



# 4

## Bauen und Wohnen

<b>Gebäude- und Wohnungsbestand</b>	<b>81</b>
<b>Bautätigkeit</b>	<b>85</b>
<b>Grundbesitz und Baulandpreise</b>	<b>100</b>

## 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
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 <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup>	42.294	161.581	1,88	3,82
2023	42.403	161.884	1,88	3,82
<b>2024</b>	<b>42.549</b>	<b>162.775</b>	<b>1,88</b>	<b>3,83</b>

1 2011 bis 2021: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung).

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 402

## Wohnungsbestand in Karlsruhe nach Stadtteilen im Vergleich zum Zensus 2022

Stadtteil	Wohnungen			Belegungsdichte (Personen je Wohnung)	
	15.5.2022 <sup>1</sup>	31. Dezember 2024	Zu-/Abnahme (-) in %	2022	2024
	01 Innenstadt-Ost	3.862	3.941	2,05	1,68
02 Innenstadt-West	6.302	6.347	0,71	1,59	1,63
03 Südstadt	11.471	11.522	0,44	1,76	1,75
04 Südweststadt	11.243	11.285	0,37	1,88	1,87
05 Weststadt	10.905	11.095	1,74	1,85	1,83
06 Nordweststadt	6.508	6.600	1,41	1,79	1,80
07 Oststadt	11.632	11.643	0,09	1,69	1,73
08 Mühlburg	9.276	9.281	0,05	1,79	1,77
09 Daxlanden	6.063	6.005	-0,96	1,85	1,88
10 Knielingen	5.519	5.581	1,12	2,08	2,07
11 Grünwinkel	5.370	5.425	1,02	2,10	2,05
12 Oberreut	4.848	5.022	3,59	2,07	2,06
13 Beiertheim-Bulach	3.849	3.881	0,83	1,85	1,85
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.464	3.472	0,23	1,72	1,71
15 Rüppurr	5.617	5.656	0,69	1,95	1,94
16 Waldstadt	6.544	6.572	0,43	1,87	1,89
17 Rintheim	3.305	3.337	0,97	1,92	1,90
18 Hagsfeld	3.417	3.428	0,32	2,09	2,10
19 Durlach	16.805	17.016	1,26	1,85	1,84
20 Grötzingen	4.540	4.556	0,35	2,01	2,00
21 Stupferich	1.435	1.445	0,70	2,08	2,06
22 Hohenwettersbach	1.303	1.317	1,07	2,33	2,26
23 Wolfartsweier	1.705	1.771	3,87	1,85	1,78
24 Grünwettersbach	1.945	1.965	1,03	2,12	2,06
25 Palmbach	873	878	0,57	2,26	2,25
26 Neureut	9.482	9.599	1,23	2,02	2,01
27 Nordstadt	4.138	4.135	-0,07	2,26	2,26
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>161.421</b>	<b>162.775</b>	<b>0,84</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>

1 Gebäude- und Wohnungszählung Zensus 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 403

**Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2024**

Stadtteil/Jahr	Wohn- gebäude	Wohnungen insgesamt <sup>1</sup>	davon mit					
			1 und 2	3	4	5 und 6	7 und mehr	
Wohnräumen (einschließlich Küchen)								
Innenstadt-Ost	2024	354	3.941	1.616	1.025	806	438	56
	2022	352	3.862	1.520	1.040	812	435	55
Innenstadt-West	2024	709	6.347	2.508	1.532	1.309	761	237
	2022	700	6.302	2.501	1.521	1.295	752	233
Südstadt	2024	1.261	11.522	3.598	3.943	2.735	1.153	93
	2022	1.256	11.471	3.555	3.937	2.734	1.152	93
Südweststadt	2024	1.316	11.285	2.563	2.879	3.387	2.238	218
	2022	1.312	11.243	2.552	2.857	3.373	2.245	216
Weststadt	2024	1.564	11.095	2.363	3.018	3.423	1.952	339
	2022	1.544	10.905	2.250	2.992	3.375	1.948	340
Nordweststadt	2024	1.883	6.600	1.759	1.168	2.035	1.229	409
	2022	1.845	6.508	1.705	1.165	2.021	1.218	399
Oststadt	2024	1.220	11.643	3.052	3.204	3.060	1.139	1.188
	2022	1.216	11.632	3.046	3.208	3.056	1.135	1.187
Mühlburg	2024	1.348	9.281	1.753	3.462	2.856	1.022	188
	2022	1.346	9.276	1.752	3.463	2.854	1.018	189
Daxlanden	2024	1.981	6.005	1.206	2.064	1.537	894	304
	2022	1.983	6.063	1.202	2.133	1.535	892	301
Knielingen	2024	2.358	5.581	905	1.340	1.658	1.315	363
	2022	2.324	5.519	882	1.335	1.647	1.298	357
Grünwinkel	2024	2.400	5.425	795	1.371	1.387	1.409	463
	2022	2.366	5.370	778	1.372	1.383	1.387	450
Oberreut	2024	866	5.022	1.124	1.588	1.543	695	72
	2022	854	4.848	1.024	1.550	1.508	694	72
Beiertheim-Bulach	2024	1.010	3.881	656	1.097	1.200	775	153
	2022	999	3.849	647	1.086	1.192	776	148
Weiherfeld- Dammerstock	2024	1.088	3.472	675	844	1.091	621	241
	2022	1.084	3.464	673	848	1.086	617	240
Rüppurr	2024	2.741	5.656	624	1.029	1.631	1.782	590
	2022	2.728	5.617	620	1.011	1.622	1.777	587
Waldstadt	2024	1.835	6.572	1.222	1.633	1.958	1.211	548
	2022	1.826	6.544	1.191	1.618	2.008	1.188	539

<sup>1</sup> In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

2024: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2022 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

noch Tabelle 403

**Wohnungsbestand in den Karlsruher Stadtteilen nach der Wohnungsgröße 2024**

Stadtteil/Jahr	Wohngebäude	Wohnungen insgesamt <sup>1</sup>	davon mit					
			1 und 2	3	4	5 und 6	7 und mehr	
Wohnräumen (einschließlich Küchen)								
Rintheim	2024	805	3.337	674	914	1.110	500	139
	2022	796	3.305	655	908	1.105	499	138
Hagsfeld	2024	1.396	3.428	601	799	905	842	281
	2022	1.390	3.417	599	798	904	836	280
Durlach	2024	4.795	17.016	3.259	4.851	4.758	3.044	1.104
	2022	4.762	16.805	3.143	4.834	4.732	3.000	1.096
Grötzingen	2024	2.127	4.556	540	933	1.268	1.315	500
	2022	2.120	4.540	535	929	1.267	1.314	495
Stupferich	2024	867	1.445	155	219	364	468	239
	2022	859	1.435	154	219	363	462	237
Hohenwettersbach	2024	932	1.319	112	203	261	495	248
	2022	926	1.303	106	198	264	489	246
Wolfartsweier	2024	672	1.771	208	462	521	415	165
	2022	660	1.705	207	431	499	405	163
Grünwettersbach	2024	1.281	1.965	155	301	446	695	368
	2022	1.268	1.945	151	298	446	686	364
Palmbach	2024	577	878	59	128	181	334	176
	2022	571	873	59	127	184	332	171
Neureut	2024	4.096	9.597	1.681	2.036	2.602	2.465	813
	2022	4.053	9.482	1.648	1.989	2.602	2.435	808
Nordstadt	2024	1.067	4.135	568	973	1.302	1.155	137
	2022	1.066	4.138	576	971	1.301	1.154	136
<b>Stadt Karlsruhe</b>	2024	<b>42.549</b>	<b>162.775</b>	<b>34.431</b>	<b>43.016</b>	<b>45.334</b>	<b>30.362</b>	<b>9.632</b>
	2022	42.206	161.421	33.731	42.838	45.168	30.144	9.540
Jahresbilanz 2024								
Stand Jahresanfang		42.403	161.884	33.943	42.883	45.194	30.264	9.600
Bautätigkeit		151	904	490	136	142	101	35
Abgang (Abbruch usw.)		5	13	2	3	2	3	3
Reinzu-/abgang (-)		146	891	488	133	140	98	32
<b>Stand Jahresende</b>		<b>42.549</b>	<b>162.775</b>	<b>34.431</b>	<b>43.016</b>	<b>45.334</b>	<b>30.362</b>	<b>9.632</b>

1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

2024: Fortschreibung auf Basis des Zensus 2022 (Gebäude- und Wohnungszählung).

