,0	83,6
2020	166	590	2.331	320,9	67,3	14,1	143,5
2021	126	692	1.996	237,9	55,8	7,3	119,6
2022	134	728	2.346	252,3	68,2	1,6	161,4

¹ Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 410

Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in Karlsruhe

Jahr	Gebäude ¹	Wohnungen ²	Wohnräume	Umbauter Raum in 1.000 m ³	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
			insgesamt		in 1.000 m ²		
2013	38	-	1	325,9	0,5	73,7	118,0
2014	47	39	101	384,0	3,7	68,5	113,5
2015	41	52	132	476,0	4,6	81,4	168,2
2016	33	-1	2	1.151,3	0,9	106,9	113,9
2017	34	32	34	334,7	3,9	69,2	142,3
2018	26	4	20	259,7	0,7	56,7	85,0
2019	45	24	65	777,0	1,9	145,4	258,2
2020	43	-11	-16	819,8	0,0	128,6	292,5
2021	31	43	73	1.112,9	1,8	177,4	458,3
2022	27	-8	-32	517,4	-0,7	106,0	268,5

¹ Als Nichtwohngebäude gelten Gebäude, die gemessen an der Gesamtnutzfläche weniger als die Hälfte an Wohnfläche vorweisen.² Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Negative Werte ergeben sich durch den Wegfall von Wohnungen im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Wohnungen (Umnutzungen, Zusammenlegung von Wohnungen und anderes).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 411

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau zusammen in Karlsruhe

Jahr	Gebäude	Wohnungen ¹	Wohnräume	Umbauter Raum	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
			insgesamt	in 1.000 m ³	in 1.000 m ²		
2013	173	598	2.314	578,3	63,3	87,3	207,9
2014	298	588	2.670	670,1	72,8	86,0	217,0
2015	151	576	2.167	722,4	56,2	103,2	251,7
2016	128	587	2.396	1.432,2	62,3	123,7	203,1
2017	189	656	2.226	608,5	61,6	78,1	247,0
2018	238	914	3.000	647,1	84,9	78,6	244,8
2019	163	477	1.658	980,7	46,7	157,4	341,9
2020	209	579	2.315	1.140,7	67,3	142,6	436,0
2021	157	735	2.069	1.350,8	57,7	184,8	577,9
2022	161	720	2.314	769,7	67,4	107,7	429,8

¹ Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 412

Fertiggestellte Wohnungen in Karlsruhe nach Bauherrinnen und Bauherren

Jahr	Wohnungen insgesamt ¹	davon erstellt durch ...			
		Öffentliche Bauherrinnen/ Bauherren ²	Freie Wohnungs- unternehmen ³	Wirtschaftsunternehmen/ Freie Berufe	private Bauherrinnen/ Bauherren
2013	598	-	472	2	124
2014	588	22	371	15	180
2015	576	41	318	4	213
2016	587	-	383	1	203
2017	656	14	400	61	181
2018	914	13	751	1	149
2019	477	9	322	17	129
2020	579	-6	329	7	249
2021	735	213	346	-3	179
2022	720	137	346	17	220

¹ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

² Gebietskörperschaften, Sozialversicherung, Organisationen ohne Erwerbszweck.

³ Einschließlich ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 413

Fertiggestellte Wohnungen in Karlsruhe nach der Größe

Jahr	Wohnungen insgesamt ¹	davon mit ... Wohnräumen (einschließlich Küchen)					
		1	2	3	4	5 und 6	7 und mehr
2013	598	55	71	146	138	146	42
2014	588	10	64	121	133	177	83
2015	576	28	139	148	115	92	54
2016	587	39	40	175	144	136	53
2017	656	129	142	98	125	110	52
2018	914	132	164	208	251	133	26
2019	477	66	99	120	72	82	38
2020	579	28	82	176	95	144	54
2021	735	228	153	122	126	85	21
2022	720	184	117	128	139	103	49

¹ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 414

Bestand an Sozialmietwohnungen¹ in Karlsruhe

Jahr	Sozialmietwohnungen			
	Bestand am Jahresanfang	Zugang	Wegfall ²	Bestand am Jahresende
2013	4.674	-	866	3.808
2014	3.808	35	172	3.671
2015	3.671	24	81	3.614
2016	3.614	84	71	3.627
2017	3.627	338	388	3.577
2018	3.577	146	41	3.682
2019	3.682	178	40	3.820
2020	3.820	164	20	3.964
2021	3.964	85	467	3.582
2022	3.582	185	16	3.751

