

Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand

Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2022



Impressum
Stadt Karlsruhe
Amt für Stadtentwicklung
Zähringerstraße 61
76133 Karlsruhe

Leiter:
Christoph Riedel

Bereich:
Statistikstelle
Andrea Rosemeier

Bearbeitung:
Paul Baumann
Markus Knüll
Andrea Rosemeier

Titelfoto:
© Stadt Karlsruhe, Monika Müller-Gmelin

Layout:
Stefanie Groß

Telefon: 0721 133-1230
Fax: 0721 133-1239
E-Mail: statistik@karlsruhe.de
Internet: statistik.karlsruhe.de

Stand:
Februar 2026 | Nr. 26-0264

© Stadt Karlsruhe
Alle Rechte vorbehalten. Ohne ausdrückliche Genehmigung des Herausgebers
ist es nicht gestattet, diese Veröffentlichung oder Teile daraus zu vervielfältigen oder in elektronischen Systemen anzubieten.

Inhalt

I	Erläuterungen	4
II	Methodik der Gebäude- und Wohnungszählung 2022	5
III	Das Wichtigste in Kürze	6
1	Gebäude Bestand und Entwicklung	8
1.1	Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Wohnheime	8
1.2	Baualtersstruktur	11
1.3	Gebäudegrößenstruktur	15
1.4	Eigentumsverhältnisse	20
2	Wohnungen Bestand und Entwicklung	25
2.1	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	25
2.2	Baualtersstruktur	29
2.3	Gebäudegrößenstruktur	32
2.4	Größenstruktur der Wohnungen	35
2.5	Eigentumsverhältnisse	38
2.6	Art der Wohnungsnutzung: Eigentum, Miete, Leerstand, private Freizeitwohnung	41
3	Beheizung von Gebäuden und Wohnungen	45
3.1	Heizungsart	45
3.2	Energieträger	53
4	Leerstand bei Gebäuden und Wohnungen	60
4.1	Gebäudestruktur des Wohnungsleerstands	62
4.2	Dauer und Grund des Leerstands	65
4.3	Eigentümerstruktur der leerstehenden Wohnungen	69
5	Nettokaltmieten für Wohnungen	72
5.1	Alter, Größe und Eigentümerstruktur der Mietobjekte	73
5.2	Mietpreisunterschiede im Stadtgebiet	79
	Anhangtabellen	85
	Gebäude	85
	Wohnungen	99

I Erläuterungen

Zensusstichtag 15. Mai 2022

Alle Angaben beziehen sich auf den Gebietsstand der Stadt Karlsruhe zum Berichtszeitpunkt 15. Mai 2022.

Zur Veröffentlichung gelangen die anonymisierten Daten der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg und des Statistischen Bundesamtes. Zusätzlich werden vereinzelt Veränderungen zur vorherigen Gebäude- und Wohnungszählung 2011 ausgewiesen.

Davon = vollständige Aufgliederung einer Summe

Darunter = teilweise Aufgliederung einer Summe

Symbole | Zeichen

- = Genau Null oder auf Null geändert
 - () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert durch das Geheimhaltungsverfahren relativ stark verändert wurde
 - = Zahlenwert unbekannt oder geheimzuhalten
- Eine Sperrung von Auswertungen (in den Tabellen als Punkt dargestellt) erfolgt nur dann, wenn die Tabelle oder Teile der Tabelle ein zu hohes Aufdeckungsrisiko und/oder einen zu hohen Informationsverlust bergen.

Hinweis

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte in den Tabellen und Abbildungen nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Abkürzungen

- m = Meter
- km = Kilometer
- m² = Quadratmeter
- km² = Quadratkilometer

Zentralitätszonen im Stadtgebiet

- Innenstadt** = Innenstadt-Ost, Innenstadt-West
- Innenstadtrand** = Südstadt, Südweststadt, Weststadt, Oststadt, Nordstadt
- Innerer Stadtrand** = Nordweststadt, Mühlburg, Grünwinkel, Beiertheim-Bulach, Weiherfeld-Dammerstock, Rintheim, Durlach (ohne Bergwald)
- Äußerer Stadtrand** = Daxlanden, Knielingen, Oberreut, Rüppurr, Waldstadt, Hagsfeld, Grötzingen, Neureut
- Höhenstadtteile** = Stupferich, Hohenwettersbach, Durlach-Bergwald, Wolfartsweier, Grünwettersbach, Palmbach

II Methodik der Gebäude- und Wohnungszählung 2022

Die Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (GWZ) wurde als Bestandteil des Zensus 2022 direkt vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg durchgeführt. Ziel war es, flächendeckend und vollzählig alle Gebäude mit Wohnraum sowie alle Wohnungen, die sich in diesen Gebäuden befanden, zum Zensusstichtag – dem 15. Mai 2022 – zu erfassen. Anders als bei der Haushaltsbefragung des Zensus handelte es sich bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 deshalb um eine Vollerhebung, bei der alle Eigentümerinnen und Eigentümer oder deren Hausverwaltungen und auch alle sonstigen verfügungs- und nutzungsberechtigten Personen schriftlich (online oder Papierfragebogen) befragt wurden. Die Befragung war mit einer Auskunftspflicht belegt, wodurch die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung eine qualitativ hochwertige Entscheidungsgrundlage für wohnungspolitische und raumplanende Akteure darstellen. War es dennoch zu fehlenden oder unplausiblen Angaben gekommen, wurden diese Werte nach statistisch-mathematischen Methoden imputiert.