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 404

**Wohngebäudebestand<sup>1</sup> nach Zahl der Wohnungen in den Karlsruher Stadtteilen 2024**

Stadtteil	Wohngebäude insgesamt	davon mit ... Wohnungen			
		1	2	3 bis 6	7 und mehr
01 Innenstadt-Ost	354	22	13	120	199
02 Innenstadt-West	709	54	39	290	326
03 Südstadt	1.261	86	23	336	816
04 Südweststadt	1.316	46	30	473	767
05 Weststadt	1.564	163	64	643	694
06 Nordweststadt	1.883	996	276	428	183
07 Oststadt	1.220	176	33	273	738
08 Mühlburg	1.348	352	89	278	629
09 Daxlanden	1.981	1.018	279	475	209
10 Knieling	2.358	1.178	414	646	120
11 Grünwinkel	2.400	1.668	235	336	161
12 Oberreut	866	492	27	56	291
13 Beierthim-Bulach	1.010	369	119	320	202
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.088	571	139	285	93
15 Rüppurr	2.741	1.896	273	449	123
16 Waldstadt	1.835	1.254	101	100	380
17 Rintheim	805	292	125	281	107
18 Hagsfeld	1.396	856	219	235	86
19 Durlach	4.795	2.088	728	1.263	716
20 Grötzingen	2.127	1.280	375	377	95
21 Stupferich	867	560	166	130	11
22 Hohenwettersbach	932	707	157	58	10
23 Wolfartsweier	672	337	132	144	59
24 Grünwettersbach	1.281	839	296	141	5
25 Palmbach	577	382	115	78	2
26 Neureut	4.096	2.537	626	706	227
27 Nordstadt	1.067	699	33	104	231
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>42.549</b>	<b>20.918</b>	<b>5.126</b>	<b>9.025</b>	<b>7.480</b>

<sup>1</sup> Fortschreibung auf Basis des Zensus 2022 (Gebäude- und Wohnungszählung).  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

# Bautätigkeit

Tabelle 405

## Erteilte Baugenehmigungen in Karlsruhe

Jahr	Neubau von		Bau <sup>1</sup> von Wohnungen in		Wohnfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	Nutzfläche <sup>2</sup>	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro	
	Wohn- gebäuden	Nichtwohn- gebäuden	Wohn- gebäuden	Nichtwohn- gebäuden			Wohnbau	Nichtwohnbau
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
<b>2024</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>382</b>	<b>56</b>	<b>33,7</b>	<b>107,9</b>	<b>94,2</b>	<b>414,4</b>

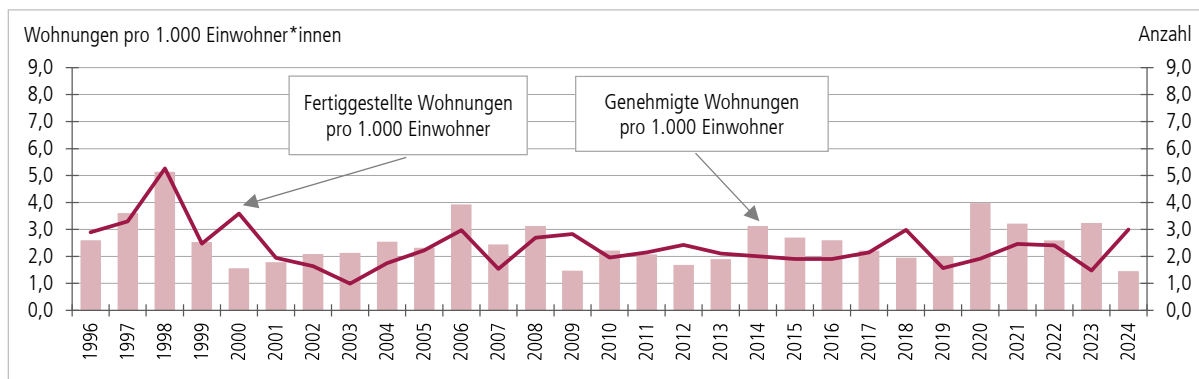
1 Einschließlich Aus- und Umbau bestehender Gebäude. Negative Werte ergeben sich durch den Wegfall von Wohnungen (Umnutzung, Zusammenlegungen und anderes).

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 – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.1

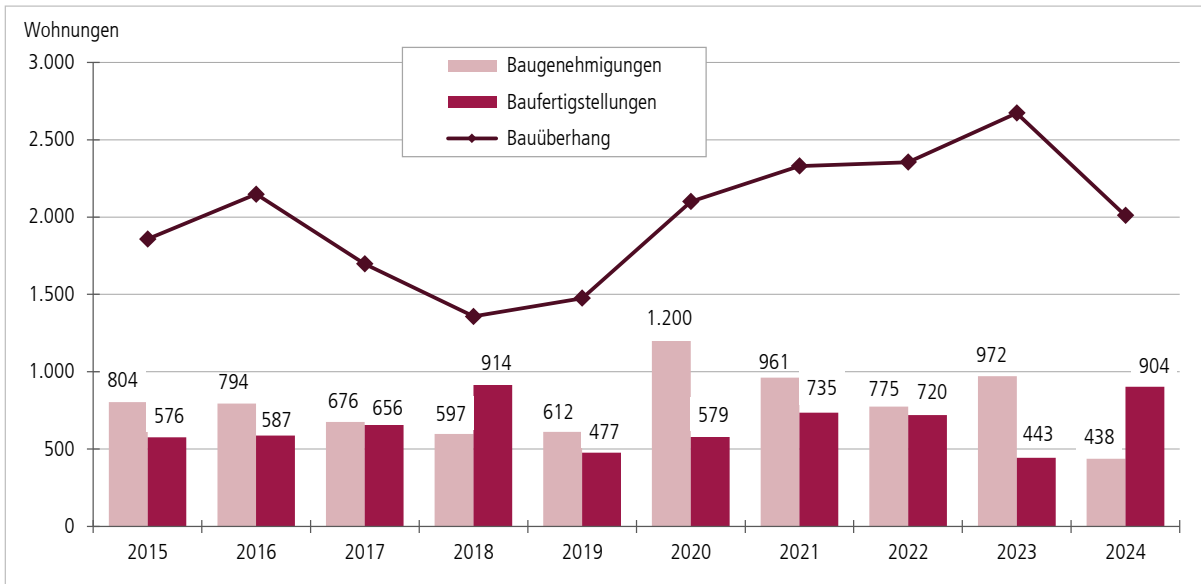
## Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Karlsruhe



Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.2

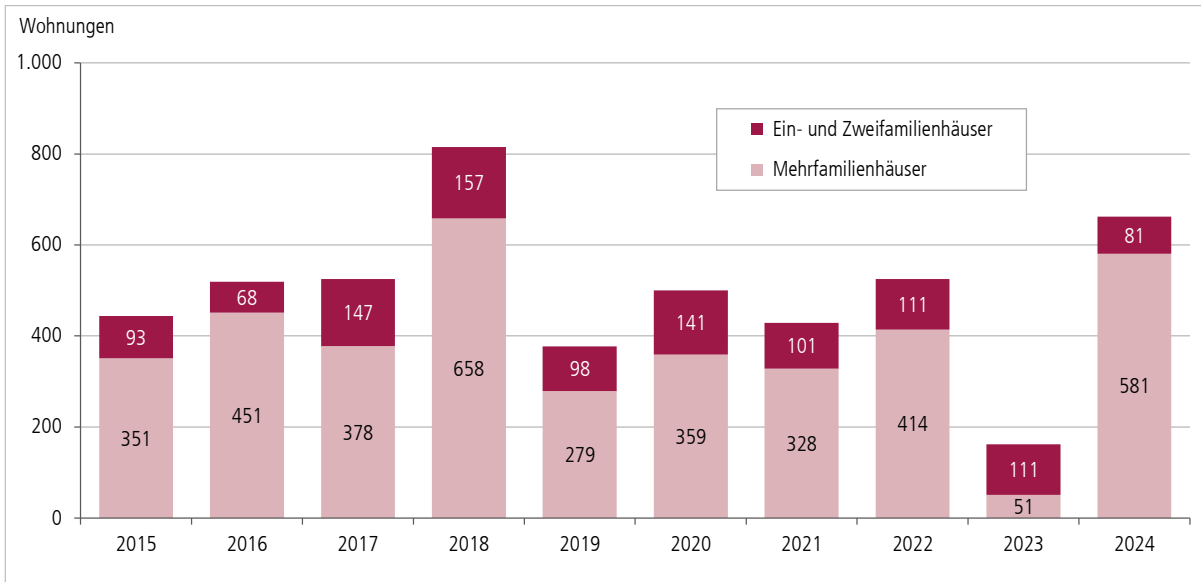
**Entwicklung der Bautätigkeit von Wohnungen<sup>1</sup> in Karlsruhe**



<sup>1</sup> Anzahl der Wohnungen mit Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ab 2014 mit Wohnheimen.  
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.3

**Baufertigstellungen von Neubauwohnungen<sup>1</sup> in Wohngebäuden nach dem Gebäudetyp in Karlsruhe**



<sup>1</sup> Anzahl der Wohnungen ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ab 2014 mit Wohnheimen.  
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 406

**Baufertigstellungen in Karlsruhe nach Gebäudeart und Baumaßnahme**

Jahr	Baufertigstellungen insgesamt	Neubau von Wohngebäuden	davon mit .... Wohnungen					Neubau von Nichtwohngebäuden	Aus- und Umbau <sup>1</sup>
			1 bis 2	3	4 bis 6	7 bis 12	13 und mehr		
<b>Fertiggestellte Gebäude sowie Gebäudeteile</b>									
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
<b>2024</b>	<b>331</b>	<b>123</b>	<b>65</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>191</b>
<b>Erstellte Wohnungen</b>									
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
<b>2024</b>	<b>904</b>	<b>662</b>	<b>81</b>	<b>12</b>	<b>101</b>	<b>156</b>	<b>312</b>	<b>-</b>	<b>242</b>

<sup>1</sup> Baumaßnahmen an bestehenden Wohn- und Nichtwohnbauten sind in der Gesamtsumme enthalten.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 407

**Neubau von Bürogebäuden in Karlsruhe**

Jahr	Baugenehmigungen		Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>	Gebäude	Nutzfläche in 1.000 m <sup>2</sup>
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
<b>2024</b>	<b>4</b>	<b>68,2</b>	<b>3</b>	<b>10,1</b>

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 408

**Neubau von nichtlandwirtschaftlichen Betriebsgebäuden in Karlsruhe**

Jahr	Baufertigstellungen	
	Gebäude	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
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
<b>2024</b>	<b>11</b>	<b>18.949</b>

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 409

**Baufertigstellungen im Wohnungsbau in Karlsruhe**

Jahr	Gebäude	Wohnungen <sup>1</sup>	Wohnräume insgesamt	Umbauter Raum in 1.000 m <sup>3</sup>	Wohnfläche Nutzfläche		Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
					in 1.000 m <sup>2</sup>		
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
<b>2024</b>	<b>123</b>	<b>846</b>	<b>2.515</b>	<b>308,9</b>	<b>66,9</b>	<b>11,2</b>	<b>176,9</b>

1 Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 410

**Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in Karlsruhe**

Jahr	Gebäude <sup>1</sup>	Wohnungen <sup>2</sup>	Wohnräume insgesamt	Umbauter Raum in 1.000 m <sup>3</sup>	Wohnfläche Nutzfläche		Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
					in 1.000 m <sup>2</sup>		
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
<b>2024</b>	<b>17</b>	<b>58</b>	<b>113</b>	<b>169,0</b>	<b>2,6</b>	<b>38,8</b>	<b>84,7</b>

1 Als Nichtwohngeläude 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 – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 411

**Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau zusammen in Karlsruhe**

Jahr	Gebäude	Wohnungen <sup>1</sup>	Wohnräume	Umbauter Raum	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte reine Baukosten in Mill. Euro
			insgesamt	in 1.000 m <sup>3</sup>	in 1.000 m <sup>2</sup>		
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
<b>2024</b>	<b>140</b>	<b>904</b>	<b>2.628</b>	<b>477,9</b>	<b>69,5</b>	<b>50,1</b>	<b>261,6</b>

1 Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 412

**Fertiggestellte Wohnungen in Karlsruhe nach Bauherinnen und Bauherren**

Jahr	Wohnungen insgesamt <sup>1</sup>	davon erstellt durch ...			
		Öffentliche Bauherinnen/ Bauherren <sup>2</sup>	Freie Wohnungsunternehmen <sup>3</sup>	Wirtschaftsunternehmen/ Freie Berufe	private Bauherinnen/ Bauherren
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
<b>2024</b>	<b>904</b>	<b>63</b>	<b>587</b>	<b>29</b>	<b>225</b>

1 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohnggebäuden.  
 2 Gebietskörperschaften, Sozialversicherung, Organisationen ohne Erwerbszweck.  
 3 Einschließlich ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 413

**Fertiggestellte Wohnungen in Karlsruhe nach der Größe**

Jahr	Wohnungen insgesamt <sup>1</sup>	davon mit ... Wohnräumen (einschließlich Küchen)					
		1	2	3	4	5 und 6	7 und mehr
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
<b>2024</b>	<b>904</b>	<b>157</b>	<b>333</b>	<b>136</b>	<b>142</b>	<b>101</b>	<b>35</b>

1 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohnggebäuden.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 414

**Bestand an Sozialmietwohnungen<sup>1</sup> in Karlsruhe**

Jahr	Sozialmietwohnungen			
	Bestand am Jahresanfang	Zugang	Wegfall <sup>2</sup>	Bestand am Jahresende
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
<b>2024</b>	<b>3.882</b>	<b>188</b>	<b>199</b>	<b>3.871</b>