1 Mit Bundes-, Landes- oder städtischen Mitteln geförderte Wohnungen.

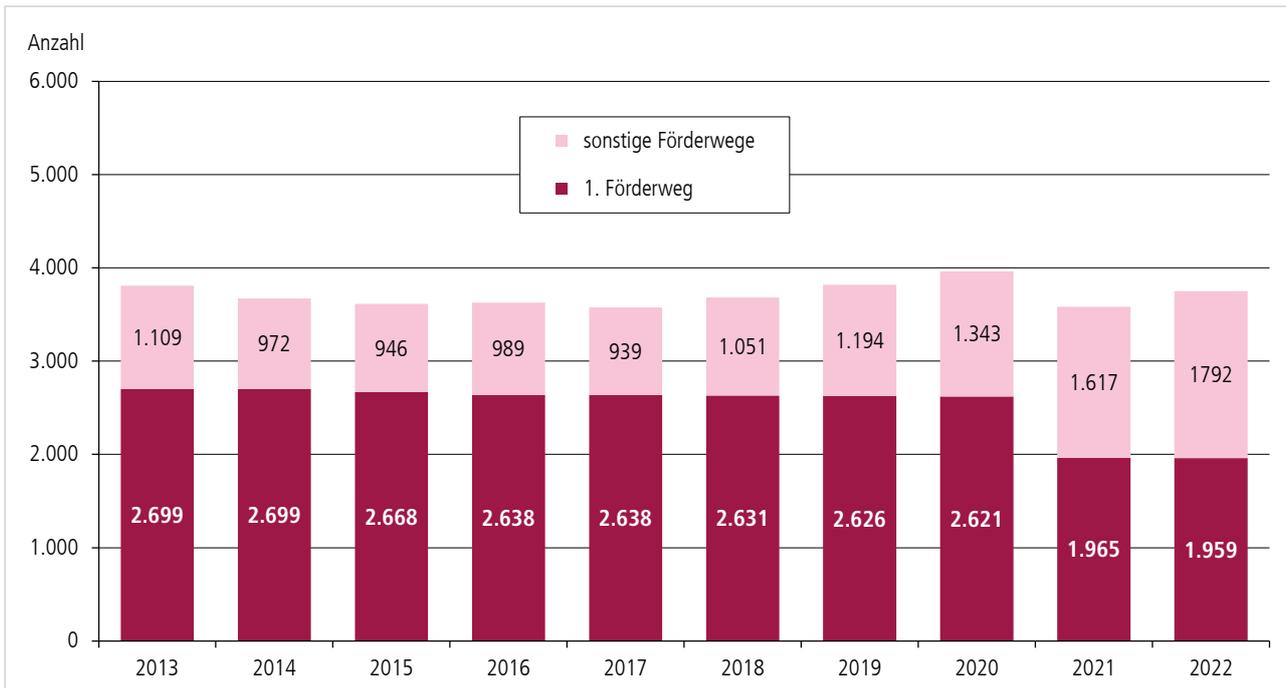
2 Wegfall aufgrund Aufhebung der Förderung.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.4

Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands in Karlsruhe

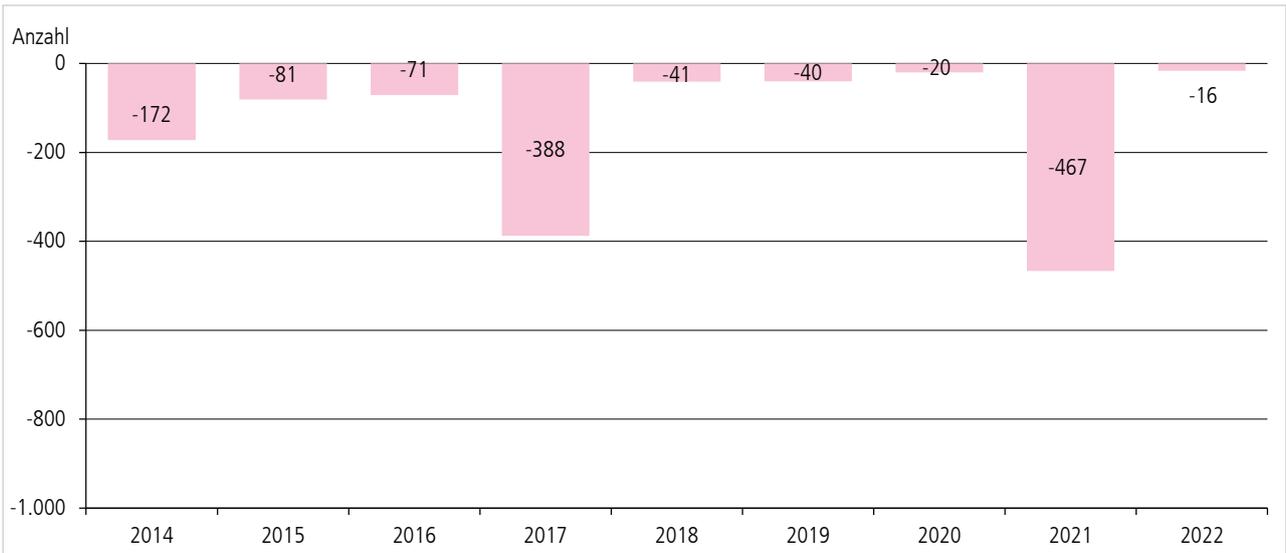


Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.5

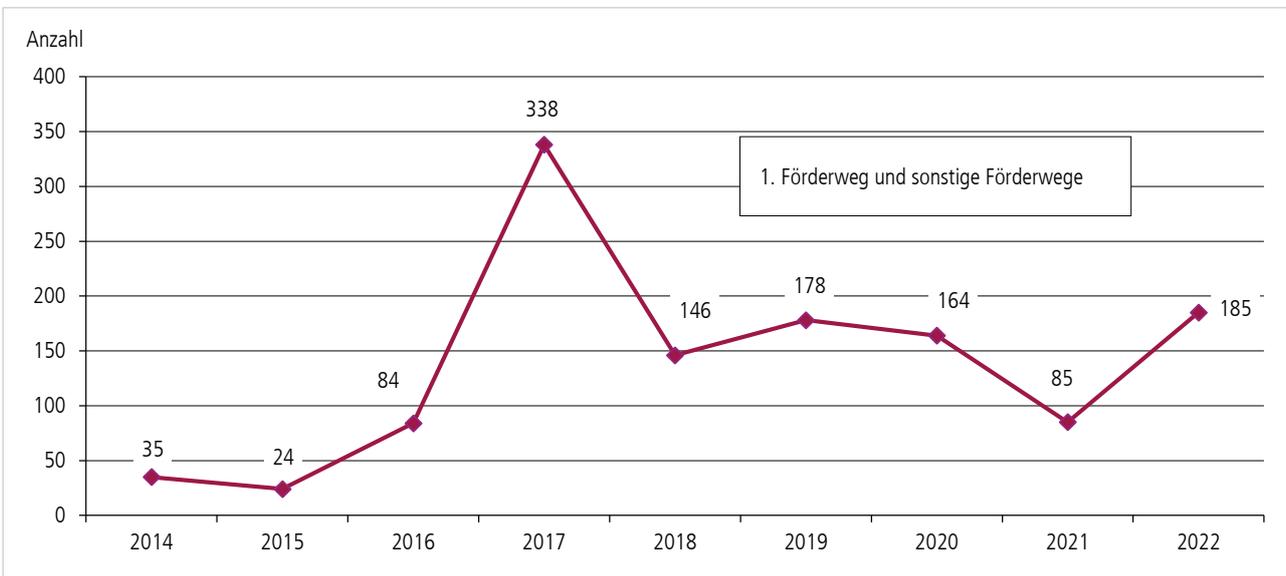
Jährlicher Wegfall an öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen im 1. Förderweg und sonstige Förderwege in Karlsruhe



Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.6

Erstellte Sozialmietwohnungen¹ nach dem Wohnraumförderungsgesetz und Landeswohnraumförderungsgesetz in Karlsruhe



¹ Geförderte, aber noch nicht bezugsfertige Neubauwohnungen sind im Zugang nicht enthalten.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 415

Wohnungsbestand und Sozialmietwohnungen in Karlsruhe 2022 nach Stadtteilen

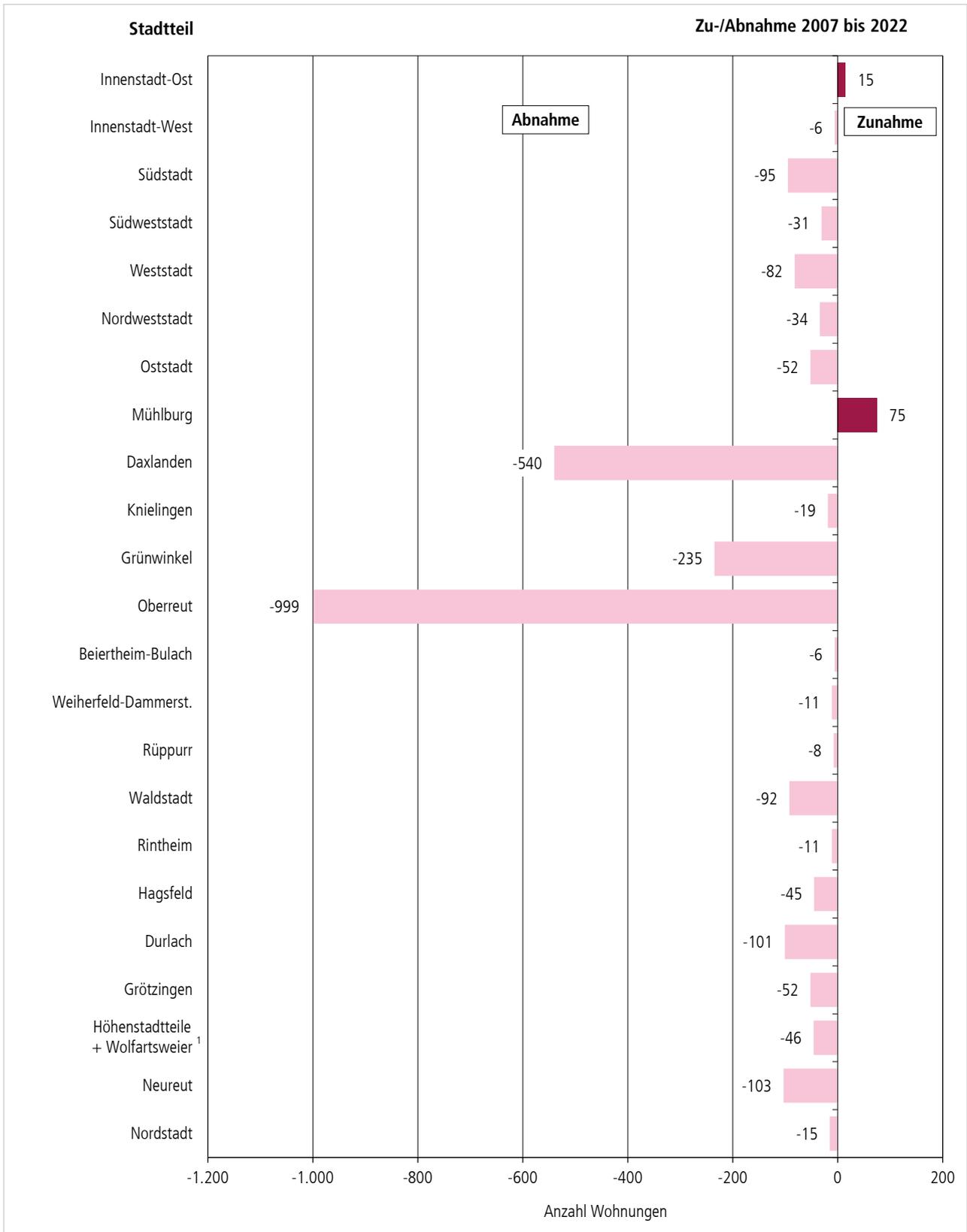
Stadtteil	Anzahl der Wohnungen insgesamt	Sozialmietwohnungen insgesamt	davon	
			1. Förderweg	sonstige Förderwege
01 Innenstadt-Ost	3.855	362	354	8
02 Innenstadt-West	6.129	45	9	36
03 Südstadt	10.833	199	114	85
04 Südweststadt	11.403	42	39	3
05 Weststadt	11.039	74	59	15
06 Nordweststadt	6.474	55	14	41
07 Oststadt	10.979	189	58	131
08 Mühlburg	9.093	156	136	20
09 Daxlanden	6.047	161	116	45
10 Knielingen	5.455	188	-	188
11 Grünwinkel	5.416	117	9	108
12 Oberreut	4.992	953	475	478
13 Beiertheim-Bulach	3.865	-	-	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.100	84	72	12
15 Rüppurr	5.471	58	18	40
16 Waldstadt	6.535	143	48	95
17 Rintheim	2.978	416	312	104
18 Hagsfeld	3.461	13	-	13
19 Durlach	16.963	152	5	147
20 Grötzingen	4.572	50	-	50
21 Stupferich	1.442	-	-	-
22 Hohenwettersbach	1.258	1	-	1
23 Wolfartsweier	1.716	-	-	-
24 Grünwettersbach	1.946	-	-	-
25 Palmbach	870	-	-	-
26 Neureut	9.676	227	121	106
27 Nordstadt	4.179	66	-	66
Stadt Karlsruhe	159.747	3.751	1.959	1.792

