



© Stadt Karlsruhe, Monika Müller-Gmelin

4

Bauen und Wohnen

Gebäude- und Wohnungsbestand	81
Bautätigkeit	85
Grundbesitz und Baulandpreise	100

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, Zuhörerräume 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 Zuhörerräume (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
2023	41.780	160.050	1,91	3,83

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 402

Wohnungsbestand in Karlsruhe nach Stadtteilen im Vergleich zum Zensus 2011

Stadtteil	Wohnungen			Belegungsdichte (Personen je Wohnung)	
	9.5.2011 ¹	31. Dezember 2023	Zu-/Abnahme (-) in %	2011	2023
01 Innenstadt-Ost	3.824	3.853	0,76	1,80	1,70
02 Innenstadt-West	5.866	6.134	4,57	1,79	1,66
03 Südstadt	9.778	10.881	11,28	1,85	1,86
04 Südweststadt	10.902	11.429	4,83	1,92	1,86
05 Weststadt	10.847	11.048	1,85	1,93	1,83
06 Nordweststadt	6.112	6.486	6,12	1,92	1,82
07 Oststadt	10.174	10.977	7,89	2,04	1,81
08 Mühlburg	8.920	9.091	1,92	1,87	1,83
09 Daxlanden	5.958	5.957	-0,02	2,02	1,89
10 Knielingen	4.633	5.474	18,15	2,03	2,12
11 Grünwinkel	5.031	5.432	7,97	2,12	2,07
12 Oberreut	4.672	4.992	6,85	2,12	2,04
13 Beiertheim-Bulach	3.798	3.883	2,24	1,82	1,83
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.087	3.113	0,84	2,04	1,90
15 Rüppurr	5.197	5.477	5,39	2,08	2,00
16 Waldstadt	6.439	6.546	1,66	2,03	1,87
17 Rintheim	2.839	2.990	5,32	2,05	2,14
18 Hagsfeld	3.345	3.468	3,68	2,18	2,08
19 Durlach	16.387	17.080	4,23	1,90	1,82
20 Grötzingen	4.519	4.579	1,33	2,15	2,00
21 Stupferich	1.322	1.447	9,46	2,10	2,05
22 Hohenwettersbach	1.196	1.263	5,60	2,54	2,37
23 Wolfartsweier	1.683	1.720	2,20	1,98	1,84
24 Grünwettersbach	1.903	1.953	2,63	2,21	2,11
25 Palmbach	797	873	9,54	2,32	2,26
26 Neureut	8.998	9.728	8,11	2,02	1,98
27 Nordstadt	3.992	4.176	4,61	2,49	2,24
Stadt Karlsruhe	152.219	160.050	5,14	1,99	1,91

¹ Gebäude- und Wohnungszählung Zensus 2011.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 403

Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2023

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	2023	327	3.853	1.263	1.123	899	476	92
	2011	323	3.824	1.259	1.115	897	463	90
Innenstadt-West	2023	635	6.134	2.082	1.594	1.409	880	169
	2011	626	5.866	1.913	1.554	1.382	855	162
Südstadt	2023	1.203	10.881	2.540	3.986	3.014	1.231	110
	2011	1.141	9.778	2.281	3.619	2.691	1.090	97
Südweststadt	2023	1.289	11.429	2.342	2.815	3.586	2.389	297
	2011	1.273	10.902	2.011	2.728	3.511	2.365	287
Weststadt	2023	1.524	11.048	2.078	2.743	3.664	2.179	384
	2011	1.507	10.847	2.052	2.677	3.612	2.130	376
Nordweststadt	2023	1.840	6.486	1.256	1.404	2.086	1.273	467
	2011	1.811	6.112	1.041	1.365	2.032	1.225	449
Oststadt	2023	1.206	10.977	2.881	3.128	3.418	1.317	233
	2011	1.190	10.174	2.234	3.070	3.362	1.287	221
Mühlburg	2023	1.321	9.091	1.590	2.930	3.106	1.228	237
	2011	1.304	8.920	1.534	2.900	3.065	1.199	222
Daxlanden	2023	1.948	5.957	497	1.291	2.572	1.227	370
	2011	1.939	5.958	476	1.345	2.567	1.214	356
Knielingen	2023	2.313	5.474	785	1.223	1.704	1.350	412
	2011	1.919	4.633	569	1.118	1.474	1.123	349
Grünwinkel	2023	2.389	5.432	618	1.215	1.581	1.511	507
	2011	2.285	5.031	540	1.112	1.490	1.416	473
Oberreut	2023	848	4.992	1.003	1.520	1.531	802	136
	2011	819	4.672	924	1.364	1.461	789	134
Beiertheim-Bulach	2023	1.013	3.883	596	1.040	1.230	832	185
	2011	986	3.798	580	1.015	1.215	817	171
Weiherfeld- Dammerstock	2023	1.077	3.113	287	830	1.058	657	281
	2011	1.073	3.087	282	828	1.066	642	269
Rüppurr	2023	2.707	5.477	432	823	1.690	1.834	698
	2011	2.654	5.197	388	785	1.590	1.763	671
Waldstadt	2023	1.836	6.546	961	1.388	2.444	1.263	490
	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 2024.

noch Tabelle 403

Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2023

Stadtteil/Jahr		Wohn- gebäude	Wohnungen insgesamt ¹	davon mit				
				1 und 2	3	4	5 und 6	7 und mehr
				Wohnräumen (einschließlich Küchen)				
Rintheim	2023	788	2.990	327	844	1.148	498	173
	2011	770	2.839	268	824	1.113	471	163
Hagsfeld	2023	1.383	3.468	688	770	845	842	323
	2011	1.291	3.345	679	762	840	759	305
Durlach	2023	4.681	17.080	2.694	4.728	4.993	3.359	1.306
	2011	4.565	16.387	2.428	4.603	4.852	3.277	1.227
Grötzingen	2023	2.103	4.579	444	835	1.317	1.386	597
	2011	2.088	4.519	406	837	1.317	1.372	587
Stupferich	2023	860	1.447	121	224	332	528	242
	2011	766	1.322	109	230	321	446	216
Hohenwettersbach	2023	890	1.263	83	146	241	481	312
	2011	861	1.196	78	135	238	448	297
Wolfartsweier	2023	660	1.720	208	375	522	437	178
	2011	646	1.683	209	368	512	423	171
Grünwettersbach	2023	1.275	1.953	113	247	439	724	430
	2011	1.231	1.903	110	250	435	688	420
Palmbach	2023	538	873	75	122	187	296	193
	2011	478	797	70	111	184	268	164
Neureut	2023	4.057	9.728	1.713	1.973	2.452	2.639	951
	2011	3.697	8.998	1.607	1.818	2.284	2.414	875
Nordstadt	2023	1.069	4.176	732	831	1.259	1.194	160
	2011	1.067	3.992	559	828	1.260	1.191	154
Stadt Karlsruhe	2023	41.780	160.050	28.409	40.148	48.727	32.833	9.933
	2011	40.122	152.219	25.492	38.724	47.266	31.365	9.372
Jahresbilanz 2023								
Stand Jahresanfang		41.704	159.747	28.201	40.142	48.758	32.748	9.898
Bautätigkeit		104	443	210	105	-4	94	38
Abgang (Abbruch usw.)		28	140	2	99	27	9	3
Reinzu-/abgang (-)		76	303	208	6	-31	85	35
Stand Jahresende		41.780	160.050	28.409	40.148	48.727	32.833	9.933

¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 404

Wohngebäudebestand¹ nach Zahl der Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen 2023

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	1.203	84	16	352	751
04 Südweststadt	1.289	48	28	464	749
05 Weststadt	1.524	127	86	644	667
06 Nordweststadt	1.840	915	332	409	184
07 Oststadt	1.206	177	26	277	726
08 Mühlburg	1.321	326	113	271	611
09 Daxlanden	1.948	993	320	437	198
10 Knielingen	2.313	1.099	503	599	112
11 Grünwinkel	2.389	1.614	318	301	156
12 Oberreut	848	473	32	58	285
13 Beiertheim-Bulach	1.013	343	145	338	187
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.077	550	153	278	96
15 Rüppurr	2.707	1.851	299	436	121
16 Waldstadt	1.836	1.233	132	93	378
17 Rintheim	788	289	149	263	87
18 Hagsfeld	1.383	815	265	216	87
19 Durlach	4.681	1.959	864	1.196	662
20 Grötzingen	2.103	1.220	429	373	81
21 Stupferich	860	555	186	109	10
22 Hohenwettersbach	890	669	152	63	6
23 Wolfartsweier	660	303	157	145	55
24 Grünwettersbach	1.275	842	305	124	4
25 Palmbach	538	339	121	76	2
26 Neureut	4.057	2.473	721	646	217
27 Nordstadt	1.069	687	40	88	254
Stadt Karlsruhe	41.780	20.048	5.947	8.622	7.163

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	
	Wohn- gebäuden	Nichtwohn- gebäuden	Wohn- gebäuden	Nichtwohn- gebäuden			Wohnbau	Nichtwohnbau
					in 1.000 m 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
2023	111	13	905	67	72,0	25,4	168,8	58,7

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

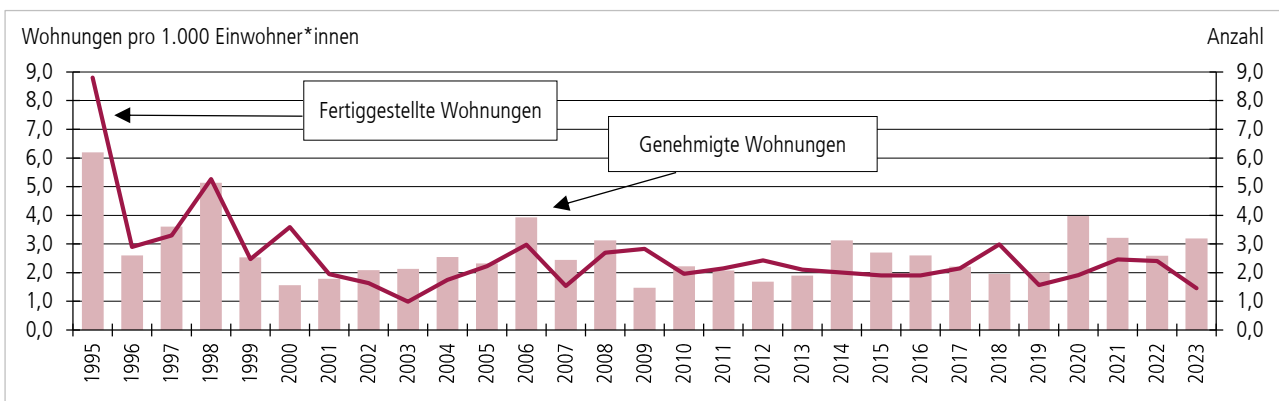
2 Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient.