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

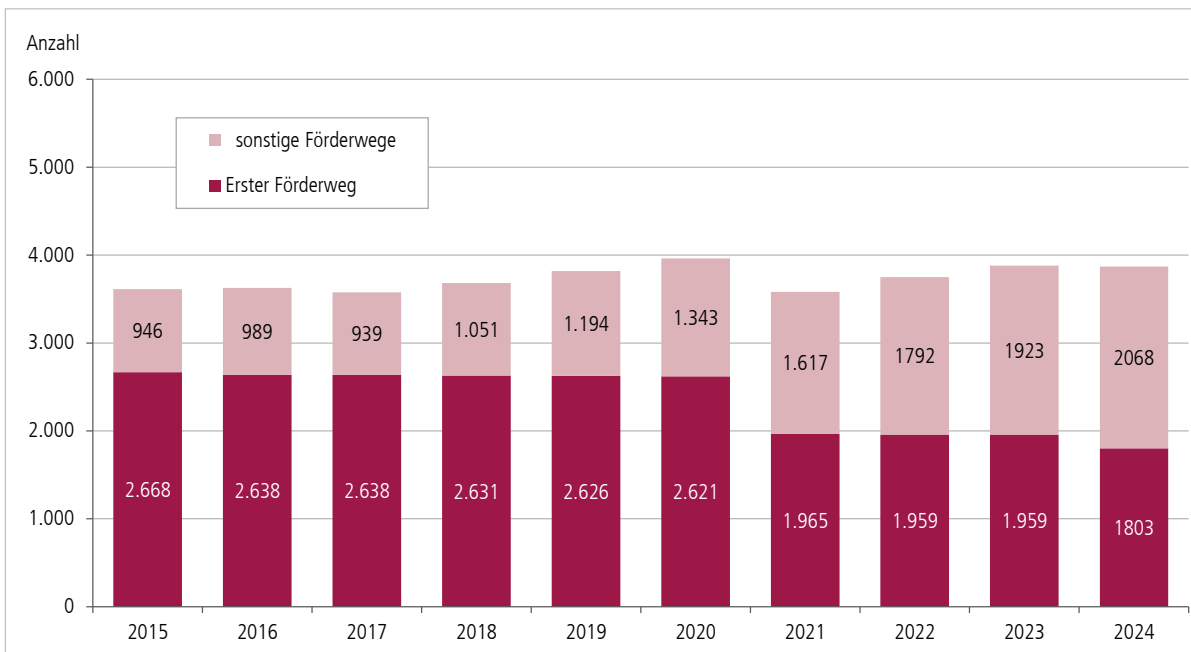
2 Wegfall aufgrund Aufhebung der Förderung.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.4

**Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands in Karlsruhe**

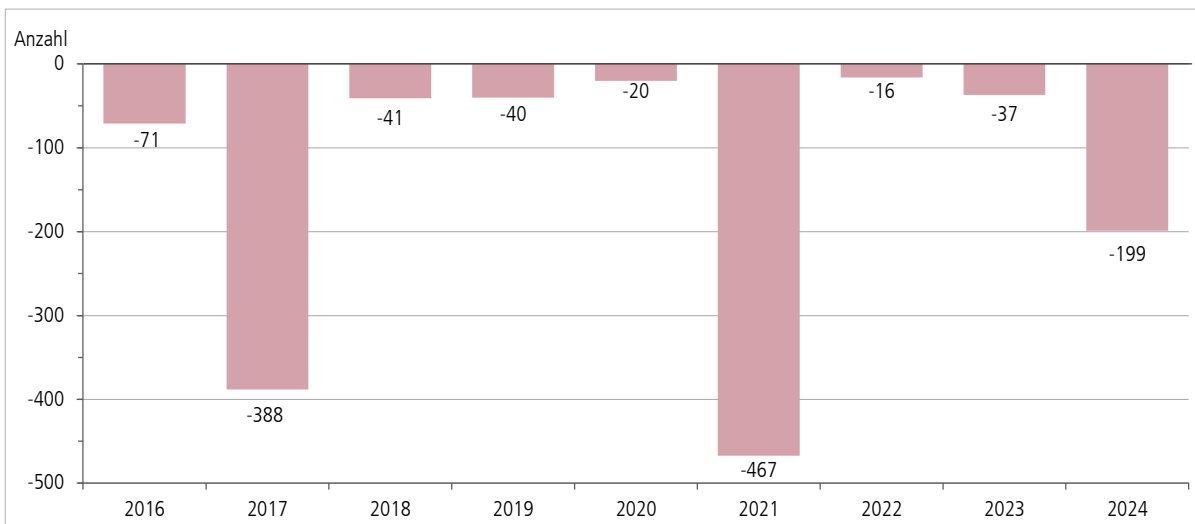


Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.5

**Jährlicher Wegfall an öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen im ersten Förderweg und sonstige Förderwege in Karlsruhe**

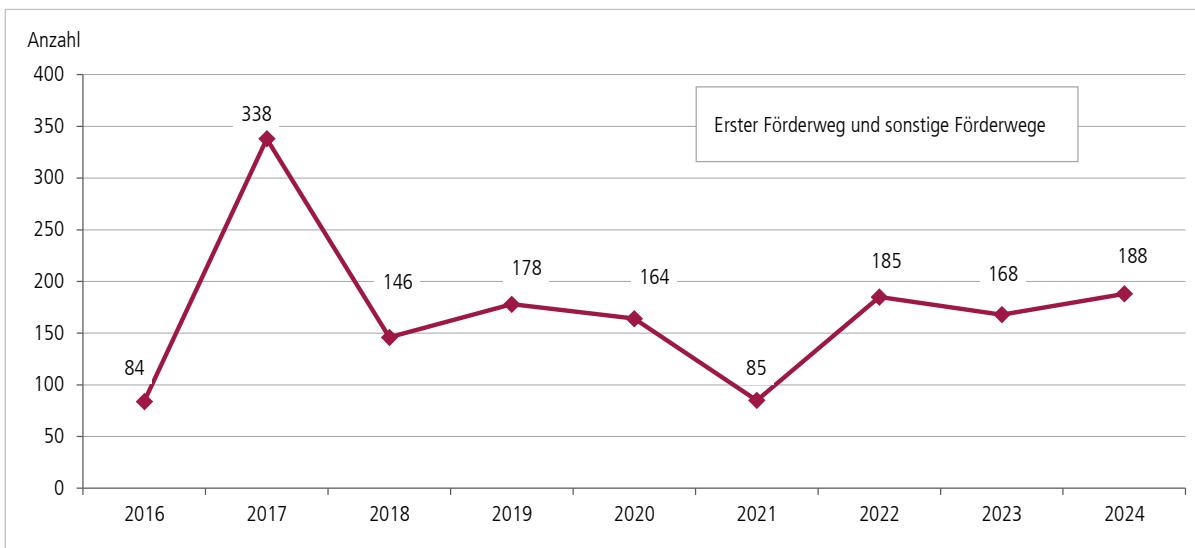


Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.6

**Erstellte Sozialmietwohnungen<sup>1</sup> nach dem Wohnraumförderungsgesetz und Landeswohnraumförderungsgesetz in Karlsruhe**



<sup>1</sup> Geförderte, aber noch nicht bezugsfertige Neubauwohnungen sind im Zugang nicht enthalten.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 415