Quellen: Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.7

Veränderung des Bestands an Sozialmietwohnungen (1. Förderweg) in den Karlsruher Stadtteilen



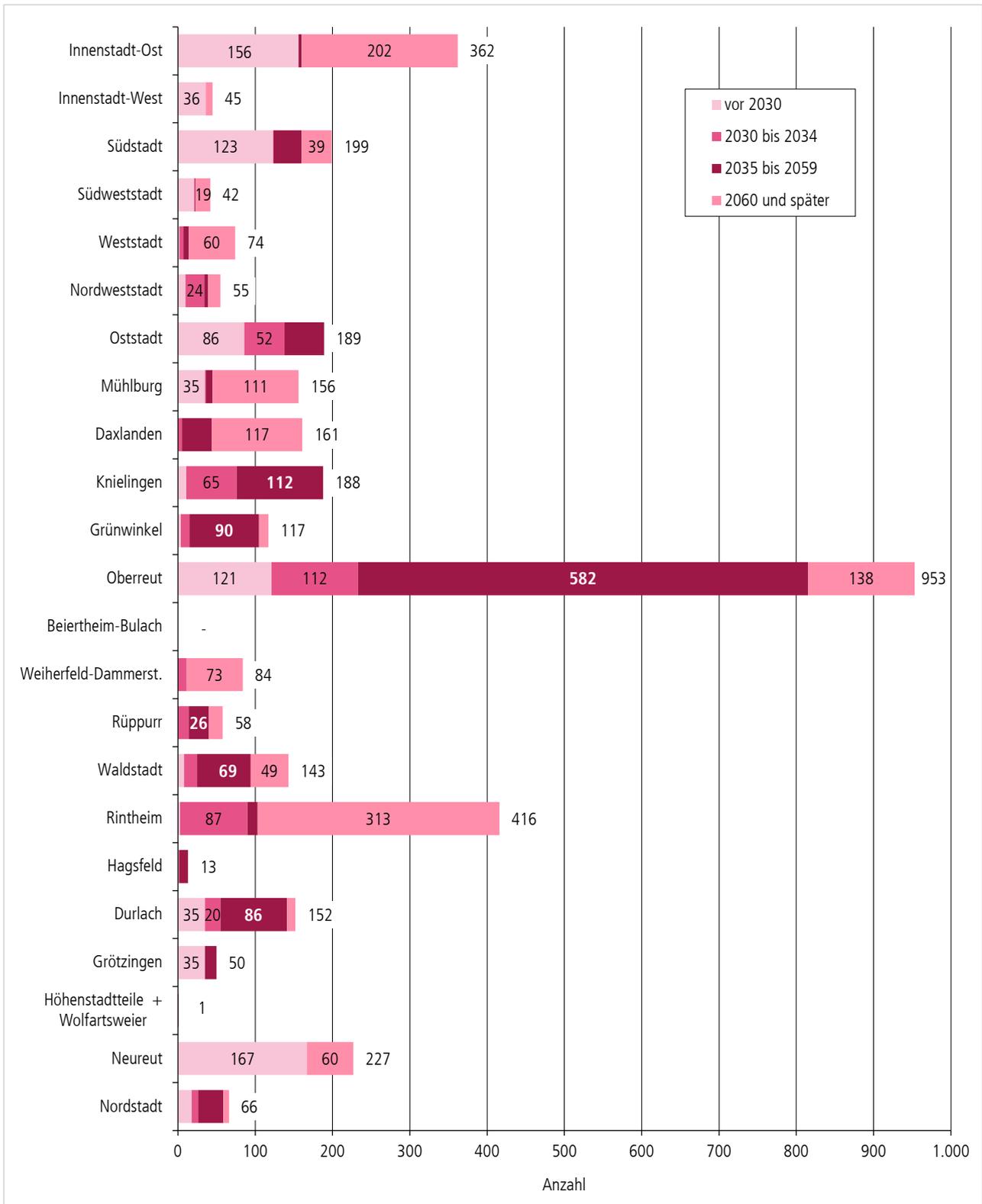
¹ Summe der Ergebnisse für Stupferich, Hohenwettersbach, Wolfartsweier, Grünwettersbach und Palmbach.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.8