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

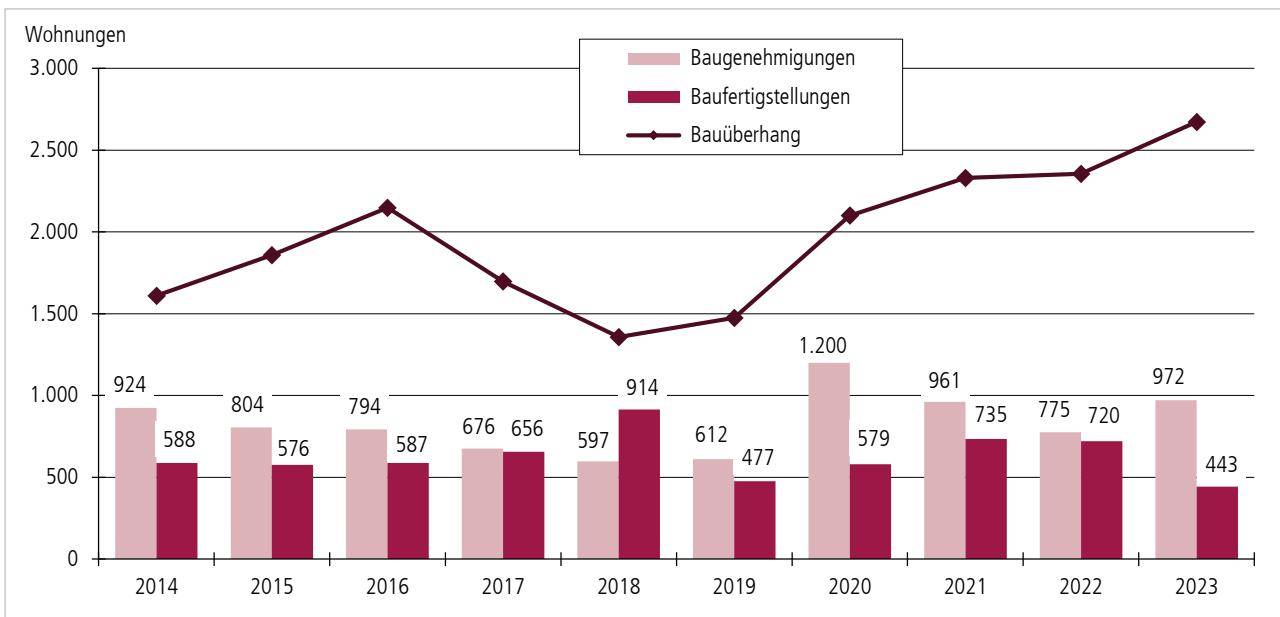
Abbildung 4.1

Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen/Einwohner in Karlsruhe



Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

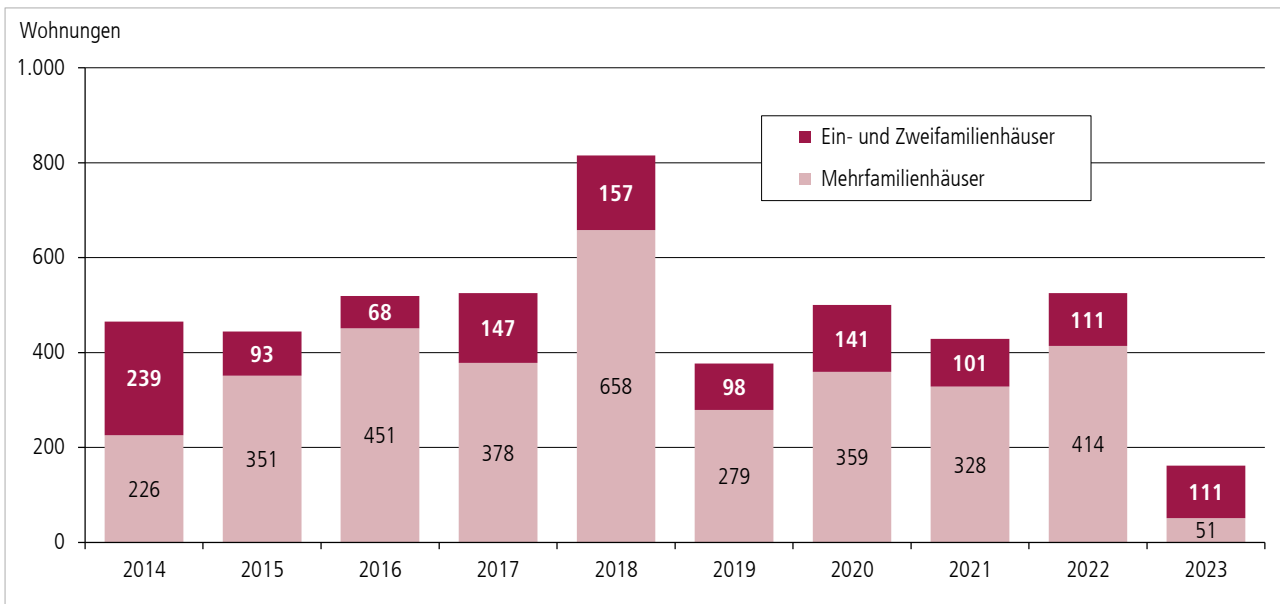
Abbildung 4.2

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 2024.

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 2024.

Tabelle 406

Baufertigstellungen in Karlsruhe nach Gebäudeart und Baumaßnahme

Jahr	Baufertig- stellungen insgesamt	Neubau von Wohn- gebäuden	davon mit Wohnungen					Neubau von Nichtwohn- gebäuden	Aus- und Umbau ¹
			1 bis 2	3	4 bis 6	7 bis 12	13 und mehr		
Fertiggestellte Gebäude sowie Gebäudeteile									
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
2023	326	104	94	3	4	3	-	23	199
Erstellte Wohnungen									
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
2023	443	162	111	9	20	22	-	4	277

¹ Baumaßnahmen an bestehenden Wohn- und Nichtwohnbauten sind in der Gesamtsumme enthalten.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 407

Neubau von Bürogebäuden in Karlsruhe

Jahr	Baugenehmigungen		Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m ²	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m ²
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
2023	1	1,5	6	20,7

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 408

Neubau von nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Karlsruhe

Jahr	Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in m ²
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
2023	14	28.871

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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		
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
2023	104	436	1.390	109,4	42,0	-9,5	91,4

1 Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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
2023	23	7	36	307,2	1,0	60,7	172,7

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 2024.

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		
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
2023	127	443	1.426	416,6	43,0	51,2	264,1

¹ Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 412

Fertiggestellte Wohnungen in Karlsruhe nach Bauherinnen und Bauherren

Jahr	Wohnungen insgesamt ¹	davon erstellt durch ...			
		Öffentliche Bauherinnen/ Bauherren ²	Freie Wohnungs- unternehmen ³	Wirtschaftsunternehmen/ Freie Berufe	private Bauherinnen/ 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
2023	443	5	230	4	204

¹ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

² Gebietskörperschaften, Sozialversicherung, Organisationen ohne Erwerbszweck.

³ Einschließlich ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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
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
2023	443	107	103	105	-4	94	38

¹ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

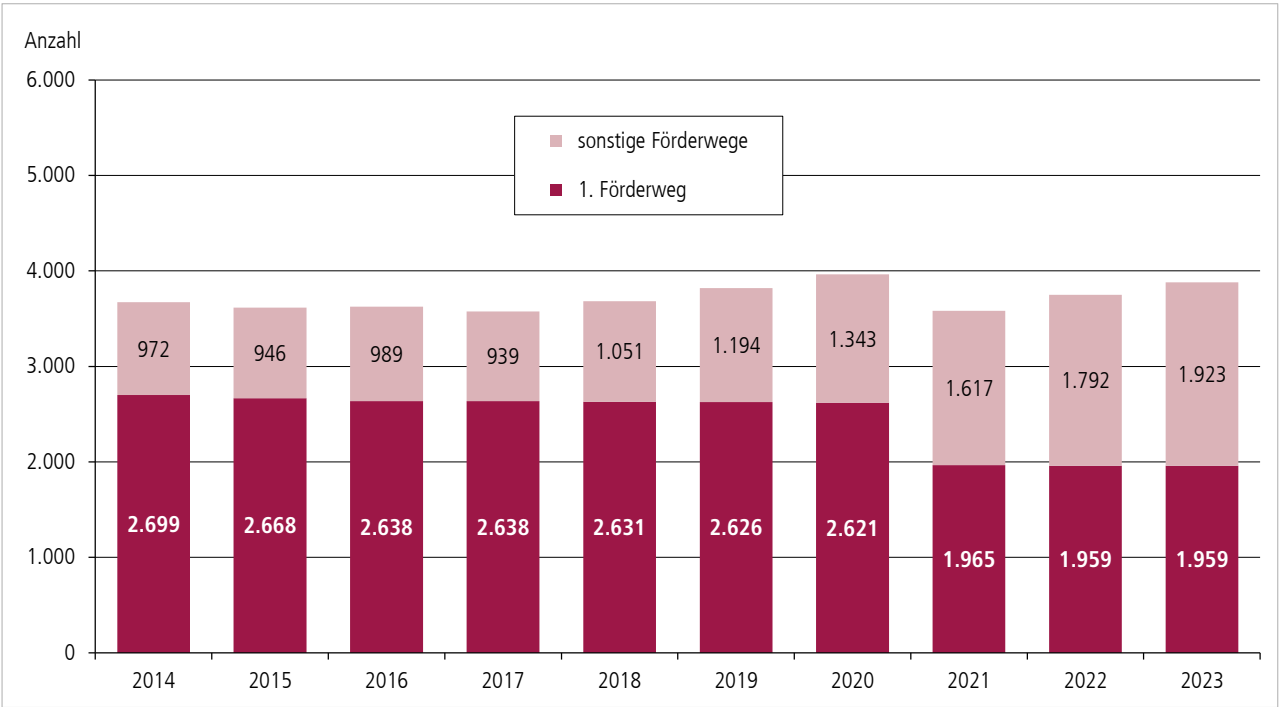
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 414
Bestand an Sozialmietwohnungen¹ in Karlsruhe

Jahr	Sozialmietwohnungen			
	Bestand am Jahresanfang	Zugang	Wegfall ²	Bestand am Jahresende
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
2023	3.751	168	37	3.882

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 2024.