Um die Identität der Befragten zu schützen, wurde ein – im Vergleich zur Gebäude- und Wohnungszählung 2011 – neues Geheimhaltungsverfahren angewandt: die Cell-Key Methode. Bei diesem Verfahren werden einige Fallzahlen gegenüber ihrem Originalwert geringfügig verändert. Dies sichert im Vergleich zu herkömmlichen Geheimhaltungsverfahren eine hohe Datenqualität, nimmt allerdings die Nichtadditivität der Werte in Kauf. Dadurch lassen sich die ausgewiesenen Einzelwerte in den Tabellen und Abbildungen nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen addieren.

Als Gebäude mit Wohnraum zählten für längere Dauer errichtete Bauwerke mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang. Darunter fielen auch Nichtwohngebäude, beispielsweise gewerblich oder zu Verwaltungszwecken genutzte (Büro-)Gebäude, sofern sich zum Zensusstichtag mindestens eine Wohnung darin befand (zum Beispiel eine Hausmeisterwohnung). Leerstehende Gebäude mit Wohnungen wurden ebenfalls erfasst, wenn sie grundsätzlich bewohnt werden konnten, beispielsweise bezugsfertige Neubauten, in die zum Erhebungszeitpunkt noch niemand eingezogen war.

Wohnungen wiederum waren nach außen hin abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, üblicherweise zusammenliegende Räume, welche die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichten. Waren diese nicht bewohnt, wurden sie als leerstehend erfasst.

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung nicht berücksichtigt wurden Wohnungen, die vollständig zu gewerblichen Zwecken genutzt wurden, gewerbliche Ferienhäuser, die an Feriengäste vermietet wurden sowie alle als unverletzlich geltende Gebäude und Wohnungen, die beispielsweise durch internationale Organisationen, ausländische Staaten, deren Streitkräfte oder von Diplomaten genutzt wurden. Ebenfalls für die Zählung nicht relevant waren Gebäude, die noch nicht bezugsfertig waren, sich also noch im Bau befanden und Gebäude, die zum Stichtag keinen Wohnraum beinhalteten. Schließlich war die eigene Haushaltsführung ein entscheidendes Kriterium, um bei der Gebäude- und Wohnungszählung gezählt zu werden. Somit wurden Gemeinschaftsunterkünfte nicht berücksichtigt, in denen Personen vollständig von den Einrichtungen versorgt wurden. Dies betraf hauptsächlich Alten- und Pflegeheime, Justizvollzugsanstalten, Flüchtlingsunterkünfte sowie (Not-)Unterkünfte für Wohnungslose.

III Das Wichtigste in Kürze

Gebäude mit Wohnraum

- Im Mai 2022 gab es im Karlsruher Stadtgebiet 43.145 Gebäude mit Wohnraum. Seit der letzten Zählung im Jahr 2011 sind 1.365 Gebäude hinzugekommen (+3,3 %).
- Der Großteil der Gebäude mit Wohnraum diente vorwiegend Wohnzwecken (rund 98 %). Nichtwohngebäude (Gebäude, die zu weniger als 50 % Wohnzwecken dienen) und Wohnheime betragen zusammen rund 2 %.
- Der Großteil der Karlsruher Gebäude wurde in den 60er-Jahren oder früher erbaut. Ab den 1970er Jahren nahm der Wohnungsbau in Karlsruhe tendenziell immer weiter ab. Am wenigsten Gebäude wurden nach der Jahrtausendwende errichtet.
- Seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 kam es zu einer Zunahme an Einfamilienhäusern (+8,1 %), einem Rückgang an Zweifamilienhäusern (-14,6 %) sowie einem Zuwachs an Mehrfamilienhäusern, vor allem bei größeren Gebäuden mit 13 und mehr Wohnungen (+9,4 %).
- Seit dem Zensus 2011 gab es das größte Wachstum im Geschossbau in Knielingen, Neureut, Durlach und der Südstadt. Den mit Abstand stärksten absoluten Zuwachs an Gebäuden mit Wohnraum gab es in Knielingen (+383) und Neureut (+320).
- Der Gebäudebestand mit Wohnraum befand sich überwiegend in Privateigentum; zwei Drittel der Gebäude gehörten Privatpersonen, rund ein Fünftel (privaten) Eigentümergemeinschaften. Etwa jedes zehnte Gebäude mit Wohnraum war in kommunaler oder genossenschaftlicher Hand. Seit 2011 ist die Zahl der Gebäude mit Eigentumswohnungen in der Hand von (privaten) Eigentümergemeinschaften deutlich gestiegen (+14,9 %). Zugenommen haben auch Immobilien im Eigentum von privaten Wohnungsunternehmen (+28,3 %), während sich andere privatwirtschaftliche Unternehmen wie zum Beispiel Firmen als Wohnungseigentümer vielfach zurückgezogen haben (-23,3 %).