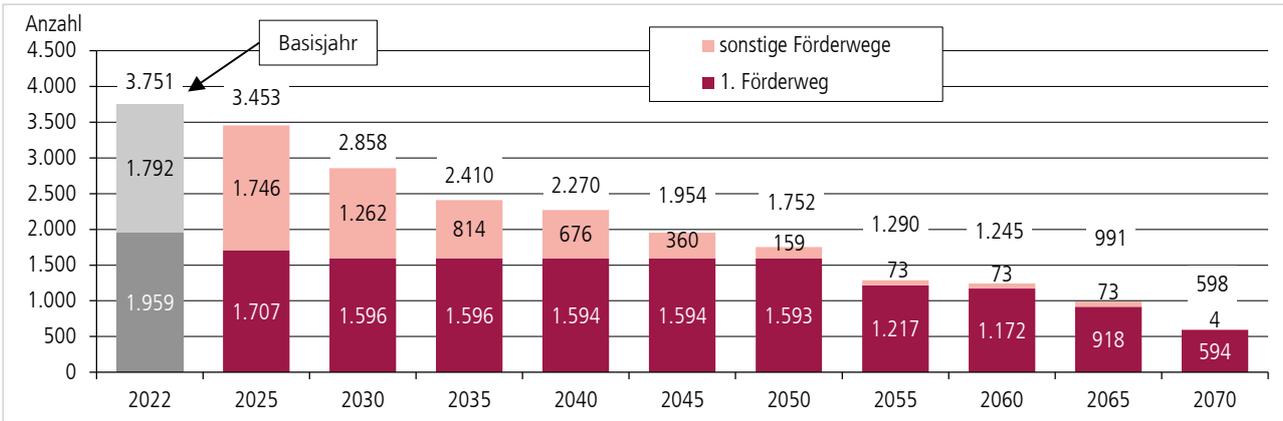
Aus der Bindung fallende Sozialmietwohnungen in den Karlsruher Stadtteilen nach Zeiträumen



Zur besseren Lesbarkeit enthält die Abbildung nicht alle Wertebeschriftungen.
 1 Summe der Ergebnisse für Stupferich, Hohenwettersbach, Wolfartsweier, Grünwettersbach und Palmbach.
 2 Einschließlich Wohnungen ohne konkretes Bindungsende.
 Datengrundlage zum Stand vom 1. Januar 2022.
 Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.9

Voraussichtliche Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands¹ durch den Wegfall von Wohnungen mit festgelegtem Bindungsende in Karlsruhe



Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

¹ Ohne Neuförderung nach 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 416

Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen in Karlsruhe 2022 nach Stadtteilen

Stadtteil	Erstellte Gebäude	Umbauter Raum	Zu-/Abgang an Wohnungen ¹	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte Baukosten in 1.000 Euro
		in m ³		in m ²		
01 Innenstadt-Ost	-	-	2	246	-174	860
02 Innenstadt-West	4	25.547	134	6.811	-868	21.498
03 Südstadt	-	-	4	272	-47	2.810
04 Südweststadt	1	3.566	14	1.804	-82	3.933
05 Weststadt	1	660	-15	1.890	-362	3.153
06 Nordweststadt	4	17.782	68	9.583	-3.807	28.218
07 Oststadt	9	32.775	160	7.003	740	12.959
08 Mühlburg	2	8.404	22	2.017	442	5.444
09 Daxlanden	6	11.564	33	3.052	363	6.890
10 Knielingen	23	28.796	53	5.553	1.739	10.888
11 Grünwinkel	18	22.771	29	4.207	1.689	8.994
12 Oberreut	2	1.434	2	289	88	759
13 Beiertheim-Bulach	1	1.030	1	206	114	487
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	6	522	-461	1.215
15 Rüppurr	6	8.249	21	2.339	-100	5.539
16 Waldstadt	5	10.607	12	2.358	675	6.915
17 Rintheim	-	-	11	106	5	624
18 Hagsfeld	5	5.519	12	1.376	59	2.843
19 Durlach	16	37.029	75	8.602	1.365	19.271
20 Grötzingen	6	8.393	21	2.707	-369	4.274
21 Stupferich	5	8.356	21	1.906	54	3.779
22 Hohenwettersbach	-	-	-	63	-25	76
23 Wolfartsweier	-	-	-2	128	-104	412
24 Grünwettersbach	10	7.743	14	2.026	230	3.204
25 Palmbach	3	3.223	5	639	177	1.472
26 Neureut	7	8.859	25	2.395	254	4.500
27 Nordstadt	-	-	-	52	17	337
Stadt Karlsruhe	134	252.307	728	68.152	1.612	161.354

¹ Einschließlich Zugang/Abgang an Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 417

Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in Karlsruhe 2022 nach Stadtteilen

Stadtteil	Erstellte Gebäude ¹	Umbauter Raum	Zu-/Abgang an Wohnungen ²	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte Baukosten in 1.000 Euro
		in m ³		in m ²		
01 Innenstadt-Ost	-	-	-	-	-	-
02 Innenstadt-West	-	-	-7	-554	261	2.999
03 Südstadt	1	5.100	-	-	1.186	250
04 Südweststadt	-	-	1	-	-1.539	24.791
05 Weststadt	-	-	-1	-293	289	135
06 Nordweststadt	-	-	-	-31	31	891
07 Oststadt	10	308.124	-	-	49.487	153.998
08 Mühlburg	1	1.220	3	369	22	660
09 Daxlanden	-	-	-	-	272	550
10 Knielingen	1	4.612	-	-	2.365	3.561
11 Grünwinkel	4	35.562	-1	-178	6.366	16.114
12 Oberreut	-	-	-	-	-	40
13 Beierheim-Bulach	-	-	-	-	269	580
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	-	-	-	-
15 Rüppurr	-	-	-	-	-	-
16 Waldstadt	-	-	-	18	34	75
17 Rintheim	2	96.957	-	-	18.843	17.853
18 Hagsfeld	-	-	-1	-90	3.535	7.939
19 Durlach	4	17.367	-2	-104	4.138	8.497
20 Grötzingen	-	-	-	-	9.289	11.500
21 Stupferich	-	-	-1	-55	71	88
22 Hohenwettersbach	-	-	-	-	-	-
23 Wolfartsweier	-	-	-	-	-	-
24 Grünwettersbach	-	-	-	-	-	-
25 Palmbach	1	3.209	1	183	498	419
26 Neureut	3	45.240	-	-	10.627	17.538
27 Nordstadt	-	-	-	-	-	-
Stadt Karlsruhe	27	517.391	-8	-735	106.044	268.478

1 Als Nichtwohngebäude gelten Gebäude, die gemessen an der Gesamtnutzfläche weniger als die Hälfte an Wohnfläche aufweisen.