**Wohnungsbestand und Sozialmietwohnungen in Karlsruhe 2024 nach Stadtteilen**

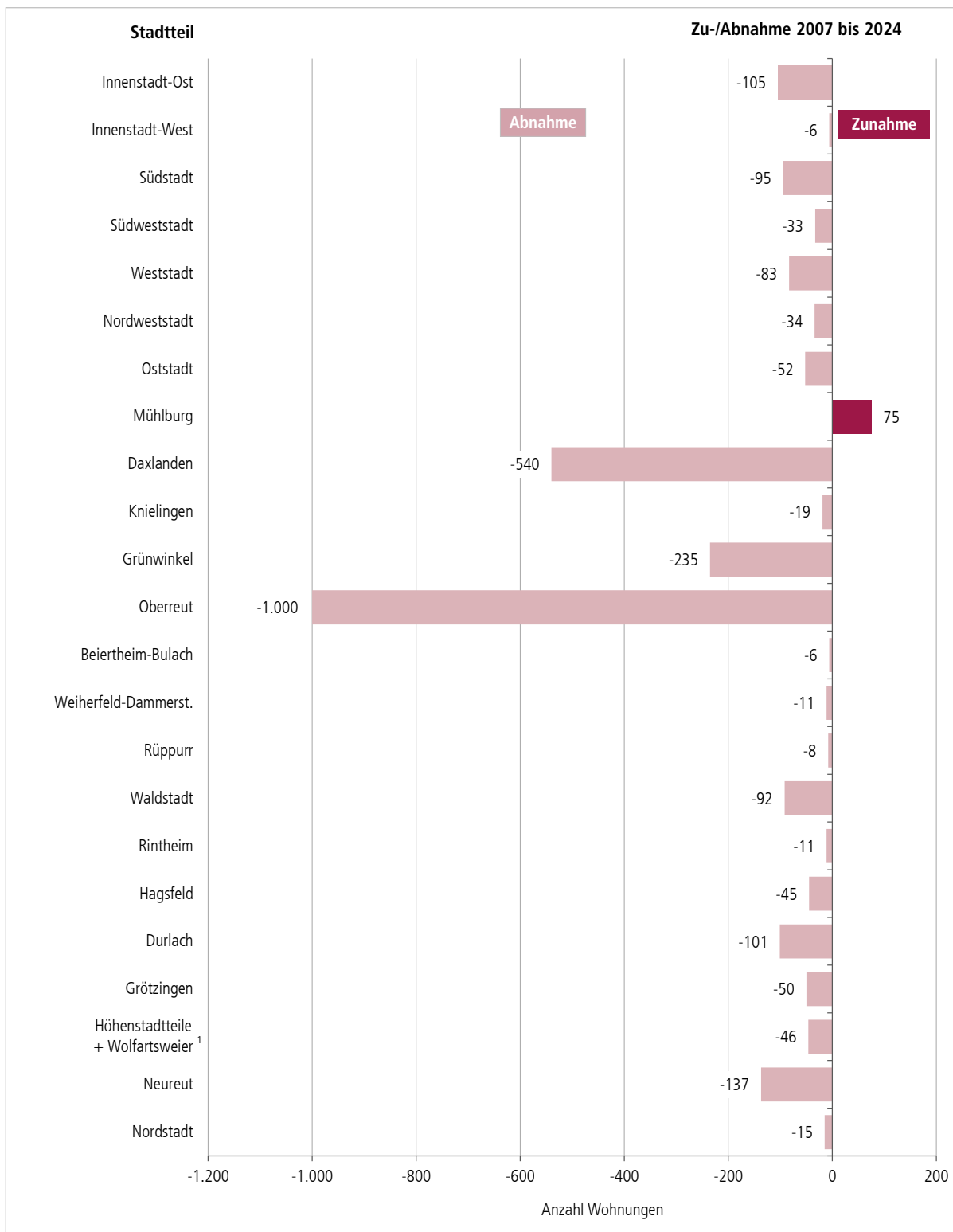
Stadtteil	Anzahl der Wohnungen insgesamt	Sozialmietwohnungen insgesamt	davon	
			Erster Förderweg	sonstige Förderwege
01 Innenstadt-Ost	3.941	241	234	7
02 Innenstadt-West	6.347	46	9	37
03 Südstadt	11.522	217	114	103
04 Südweststadt	11.285	46	37	9
05 Weststadt	11.095	81	58	23
06 Nordweststadt	6.600	57	14	43
07 Oststadt	11.643	184	58	126
08 Mühlburg	9.281	180	136	44
09 Daxlanden	6.005	184	116	68
10 Knielingen	5.581	189	-	189
11 Grünwinkel	5.425	121	9	112
12 Oberreut	5.022	1.050	474	576
13 Beiertheim-Bulach	3.881	-	-	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.472	84	72	12
15 Rüppurr	5.656	58	18	40
16 Waldstadt	6.572	174	48	126
17 Rintheim	3.337	427	312	115
18 Hagsfeld	3.428	13	-	13
19 Durlach	17.016	201	5	196
20 Grötzingen	4.556	52	2	50
21 Stupferich	1.445	-	-	-
22 Hohenwettersbach	1.317	1	-	1
23 Wolfartsweier	1.771	-	-	-
24 Grünwettersbach	1.965	-	-	-
25 Palmbach	878	-	-	-
26 Neureut	9.599	196	87	109
27 Nordstadt	4.135	69	-	69
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>162.775</b>	<b>3.871</b>	<b>1.803</b>	<b>2.068</b>

Quellen: Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.7

**Veränderung des Bestands an Sozialmietwohnungen (Erster Förderweg) in den Karlsruher Stadtteilen**



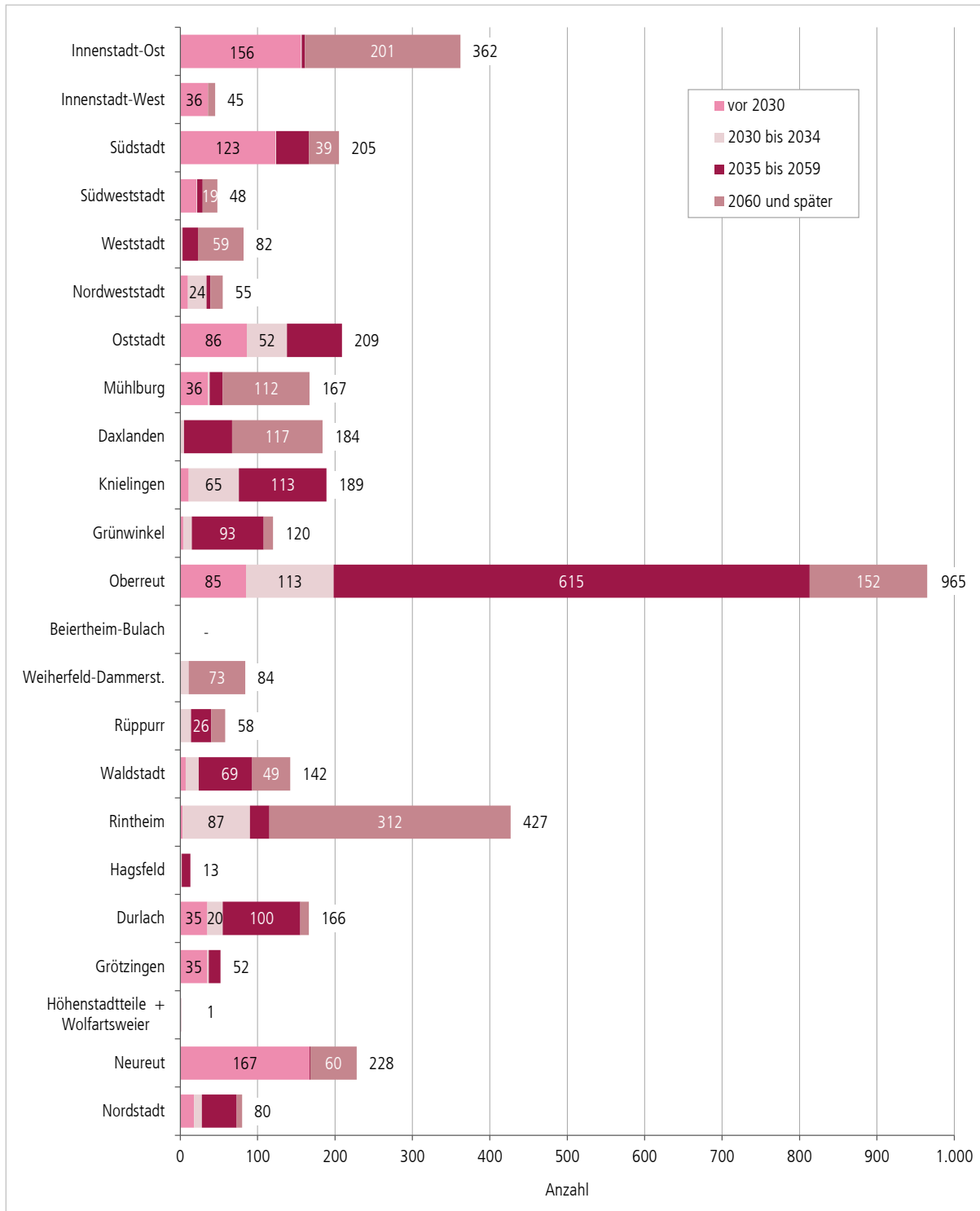
<sup>1</sup> Summe der Ergebnisse für Stupferich, Hohenwettersbach, Wolfartsweier, Grünwettersbach und Palmbach.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