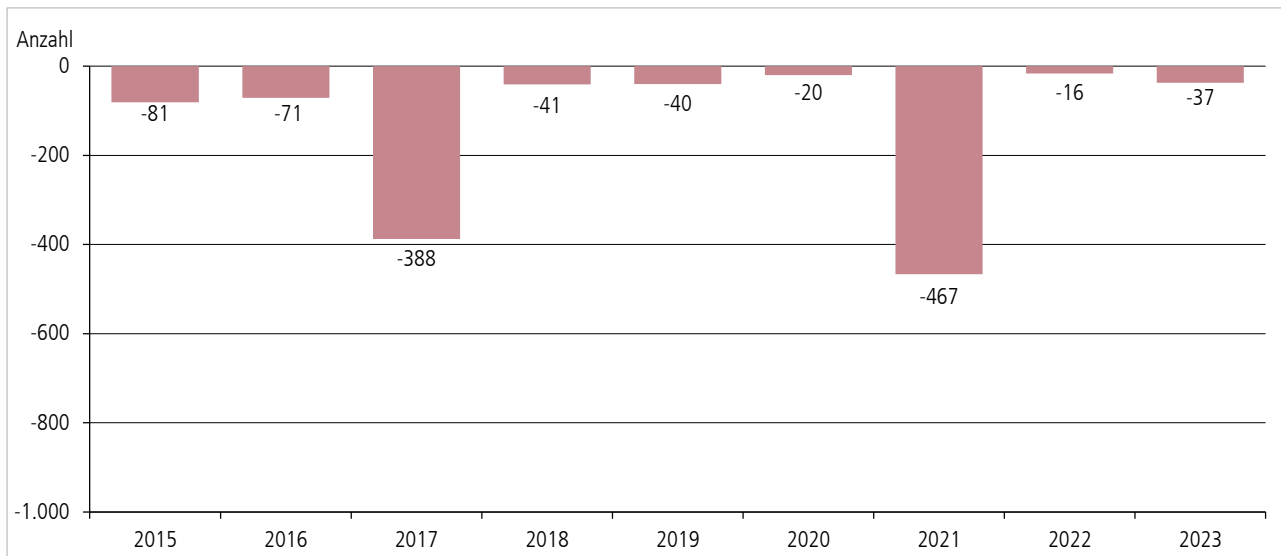
Abbildung 4.4
Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands in Karlsruhe



Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Abbildung 4.5

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

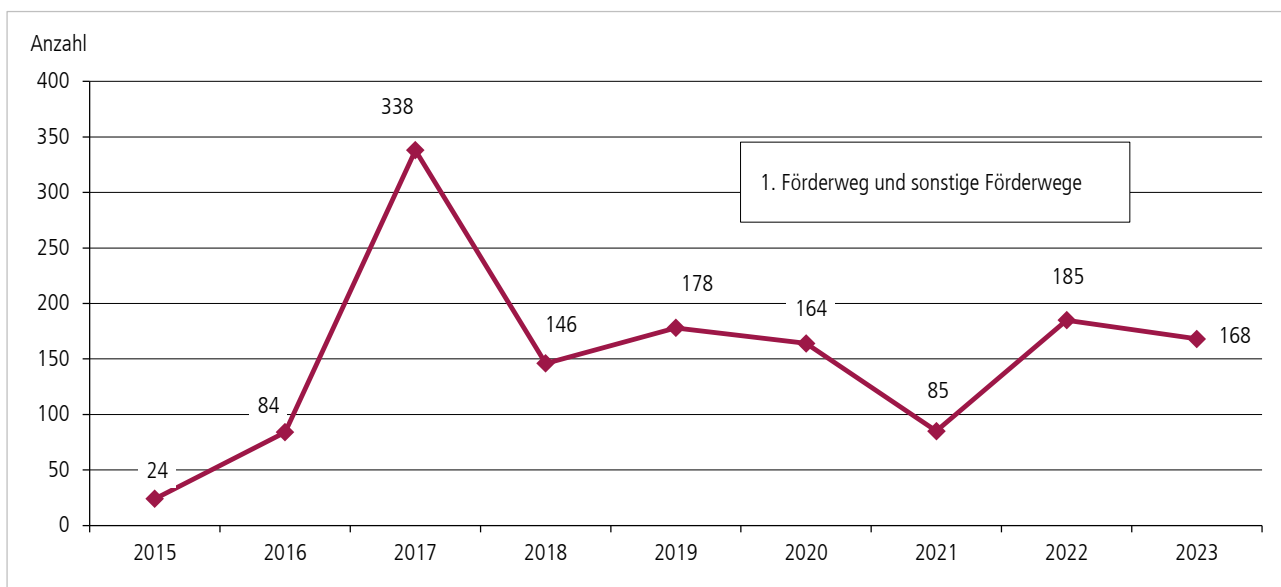


Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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 2024.