2 Einschließlich Zugang/Abgang an Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 418

Zu- und Abgang an Wohnungen in Karlsruhe 2022 nach Stadtteilen

Stadtteil	Bilanz aus Zugang und Wegfall insgesamt	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Abgang durch Abbrüche	Reinzugang/-abgang
		und zwar				
		Neubauzugang	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden			
			ohne Umwidmungen Zugang/Wegfall (-)	durch Umwidmung Zugang/Wegfall (-)		
01 Innenstadt-Ost	2	-	2	-	2	
02 Innenstadt-West	127	35	23	69	127	
03 Südstadt	4	-	4	-	2	
04 Südweststadt	15	5	10	-	7	
05 Weststadt	-16	1	-18	1	-24	
06 Nordweststadt	68	32	2	34	68	
07 Oststadt	160	156	4	-	121	
08 Mühlburg	25	17	7	1	25	
09 Daxlanden	33	29	3	1	29	
10 Knielingen	53	53	-	-	50	
11 Grünwinkel	28	29	-1	-	27	
12 Oberreut	2	2	-	-	2	
13 Beiertheim-Bulach	1	1	-	-	-	
14 Weiherfeld-Dammerstock	6	-	4	2	6	
15 Rüppurr	21	13	4	4	21	
16 Waldstadt	12	6	6	-	10	
17 Rintheim	11	-	11	-	11	
18 Hagsfeld	11	6	1	4	11	
19 Durlach	73	76	-	-3	65	
20 Grötzingen	21	15	1	5	-3	
21 Stupferich	20	19	1	-	18	
22 Hohenwettersbach	-	-	-	-	-4	
23 Wolfartsweier	-2	-	-2	-	-3	
24 Grünwettersbach	14	12	2	-	13	
25 Palmbach	6	4	2	-	4	
26 Neureut	25	16	4	5	18	
27 Nordstadt	-	-	-	-	-	
Stadt Karlsruhe	720	527	70	123	117	603

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 419

Bauüberhang am Jahresende in Karlsruhe seit 2013 nach Gebäudeart und baulichem Zustand

Jahr	Gebäude insgesamt	davon		nach Bauzustand			Vorgesehene Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	unter Dach (rohbaufertig)	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
2013	506	432	74	93	50	363	1.131
2014	453	373	80	72	33	348	1.610
2015	606	536	70	94	65	447	1.858
2016	688	587	101	237	84	367	2.148
2017	479	393	86	265	75	139	1.697
2018	389	284	105	152	93	144	1.357
2019	388	287	101	117	74	197	1.475
2020	408	312	96	113	63	232	2.100
2021	438	344	94	143	86	209	2.330
2022	431	344	87	149	85	197	2.355

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 420

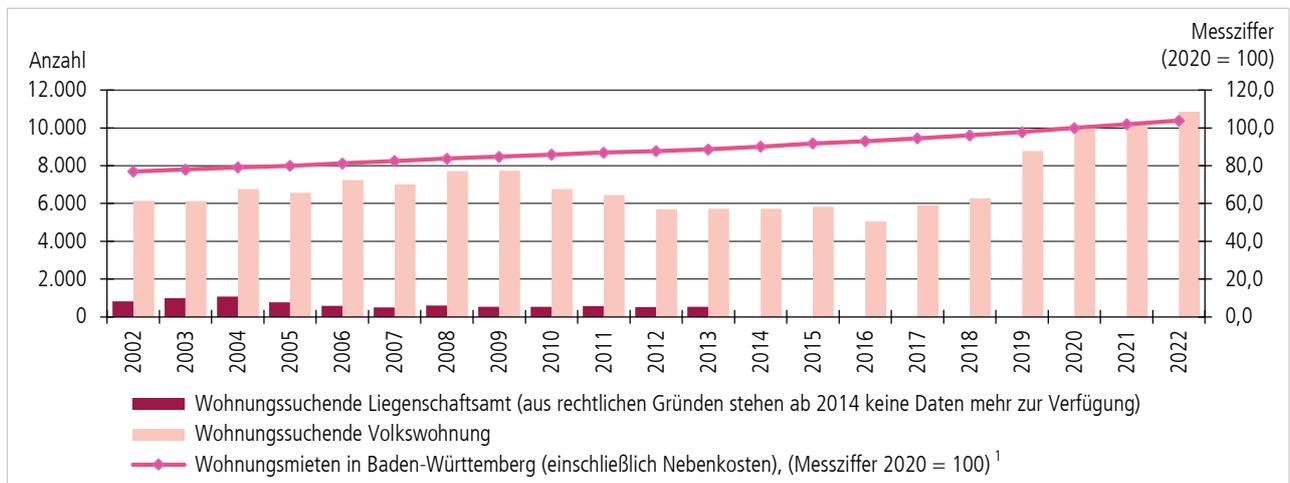
Wohnungen im Bauüberhang in Karlsruhe 2022 nach Stadtteilen

Stadtteil	Bauüberhang am Jahresende ¹		davon waren nach dem Stand der Bauarbeiten		
	Wohngebäude	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen
01 Innenstadt-Ost	-	58	51	-	7
02 Innenstadt-West	2	33	1	8	24
03 Südstadt	2	70	51	8	11
04 Südweststadt	1	129	2	88	39
05 Weststadt	21	266	14	139	113
06 Nordweststadt	3	23	23	2	-2
07 Oststadt	14	241	10	17	214
08 Mühlburg	5	76	3	3	70
09 Daxlanden	33	387	375	2	10
10 Knielingen	15	45	14	1	30
11 Grünwinkel	21	38	17	8	13
12 Oberreut	12	174	154	20	-
13 Beierthim-Bulach	15	51	28	14	9
14 Weiherfeld-Dammerstock	2	11	8	-	3
15 Rüppurr	11	41	5	21	15
16 Waldstadt	5	67	23	1	43
17 Rintheim	9	45	5	13	27
18 Hagsfeld	9	22	5	3	14
19 Durlach	46	261	110	85	66
20 Grötzingen	11	32	9	2	21
21 Stupferich	9	37	3	-	34
22 Hohenwettersbach	17	39	6	11	22
23 Wolfartsweier	15	89	2	63	24
24 Grünwettersbach	8	16	5	2	9
25 Palmbach	11	13	4	2	7
26 Neureut	45	88	37	17	34
27 Nordstadt	2	3	-4	-	7
Stadt Karlsruhe	344	2.355	961	530	864