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.

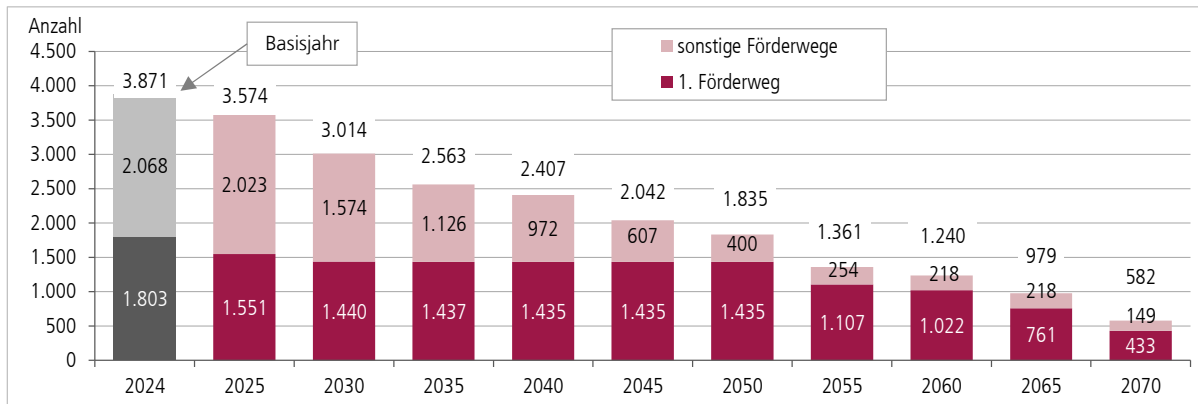
Datengrundlage zum Stand vom 1. Januar 2025.

Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.9

**Voraussichtliche Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands<sup>1</sup> durch den Wegfall von Wohnungen mit festgelegtem Bindungsende in Karlsruhe**



Quelle: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.

<sup>1</sup> Ohne Neuförderung nach 2024.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 416

**Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen in Karlsruhe 2024 nach Stadtteilen**

Stadtteil	Erstellte Gebäude	Umbauter Raum	Zu-/Abgang an Wohnungen <sup>1</sup>	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte Baukosten in 1.000 Euro
		in m <sup>3</sup>		in m <sup>2</sup>		
01 Innenstadt-Ost	-	-	28	841	-343	4.855
02 Innenstadt-West	-	-	15	991	-932	1.015
03 Südstadt	-	-	5	298	-58	438
04 Südweststadt	1	4.433	13	1.146	216	2.510
05 Weststadt	13	61.095	199	12.639	3.615	35.471
06 Nordweststadt	-	-	36	2.366	-1.915	6.555
07 Oststadt	-	-	8	821	-310	1.600
08 Mühlburg	1	2.600	5	949	194	2.975
09 Daxlanden	-	-	7	915	-651	1.312
10 Knielingen	10	10.626	20	2.388	418	5.363
11 Grünwinkel	11	9.878	22	2.411	558	6.835
12 Oberreut	12	73.313	174	11.302	3.723	29.739
13 Beiertheim-Bulach	1	8.624	14	1.482	769	3.220
14 Weiherfeld-Dammerstock	1	1.095	-4	560	-150	3.399
15 Rüppurr	6	13.680	29	3.230	506	7.804
16 Waldstadt	3	5.188	14	1.857	314	8.113
17 Rintheim	4	5.600	20	841	326	3.083
18 Hagsfeld	1	507	2	196	-65	672
19 Durlach	20	39.990	94	7.783	1.143	19.131
20 Grötzingen	2	3.561	7	1.031	148	2.372
21 Stupferich	3	2.952	4	537	137	1.579
22 Hohenwettersbach	3	5.265	11	1.049	381	2.674
23 Wolfartsweier	9	35.375	64	5.779	1.268	11.609
24 Grünwettersbach	3	4.630	5	759	348	2.113
25 Palmbach	4	3.411	4	630	286	1.310
26 Neureut	15	17.123	50	4.050	1.291	11.152
27 Nordstadt	-	-	-	-	-	-
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>123</b>	<b>308.946</b>	<b>846</b>	<b>66.851</b>	<b>11.217</b>	<b>176.899</b>

<sup>1</sup> Einschließlich Zugang/Abgang an Wohnungen in bestehenden Gebäuden.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 417

**Baufertigstellungen im Nichtwohnbau in Karlsruhe 2024 nach Stadtteilen**

Stadtteil	Erstellte Gebäude <sup>1</sup>	Umbauter Raum	Zu-/Abgang an Wohnungen <sup>2</sup>	Wohnfläche	Nutzfläche	Veranschlagte Baukosten in 1.000 Euro
		in m <sup>3</sup>		in m <sup>2</sup>		
01 Innenstadt-Ost	-	-	53	1.279	-510	537
02 Innenstadt-West	-	-	-6	-500	496	368
03 Südstadt	1	3.330	-	-	650	2.597
04 Südweststadt	-	-	-8	-529	535	1.445
05 Weststadt	2	9.111	-	-	1.555	1.546
06 Nordweststadt	-	-	21	1.867	718	3.060
07 Oststadt	4	109.019	-	-	23.067	44.700
08 Mühlburg	1	544	-	-	175	325
09 Daxlanden	-	-	-	-	-	-
10 Knielingen	1	653	-	-	129	350
11 Grünwinkel	3	32.999	2	800	5.220	10.285
12 Oberreut	-	-	-	-	-	-
13 Beierheim-Bulach	-	-	-	-	-	60
14 Weiherfeld-Dammerstock	-	-	-	-	-	-
15 Rüppurr	-	-	-	-	-	-
16 Waldstadt	-	-	-	-	-	-
17 Rintheim	-	-	-	-	-	-
18 Hagsfeld	-	-	-	-	272	800
19 Durlach	1	1.782	-	-	3.086	10.742
20 Grötzingen	-	-	-	-	-	-
21 Stupferich	-	-	-	-	-	-
22 Hohenwettersbach	-	-	-	-	-	-
23 Wolfartsweier	4	11.525	-	-	2.535	3.092
24 Grünwettersbach	-	-	-	-	-	-
25 Palmbach	-	-	-3	-276	276	1
26 Neureut	-	-	-1	-17	17	99
27 Nordstadt	-	-	-	-	620	4.696
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>17</b>	<b>168.963</b>	<b>58</b>	<b>2.624</b>	<b>38.841</b>	<b>84.703</b>