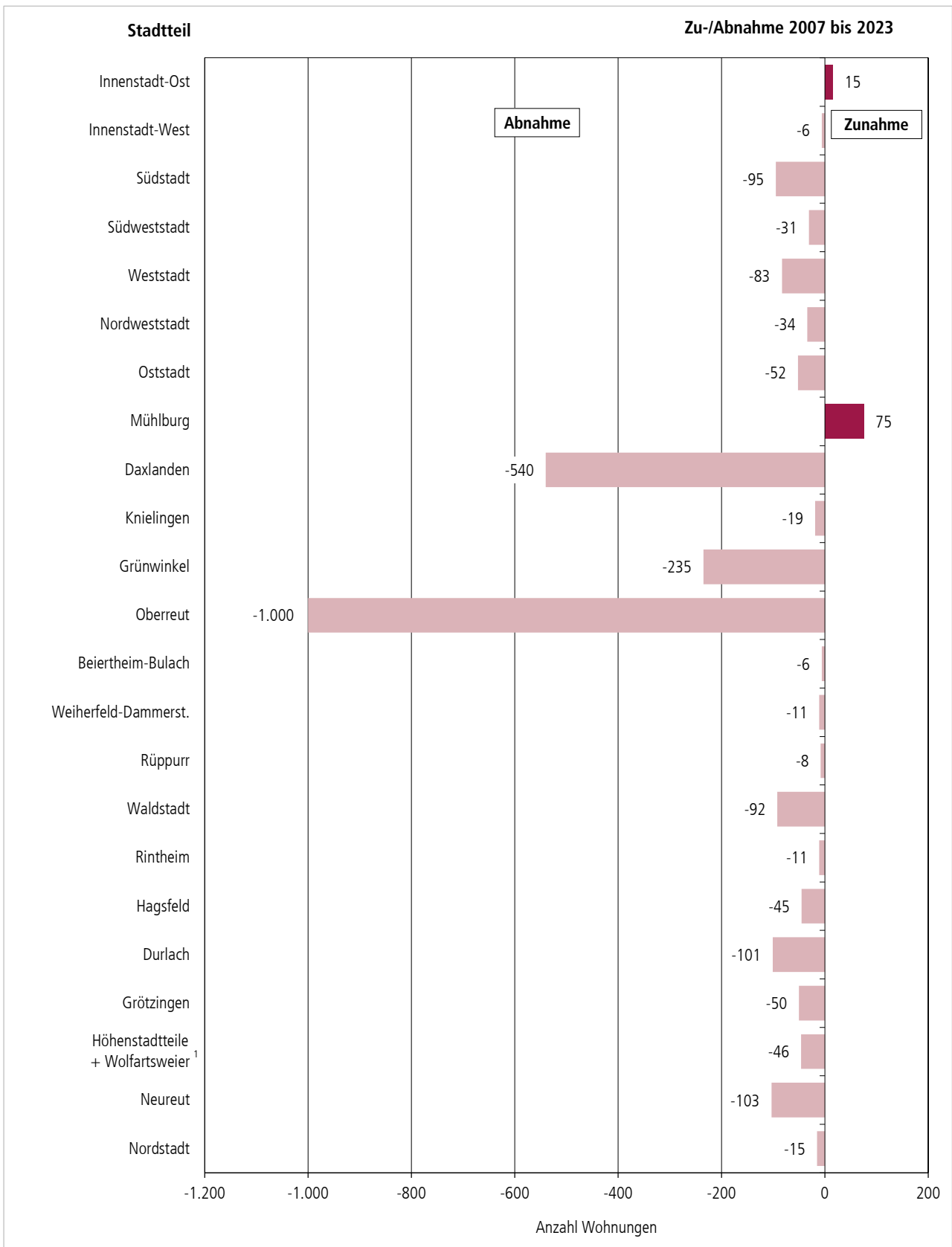
Tabelle 415

Wohnungsbestand und Sozialmietwohnungen in Karlsruhe 2023 nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl der Wohnungen insgesamt	Sozialmietwohnungen insgesamt	davon	
			1. Förderweg	sonstige Förderwege
01 Innenstadt-Ost	3.853	362	354	8
02 Innenstadt-West	6.134	45	9	36
03 Südstadt	10.881	205	114	91
04 Südweststadt	11.429	48	39	9
05 Weststadt	11.048	82	58	24
06 Nordweststadt	6.486	55	14	41
07 Oststadt	10.977	209	58	151
08 Mühlburg	9.091	167	136	31
09 Daxlanden	5.957	184	116	68
10 Knielingen	5.474	189	-	189
11 Grünwinkel	5.432	120	9	111
12 Oberreut	4.992	965	474	491
13 Beiertheim-Bulach	3.883	-	-	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.113	84	72	12
15 Rüppurr	5.477	58	18	40
16 Waldstadt	6.546	142	48	94
17 Rintheim	2.990	427	312	115
18 Hagsfeld	3.468	13	-	13
19 Durlach	17.080	166	5	161
20 Grötzingen	4.579	52	2	50
21 Stupferich	1.447	-	-	-
22 Hohenwettersbach	1.263	1	-	1
23 Wolfartsweier	1.720	-	-	-
24 Grünwettersbach	1.953	-	-	-
25 Palmbach	873	-	-	-
26 Neureut	9.728	228	121	107
27 Nordstadt	4.176	80	-	80
Stadt Karlsruhe	160.050	3.882	1.959	1.923

Quellen: Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Liegenschaftsamt.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Abbildung 4.7

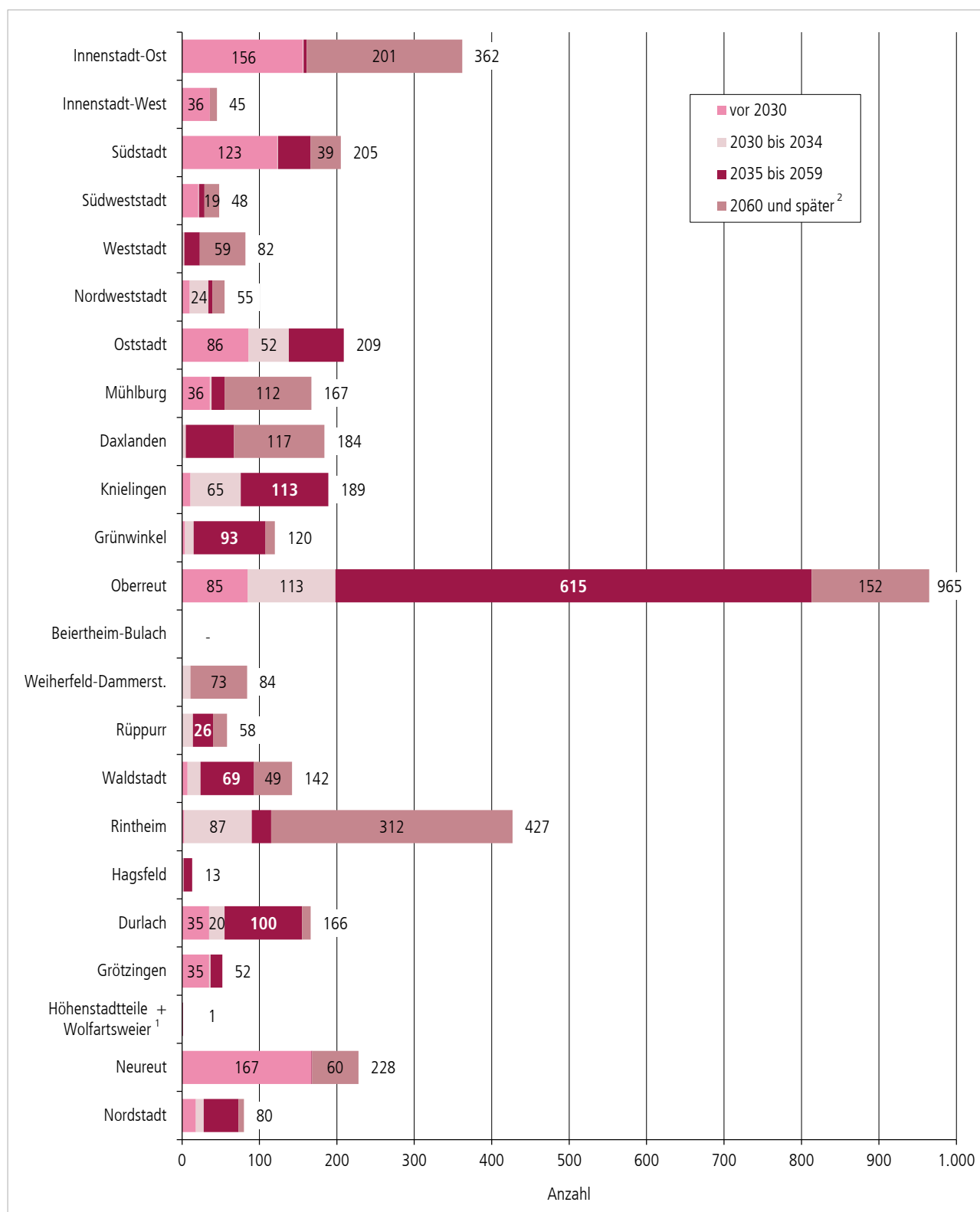
Veränderung des Bestands an Sozialmietwohnungen (1. Förderweg) in den Karlsruher Stadtteilen


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

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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.