¹ Ohne Nichtwohngebäude; Wohnungen einschließlich Nichtwohngebäuden sowie Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.10

Wohnungssuchende (Haushalte) in Karlsruhe sowie Entwicklung des Index für Wohnungsmiete in Baden-Württemberg



¹ Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Tabelle 421

Baufertigstellungen 2022 in den Karlsruher Stadtteilen nach Gebäudeart

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	davon ...			
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen	Gebäude mit 7 und mehr Wohnungen
01 Innenstadt-Ost	-	-	-	-	-
02 Innenstadt-West	4	-	-	1	3
03 Südstadt	-	-	-	-	-
04 Südweststadt	1	-	-	1	-
05 Weststadt	1	1	-	-	-
06 Nordweststadt	4	1	-	-	3
07 Oststadt	9	-	-	5	4
08 Mühlburg	2	-	-	1	1
09 Daxlanden	6	4	1	-	1
10 Knielingen	23	17	2	2	2
11 Grünwinkel	18	17	-	-	1
12 Oberreit	2	2	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	1	1	-	-	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	-	-	-
15 Rüppurr	6	3	1	2	-
16 Waldstadt	5	4	1	-	-
17 Rintheim	-	-	-	-	-
18 Hagsfeld	5	4	1	-	-
19 Durlach	16	10	2	-	4
20 Grötzingen	6	3	1	2	-
21 Stupferich	5	1	2	1	1
22 Hohenwettersbach	-	-	-	-	-
23 Wolfartsweier	-	-	-	-	-
24 Grünwettersbach	10	8	2	-	-
25 Palmbach	3	3	-	-	-
26 Neureut	7	4	1	2	-
27 Nordstadt	-	-	-	-	-
Stadt Karlsruhe	134	83	14	17	20

Grundbesitz und Baulandpreise

Tabelle 422

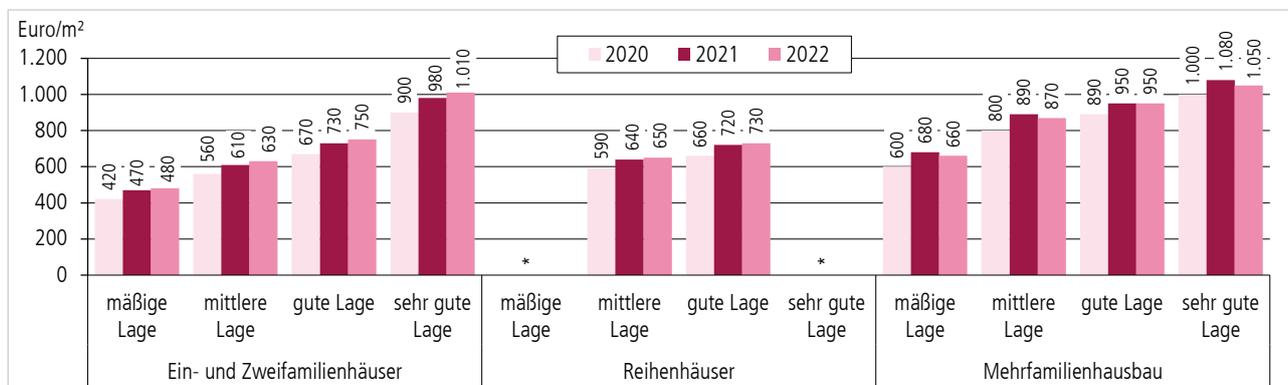
Wechsel von Wohnungseigentum durch Kauf in den Karlsruher Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl der Fälle				
	2018	2019	2020	2021	2022
01 Innenstadt-Ost	26	15	26	29	27
02 Innenstadt-West	27	31	49	45	27
03 Südstadt	100	74	90	91	89
04 Südweststadt	70	78	84	68	123
05 Weststadt	110	120	87	116	174
06 Nordweststadt	59	43	60	24	29
07 Oststadt	86	67	68	55	61
08 Mühlburg	70	81	74	53	63
09 Daxlanden	13	10	7	8	13
10 Knielingen	45	42	35	19	37
11 Grünwinkel	22	26	23	28	29
12 Oberreut	67	40	42	35	34
13 Beierheim-Bulach	38	21	25	41	34
14 Weiherfeld-Dammerstock	15	18	20	22	11
15 Rüppurr	24	12	27	31	30
16 Waldstadt	54	52	53	62	60
17 Rintheim	10	16	13	10	10
18 Hagsfeld	22	31	27	10	16
19 Durlach	180	149	167	171	170
20 Grötzingen	35	37	41	29	28
21 Stupferich	3	7	10	14	5
22 Hohenwettersbach	4	1	1	16	10
23 Wolfartsweier	15	26	21	8	21
24 Grünwettersbach	4	3	3	3	5
25 Palmbach	-	3	2	5	4
26 Neureut	129	109	86	82	92
27 Nordstadt	21	24	26	18	29
Stadt Karlsruhe	1.249	1.136	1.167	1.093	1.231