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 – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 418

**Zu- und Abgang an Wohnungen in Karlsruhe 2024 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	81	-	78	3	-	81
02 Innenstadt-West	9	-	2	7	-	9
03 Südstadt	5	-	4	1	-	5
04 Südweststadt	5	10	4	-9	-	5
05 Weststadt	199	194	4	1	4	195
06 Nordweststadt	57	-	20	37	-	57
07 Oststadt	8	-	6	2	-	8
08 Mühlburg	5	2	3	-	-	5
09 Daxlanden	7	-	1	6	-	7
10 Knielingen	20	16	1	3	-	20
11 Grünwinkel	24	14	9	1	6	18
12 Oberreut	174	174	-	-	-	174
13 Beiertheim-Bulach	14	14	-	-	-	14
14 Weiherfeld-Dammerstock	-4	1	-5	-	-	-4
15 Rüppurr	29	25	3	1	4	25
16 Waldstadt	14	4	10	-	-	14
17 Rintheim	20	20	-	-	3	17
18 Hagsfeld	2	1	1	-	-	2
19 Durlach	94	74	20	-	7	87
20 Grötzingen	7	4	2	1	1	6
21 Stupferich	4	4	-	-	2	2
22 Hohenwettersbach	11	11	-	-	1	10
23 Wolfartsweier	64	63	1	-	3	61
24 Grünwettersbach	5	5	-	-	1	4
25 Palmbach	1	4	-	-3	2	-1
26 Neureut	49	22	26	1	2	47
27 Nordstadt	-	-	-	-	8	-8
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>904</b>	<b>662</b>	<b>190</b>	<b>52</b>	<b>44</b>	<b>860</b>

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 419

**Bauüberhang am Jahresende in Karlsruhe seit 2015 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	
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
<b>2024</b>	<b>299</b>	<b>224</b>	<b>75</b>	<b>119</b>	<b>50</b>	<b>130</b>	<b>2.010</b>

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 420

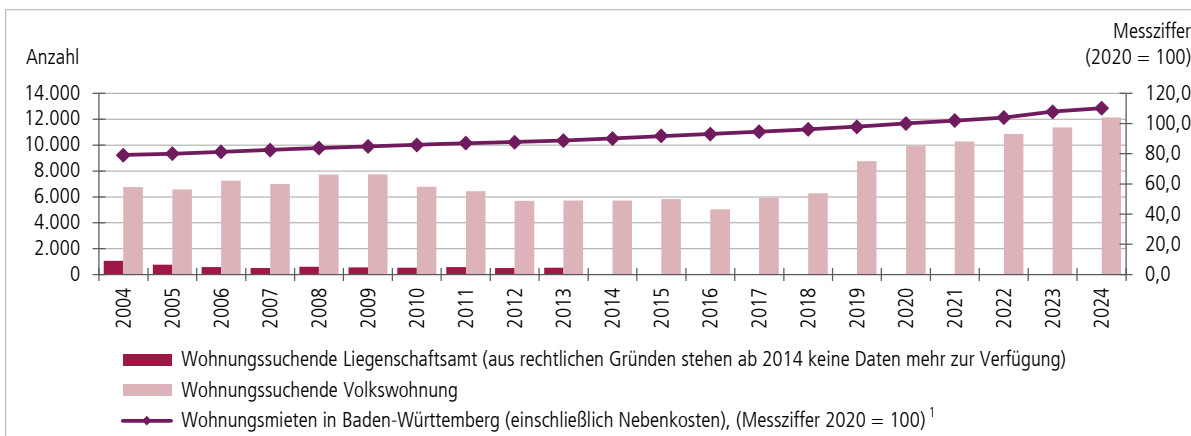
**Wohnungen im Bauüberhang in Karlsruhe 2024 nach Stadtteilen**

Stadtteil	Bauüberhang am Jahresende <sup>1</sup>		davon waren nach dem Stand der Bauarbeiten		
	Wohngebäude	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen
01 Innenstadt-Ost	-	14	4	8	2
02 Innenstadt-West	3	42	4	7	31
03 Südstadt	13	253	9	226	18
04 Südweststadt	1	106	92	-	14
05 Weststadt	6	99	39	-	60
06 Nordweststadt	2	-15	-22	2	5
07 Oststadt	5	110	71	-	39
08 Mühlburg	7	179	37	12	130
09 Daxlanden	32	372	363	-	9
10 Knielingen	5	32	26	-	6
11 Grünwinkel	18	151	8	2	141
12 Oberreut	-	-	-	-	-
13 Beiertheim-Bulach	9	27	15	3	9
14 Weiherfeld-Dammerstock	2	5	4	-	1
15 Rüppurr	3	14	8	2	4
16 Waldstadt	2	44	4	38	2
17 Rintheim	8	230	12	24	194
18 Hagsfeld	11	21	12	1	8
19 Durlach	29	158	35	3	120
20 Grötzingen	5	20	3	-	17
21 Stupferich	3	29	1	6	22
22 Hohenwettersbach	14	26	6	15	5
23 Wolfartsweier	5	28	25	-	3
24 Grünwettersbach	8	14	6	2	6
25 Palmbach	5	6	4	-	2
26 Neureut	28	44	15	8	21
27 Nordstadt	-	1	-	-	1
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>224</b>	<b>2.010</b>	<b>781</b>	<b>359</b>	<b>870</b>

<sup>1</sup> Ohne Nichtwohngebäude; Wohnungen einschließlich Nichtwohngebäuden sowie Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.10

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



<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.  
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Tabelle 421

**Baufertigstellungen 2024 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	-	-	-	-	-
03 Südstadt	-	-	-	-	-
04 Südweststadt	1	-	-	-	1
05 Weststadt	13	-	-	-	13
06 Nordweststadt	-	-	-	-	-
07 Oststadt	-	-	-	-	-
08 Mühlburg	1	-	1	-	-
09 Daxlanden	-	-	-	-	-
10 Knielingen	10	6	2	2	-
11 Grünwinkel	11	10	-	1	-
12 Oberreut	12	1	-	-	11
13 Beierthim-Bulach	1	-	-	-	1
14 Weiherfeld-Dammerstock	1	1	-	-	-
15 Rüppurr	6	-	3	2	1
16 Waldstadt	3	2	1	-	-
17 Rintheim	4	-	-	3	1
18 Hagsfeld	1	1	-	-	-
19 Durlach	20	5	4	10	1
20 Grötzingen	2	-	2	-	-
21 Stupferich	3	2	1	-	-
22 Hohenwettersbach	3	2	-	-	1
23 Wolfartsweier	9	2	-	3	4
24 Grünwettersbach	3	1	2	-	-
25 Palmbach	4	4	-	-	-
26 Neureut	15	12	-	3	-
27 Nordstadt	-	-	-	-	-
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>123</b>	<b>49</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>34</b>