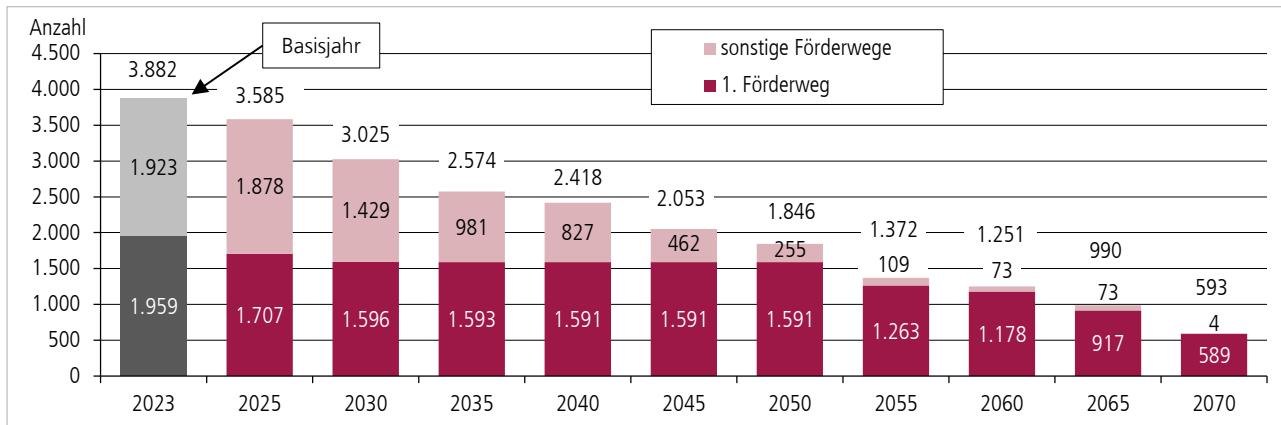
Datengrundlage zum Stand vom 1. Januar 2024.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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 2023.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024

Tabelle 416

Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen in Karlsruhe 2023 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	-	-	-	-	-	-
02 Innenstadt-West	-	-	5	663	-645	275
03 Südstadt	4	504	48	1.874	-762	4.326
04 Südweststadt	-	-	29	2.546	-2.434	5.007
05 Weststadt	4	1.917	5	669	45	1.701
06 Nordweststadt	2	1.619	12	2.272	-1.409	7.980
07 Oststadt	-	-	1	490	-179	721
08 Mühlburg	1	1.186	1	341	37	804
09 Daxlanden	1	3.134	11	1.306	213	3.119
10 Knielingen	5	5.103	19	1.683	-77	4.234
11 Grünwinkel	8	9.115	19	1.977	544	4.245
12 Oberreut	-	-	-	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	9	9.230	18	2.172	185	4.550
14 Weiherfeld-Dammerstock	2	2.437	13	1.364	-521	3.326
15 Rüppurr	3	4.372	6	955	208	2.253
16 Waldstadt	1	1.763	11	594	-830	2.671
17 Rintheim	3	1.711	13	1.459	-488	2.881
18 Hagsfeld	3	2.097	7	546	-71	1.232
19 Durlach	11	19.655	128	9.929	-5.227	17.843
20 Grötzingen	3	5.179	10	1.313	97	2.992
21 Stupferich	4	3.488	5	727	256	1.651
22 Hohenwettersbach	4	5.440	6	1.034	473	2.760
23 Wolfartsweier	3	1.745	4	483	-96	941
24 Grünwettersbach	3	2.366	6	868	27	1.990
25 Palmbach	3	1.920	4	513	54	1.012
26 Neureut	26	24.257	58	5.905	990	11.726
27 Nordstadt	1	1.113	-3	306	133	1.150
Stadt Karlsruhe	104	109.351	436	41.989	-9.477	91.390

¹ Einschließlich Zugang/Abgang an Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 417

Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in Karlsruhe 2023 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	-	-	-	-	-28	700
02 Innenstadt-West	-	-	-	-	-232	3.000
03 Südstadt	2	59.620	-	-	13.615	35.111
04 Südweststadt	1	41.313	-	-	6.646	21.673
05 Weststadt	-	-	4	455	-	732
06 Nordweststadt	-	-	-	-	-	120
07 Oststadt	2	25.251	-	-	4.040	15.622
08 Mühlburg	2	7.302	-	-	1.105	984
09 Daxlanden	1	1.809	-1	-42	469	579
10 Knielingen	3	23.744	-	-	4.261	3.890
11 Grünwinkel	-	-	-1	-105	105	542
12 Oberreut	-	-	-	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	-	-	-	-	44	349
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	-	-	-	-
15 Rüppurr	1	15.370	-	-	1.597	15.290
16 Waldstadt	-	-	-	-	-	-
17 Rintheim	2	45.066	-	-	7.798	21.841
18 Hagsfeld	1	556	-	-	2.888	404
19 Durlach	3	19.268	-	26	4.778	23.151
20 Grötzingen	-	-	-	-	224	1.025
21 Stupferich	-	-	-	22	-	15
22 Hohenwettersbach	-	-	-	-	-	-
23 Wolfartsweier	-	-	-	-	-	-
24 Grünwettersbach	-	-	1	150	-142	12
25 Palmbach	2	16.137	1	129	3.277	7.419
26 Neureut	3	51.779	3	414	10.224	20.230
27 Nordstadt	-	-	-	-	-	-
Stadt Karlsruhe	23	307.215	7	1.049	60.669	172.689

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 2024.

Tabelle 418

Zu- und Abgang an Wohnungen in Karlsruhe 2023 nach Stadtteilen

Stadtteil	Bilanz aus Zugang und Wegfall insgesamt	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Abgang durch Abbrüche	Rein- zugang/ -abgang
		und zwar				
		Neubau- zugang	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden			
			ohne Umwidmungen Zugang/Wegfall (-)	durch Umwidmung Zugang/Wegfall (-)		
01 Innenstadt-Ost	-	-	-	-	-	-
02 Innenstadt-West	5	-	-	5	-	5
03 Südstadt	48	4	1	43	-	48
04 Südweststadt	29	-	5	24	-	29
05 Weststadt	9	4	5	-	4	5
06 Nordweststadt	12	2	-	10	-	12
07 Oststadt	1	-	-	1	-	1
08 Mühlburg	1	1	-	-	-	1
09 Daxlanden	10	7	3	-	-	10
10 Knielingen	19	6	3	10	-	19
11 Grünwinkel	18	19	-1	-	6	12
12 Oberreut	-	-	-	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	18	16	2	-	-	18
14 Weiherfeld-Dammerstock	13	2	9	2	-	13
15 Rüppurr	6	5	-	1	4	2
16 Waldstadt	11	1	10	-	-	11
17 Rintheim	13	3	2	8	3	10
18 Hagsfeld	7	4	3	-	-	7
19 Durlach	128	22	5	101	7	121
20 Grötzingen	10	7	3	-	1	9
21 Stupferich	5	5	-	-	2	3
22 Hohenwettersbach	6	5	1	-	1	5
23 Wolfartsweier	4	3	1	-	3	1
24 Grünwettersbach	7	4	2	1	1	6
25 Palmbach	5	4	1	-	2	3
26 Neureut	61	41	18	2	2	59
27 Nordstadt	-3	1	-4	-	8	-11
Stadt Karlsruhe	443	166	69	208	44	399

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 419

Bauüberhang am Jahresende in Karlsruhe seit 2014 nach Gebäudeart und baulichem Zustand

Jahr	Gebäude insgesamt	davon		nach Bauzustand			Vorgesehene Wohnungen insgesamt
		Wohn- gebäude	Nichtwohn- gebäude	unter Dach (rohbaufertig)	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
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
2023	395	326	69	142	78	175	2.672