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.11

Typische Preise für unbebautes Wohnbauland in Karlsruhe



* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

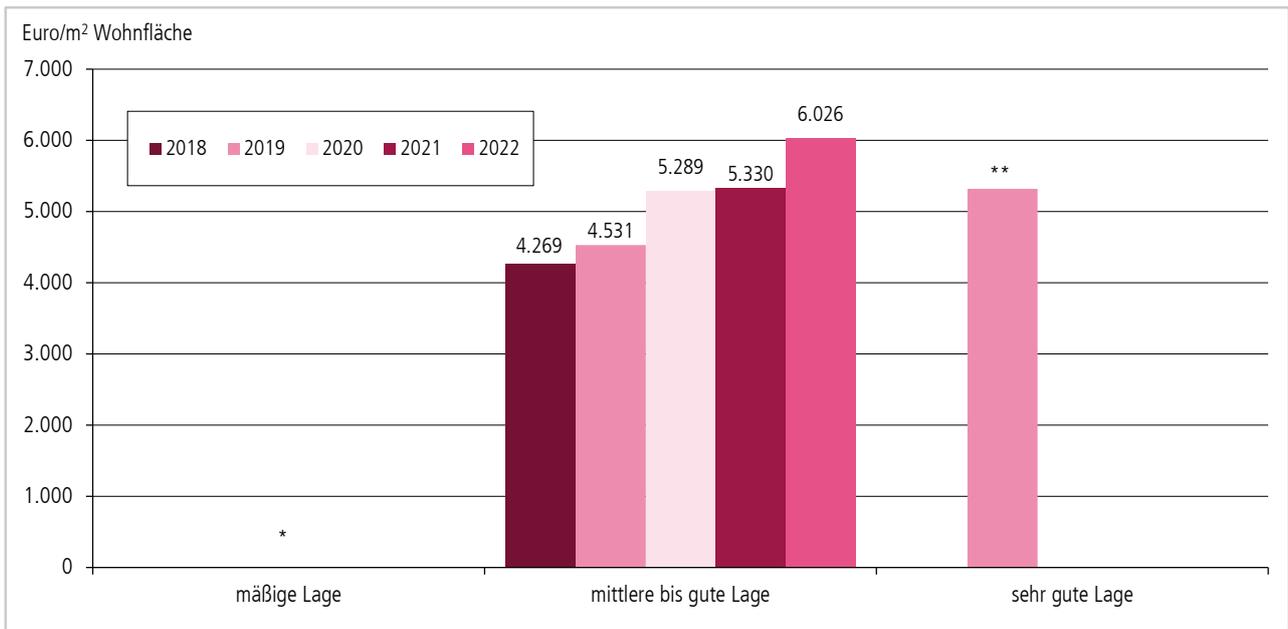
Mit Indexreihe fortgeschriebene Daten.

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.12

Typische Preise für Erstverkäufe von Wohnungseigentum in Karlsruhe



* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

** Keine auswertbaren Kauffälle für die Jahre 2018, 2020, 2021 und 2022 vorhanden.

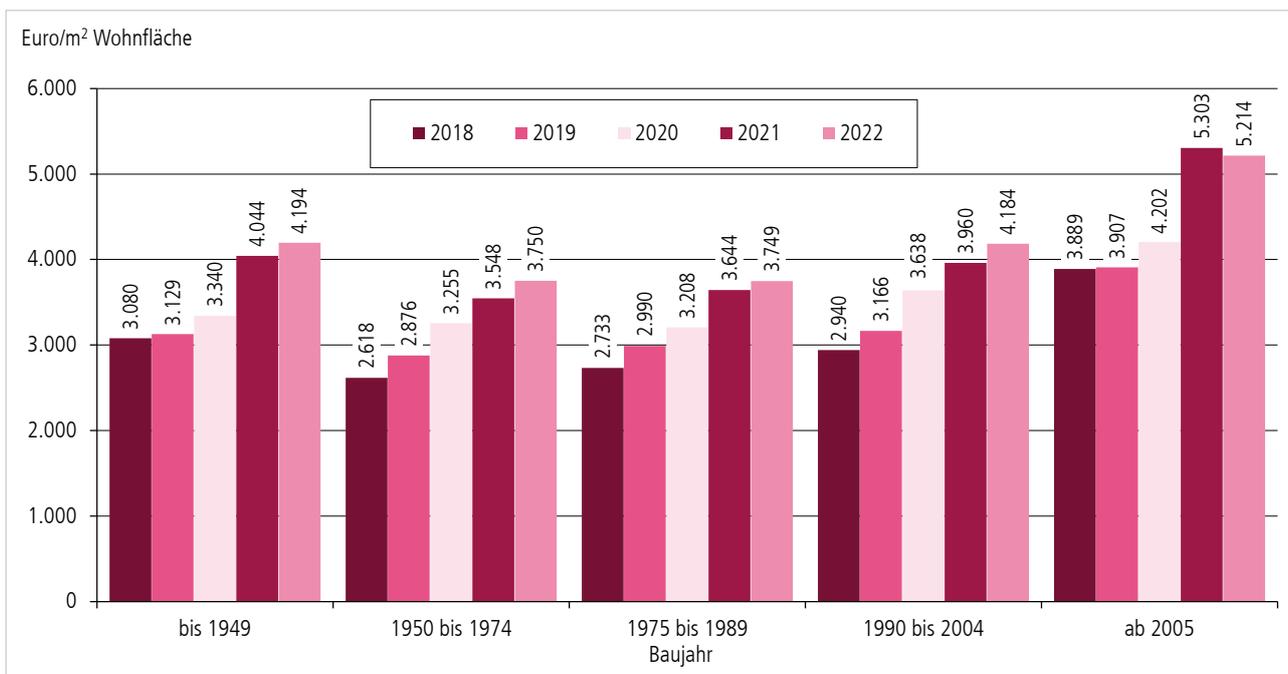
Ohne Penthouses.

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

Abbildung 4.13

Typische Preise für Weiterverkäufe von Wohnungseigentum nach Baujahren in Karlsruhe



Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2023.