## Grundbesitz und Baulandpreise

Tabelle 422

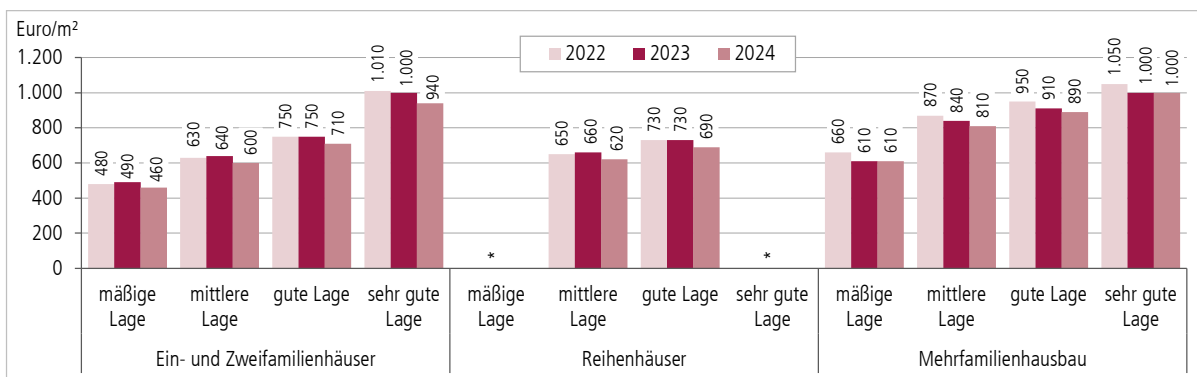
### Wechsel von Wohnungseigentum durch Kauf in den Karlsruher Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl der Fälle				
	2020	2021	2022	2023	2024
01 Innenstadt-Ost	26	29	27	33	34
02 Innenstadt-West	49	45	27	54	38
03 Südstadt	90	91	89	97	97
04 Südweststadt	84	68	123	123	145
05 Weststadt	87	116	174	117	195
06 Nordweststadt	60	24	29	20	20
07 Oststadt	68	55	61	64	88
08 Mühlburg	74	53	63	64	93
09 Daxlanden	7	8	13	12	17
10 Knielingen	35	19	37	34	34
11 Grünwinkel	23	28	29	21	27
12 Oberreut	42	35	34	39	34
13 Beierheim-Bulach	25	41	34	35	46
14 Weiherfeld-Dammerstock	20	22	11	18	17
15 Rüppurr	27	31	30	34	27
16 Waldstadt	53	62	60	55	95
17 Rintheim	13	10	10	12	15
18 Hagsfeld	27	10	16	47	24
19 Durlach	167	171	170	189	203
20 Grötzingen	41	29	28	26	34
21 Stupferich	10	14	5	3	6
22 Hohenwettersbach	1	16	10	7	6
23 Wolfartsweier	21	8	21	23	63
24 Grünwettersbach	3	3	5	-	7
25 Palmbach	2	5	4	5	3
26 Neureut	86	82	92	88	115
27 Nordstadt	26	18	29	31	22
<b>Stadt Karlsruhe</b>	<b>1.167</b>	<b>1.093</b>	<b>1.231</b>	<b>1.251</b>	<b>1.505</b>

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.  
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.11

### Typische Preise für unbebautes Wohnbauland in Karlsruhe



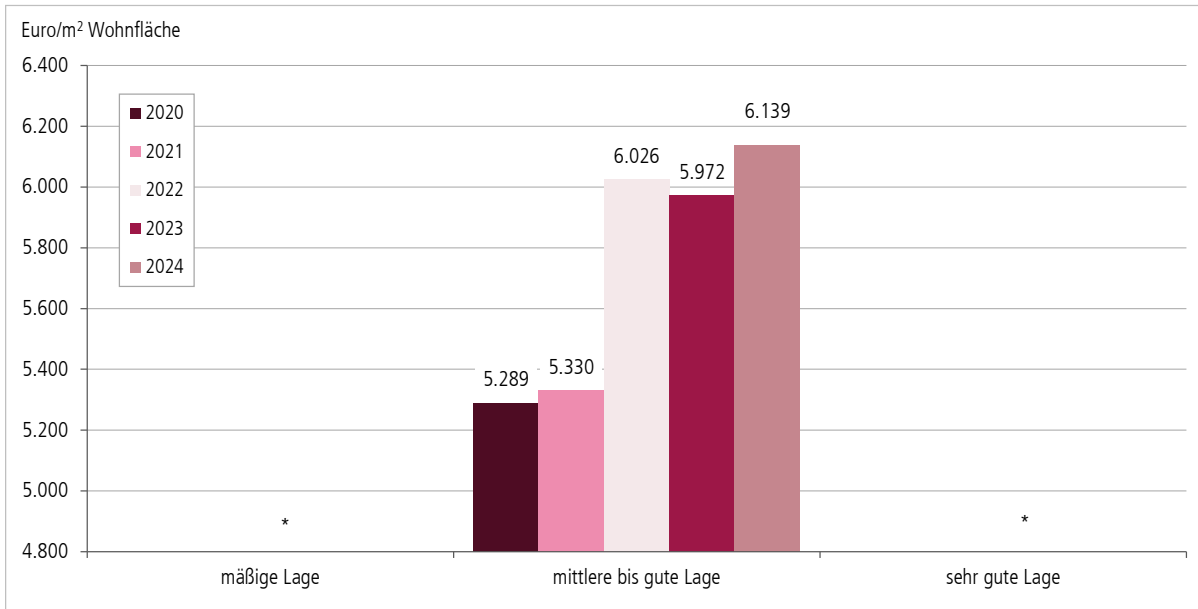
\* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

Mit Indexreihe fortgeschriebene Daten.

Quelle: Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen in Karlsruhe.  
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

Abbildung 4.12

**Typische Preise für Erstverkäufe von Wohnungseigentum in Karlsruhe**



\* Keine auswertbaren Kauffälle vorhanden.

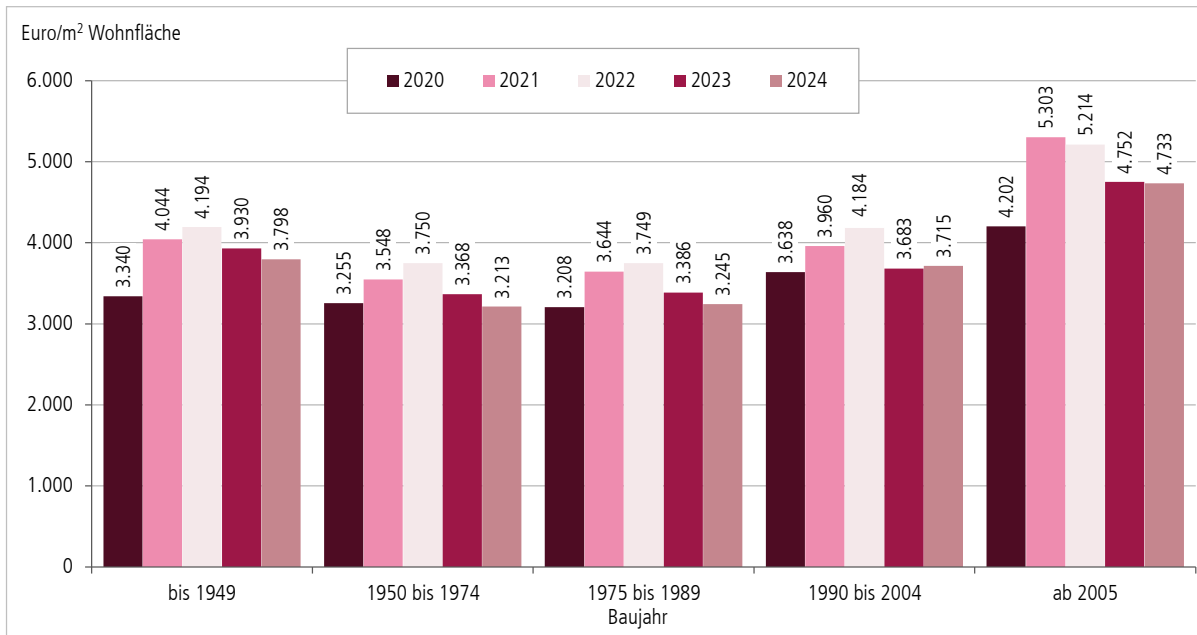
Ohne Penthouses.

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

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

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 – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2025.