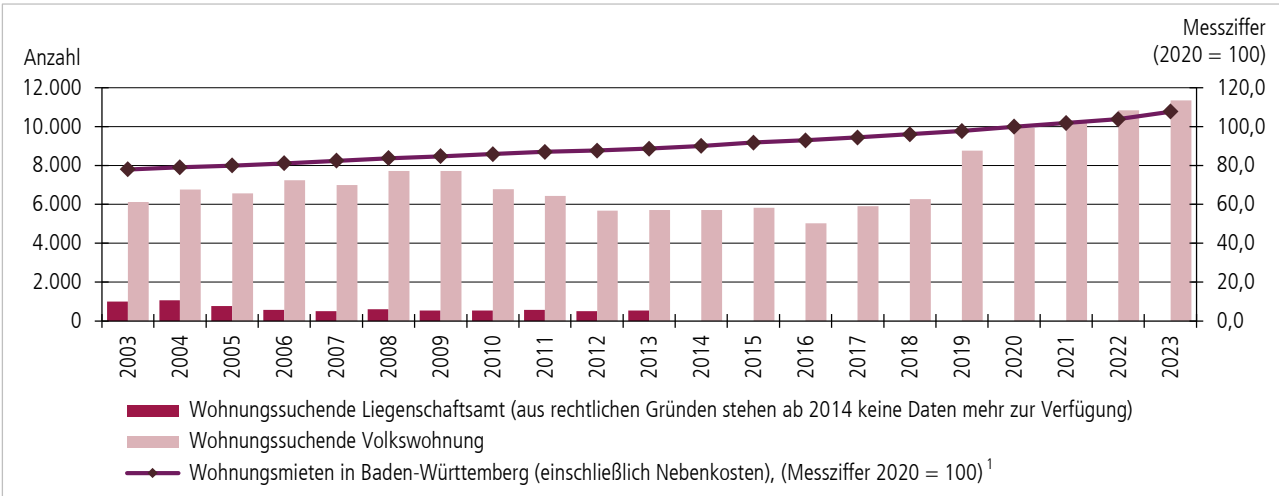
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Tabelle 420
Wohnungen im Bauüberhang in Karlsruhe 2023 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	-	59	54	-	5
02 Innenstadt-West	3	56	5	3	48
03 Südstadt	13	258	13	-	245
04 Südweststadt	1	98	91	10	-3
05 Weststadt	19	276	210	-	66
06 Nordweststadt	1	14	-5	-	19
07 Oststadt	5	110	28	-	82
08 Mühlburg	7	176	36	22	118
09 Daxlanden	32	376	367	-	9
10 Knielingen	14	51	15	15	21
11 Grünwinkel	26	120	15	2	103
12 Oberreut	12	174	174	-	-
13 Beiertheim-Bulach	8	35	15	13	7
14 Weiherfeld-Dammerstock	3	1	-3	1	3
15 Rüppurr	7	40	12	19	9
16 Waldstadt	4	57	15	2	40
17 Rintheim	9	239	2	12	225
18 Hagsfeld	12	24	5	5	14
19 Durlach	47	217	72	25	120
20 Grötzingen	7	22	7	-	15
21 Stupferich	6	33	2	14	17
22 Hohenwettersbach	17	37	12	4	21
23 Wolfartsweiler	14	90	1	84	5
24 Grünwettersbach	9	16	2	5	9
25 Palmbach	9	10	2	-	8
26 Neureut	41	83	32	10	41
27 Nordstadt	-	-	-	-	-
Stadt Karlsruhe	326	2.672	1.179	246	1.247

1 Ohne Nichtwohngebäude; Wohnungen einschließlich Nichtwohngebäuden sowie Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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 2024.

Tabelle 421

Baufertigstellungen 2023 in den Karlsruher Stadtteilen nach Gebäudeart

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	davon ...			
		Einfamilienhäuser	Zweifamilien- häuser	Gebäude mit 3 bis 6 Wohnungen	Gebäude mit 7 und mehr Wohnungen
01 Innenstadt-Ost	-	-	-	-	-
02 Innenstadt-West	-	-	-	-	-
03 Südstadt	4	4	-	-	-
04 Südweststadt	-	-	-	-	-
05 Weststadt	4	4	-	-	-
06 Nordweststadt	2	2	-	-	-
07 Oststadt	-	-	-	-	-
08 Mühlburg	1	1	-	-	-
09 Daxlanden	1	-	-	-	1
10 Knielingen	5	4	1	-	-
11 Grünwinkel	8	3	3	2	-
12 Oberreut	-	-	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	9	7	1	-	1
14 Weiherfeld-Dammerstock	2	2	-	-	-
15 Rüppurr	3	2	-	1	-
16 Waldstadt	1	1	-	-	-
17 Rintheim	3	3	-	-	-
18 Hagsfeld	3	2	1	-	-
19 Durlach	11	6	4	-	1
20 Grötzingen	3	1	1	1	-
21 Stupferich	4	3	1	-	-
22 Hohenwettersbach	4	3	1	-	-
23 Wolfartsweier	3	3	-	-	-
24 Grünwettersbach	3	2	1	-	-
25 Palmbach	3	3	-	-	-
26 Neureut	26	20	3	3	-
27 Nordstadt	1	1	-	-	-
Stadt Karlsruhe	104	77	17	7	3

Grundbesitz und Baulandpreise

Tabelle 422

Wechsel von Wohnungseigentum durch Kauf in den Karlsruher Stadtteilen

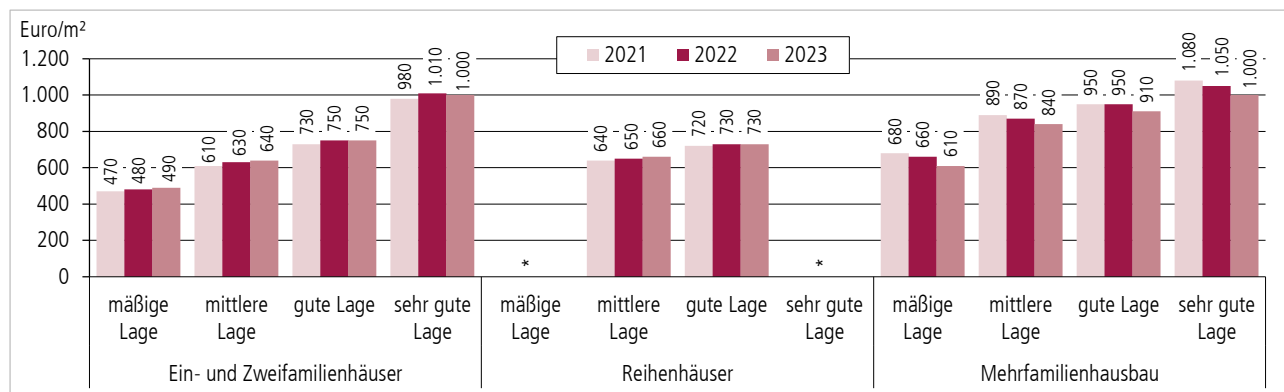
Stadtteil	Anzahl der Fälle				
	2019	2020	2021	2022	2023
01 Innenstadt-Ost	15	26	29	27	33
02 Innenstadt-West	31	49	45	27	54
03 Südstadt	74	90	91	89	97
04 Südweststadt	78	84	68	123	123
05 Weststadt	120	87	116	174	117
06 Nordweststadt	43	60	24	29	20
07 Oststadt	67	68	55	61	64
08 Mühlburg	81	74	53	63	64
09 Daxlanden	10	7	8	13	12
10 Knielingen	42	35	19	37	34
11 Grünwinkel	26	23	28	29	21
12 Oberreut	40	42	35	34	39
13 Beiertheim-Bulach	21	25	41	34	35
14 Weiherfeld-Dammerstock	18	20	22	11	18
15 Rüppurr	12	27	31	30	34
16 Waldstadt	52	53	62	60	55
17 Rintheim	16	13	10	10	12
18 Hagsfeld	31	27	10	16	47
19 Durlach	149	167	171	170	189
20 Grötzingen	37	41	29	28	26
21 Stupferich	7	10	14	5	3
22 Hohenwettersbach	1	1	16	10	7
23 Wolfartsweier	26	21	8	21	23
24 Grünwettersbach	3	3	3	5	-
25 Palmbach	3	2	5	4	5
26 Neureut	109	86	82	92	88
27 Nordstadt	24	26	18	29	31
Stadt Karlsruhe	1.136	1.167	1.093	1.231	1.251

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Abbildung 4.11

Typische Preise für unbebautes Wohnbauland in Karlsruhe



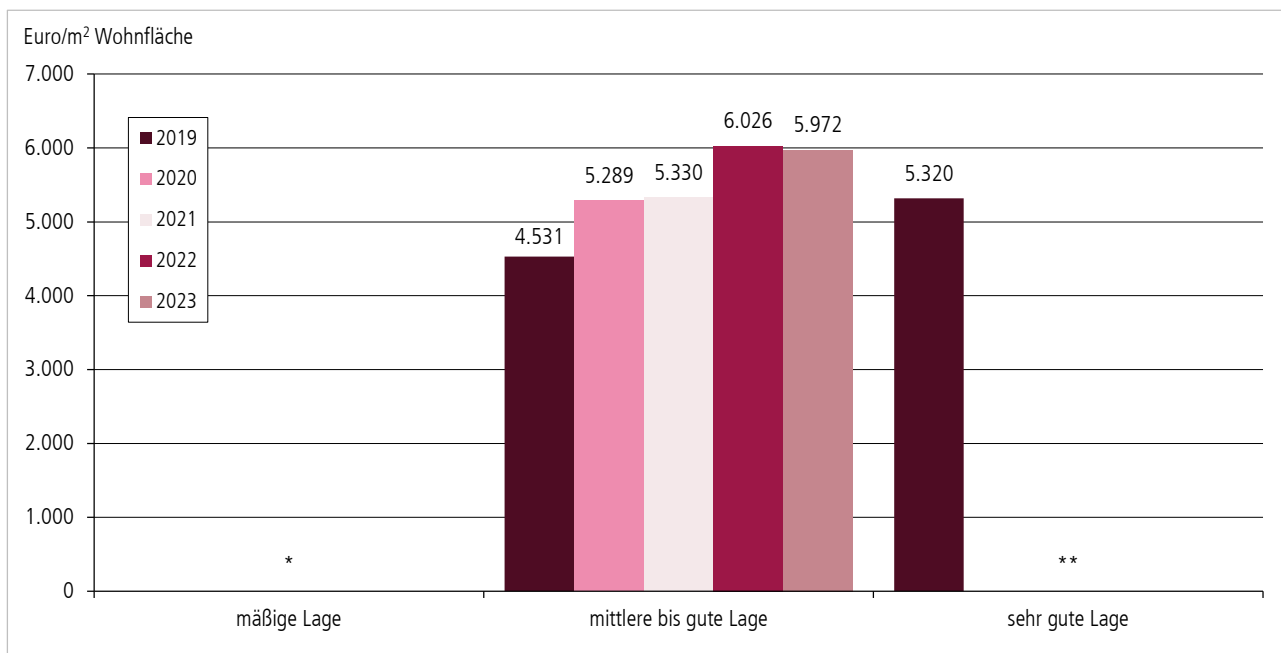
* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

Mit Indexreihe fortgeschriebene Daten.

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

Abbildung 4.12

Typische Preise für Erstverkäufe von Wohnungseigentum in Karlsruhe


* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

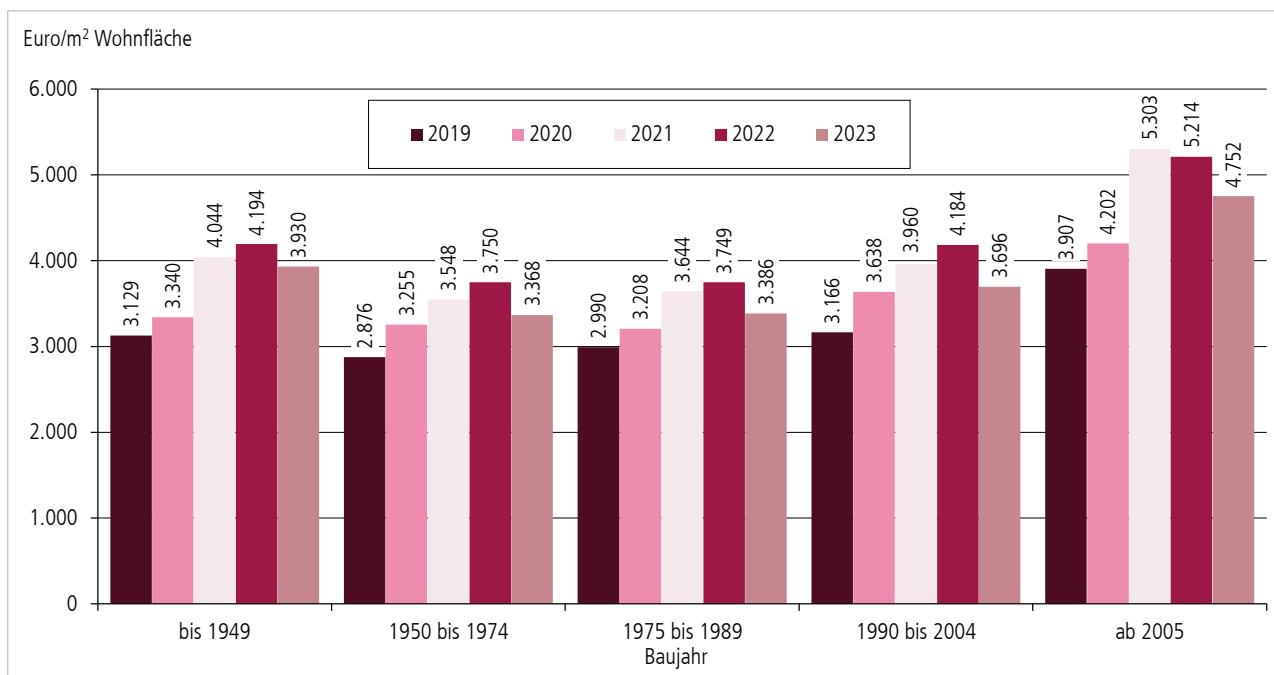
** Keine auswertbaren Kauffälle für die Jahre 2020, 2021, 2022 und 2023 vorhanden.

Ohne Penthouses.

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Statistisches Jahrbuch 2024.

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 2024.