Wohnungen

- Insgesamt 161.422 Wohnungen gab es 2022 in Karlsruhe. Seit 2011 hat sich deren Zahl um 9.203 beziehungsweise 6,0 % erhöht.
- Sieht man von den Wohneinheiten in Wohnheimen einmal ab, so wurden von den insgesamt 155.511 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden rund zwei Drittel vor 1970 erbaut. Ab den 1970er Jahren ging die Bautätigkeit tendenziell zurück, besonders deutlich dabei seit der Jahrtausendwende. Betroffen war vor allem der Geschosswohnungsbau.
- Rund ein Fünftel der Wohnungen lag 2022 in Ein- und Zweifamilienhäusern beziehungsweise Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen. Etwa 80 % aller Wohnungen befanden sich in Mehrfamilienhäusern mit 3 und mehr Wohnungen, die meisten davon in Gebäuden mit 7 – 12 Wohnungen.
- Dreiviertel der Karlsruher Wohnungen (75,2 %) waren in privater Hand, knapp 20 % des Wohnungsbestands im Eigentum von kommunalen Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften. In nahezu allen Stadtteilen befanden sich die Wohnungen größtenteils in Privatbesitz. Immobilienbestände städtischer Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften gab es in mehr oder weniger großem Umfang im gesamten Stadtgebiet, in Daxlanden und Oberreut gehörte ihnen jedoch mehr als die Hälfte des dortigen Wohnungsbestands.
- Knapp die Hälfte aller Wohnungen besaß zwischen 60 und 99 m² Wohnfläche und hatte drei oder vier Räume. Kleinere Objekte unter 60 m² Wohnfläche konzentrierten sich vor allem in den innerstädtischen Lagen. Mit zunehmender Entfernung vom Stadtzentrum stieg der Anteil großer Wohnungen, nicht zuletzt aufgrund der zunehmenden Zahl an Einfamilienhäusern.
- Mehr als zwei Drittel der Karlsruher Wohnungen waren zu Wohnzwecken vermietet. Die Eigentümerquote lag mit 27,9 % unter dem Wert von 2011 (28,6 %). 0,2 % waren private Ferien- oder Freizeitwohnungen, 3,3% der Einheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden standen leer.

Beheizung

- Karlsruher Gebäude mit Wohnraum wurden 2022 überwiegend mit Zentralheizungen (67,4 %) beheizt. Etagenheizungen (13,3 %) und Fernheizungen (13,2 %) lagen fast gleichauf und an zweiter Stelle. Je nach Stadtteil gab es hinsichtlich der Heizungsart große Unterschiede.
- Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie in kleinen Mehrfamilienhäusern dominierte die Zentralheizung. Rund die Hälfte der großen Geschosswohnungsbauten (13 und mehr Wohnungen) war mit einer Fernheizung ausgestattet.
- Mehr als die Hälfte der Karlsruher Wohnungen wurden mit Gas beheizt, weitere 12,4 % mit Heizöl. Beides waren die gängigen Energieträger bei Zentralheizungen beziehungsweise – bei Gas – für Etagenheizungen; rund 60 % der hiesigen Wohnungen waren 2022 auf diese fossilen Energieträger angewiesen.
- Mehr als jede vierte Wohnung wurde 2022 mit Fernwärme beheizt (26,2 %). Damit ist die Fernheizung zur zweitwichtigsten Heizungsart für Wohnungen in Karlsruhe aufgerückt.
- Ein- und Zweifamilienhäuser wurden überwiegend mit Gas (58,0 %) oder Heizöl (21,2 %) beheizt. Solar- oder Geothermie sowie Wärmepumpen kamen als Energieträger in dieser Gebäudegrößenklasse am ehesten zum Einsatz (4,0 %).

Leerstand

- Insgesamt 5.432 Wohnungen standen 2022 in der Fächerstadt leer. Zwei Drittel davon befanden sich im Eigentum von Privatpersonen, ein Viertel gehörte kommunalen Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften.
- Mit einer Leerstandsquote von 3,2 % lag Karlsruhe im bundesweiten Großstadtvergleich im unteren Mittelfeld. Bei einer angenommenen Fluktuationsreserve von circa 2 bis 3 %, verfügte Karlsruhe somit nominell über den erforderlichen Puffer an freien Wohnungen.
- Mit Blick auf den marktaktiven Leerstand lag der Prozentsatz an Wohnungen, die innerhalb von drei Monaten für den Bezug verfügbar gewesen wären, allerdings nur bei 1,4 %.
- Der Wohnungsleerstand betraf überwiegend den Geschosswohnungsbau. Mehr als die Hälfte der freien Wohnungen lagen in Mehrfamilienhäusern mit 7 und mehr Wohnungen.
- Bezogen auf die Gebäude standen in rund 600 Immobilien im Stadtgebiet alle darin befindlichen Wohnungen leer. Rund 80 % davon waren Einfamilienhäuser.
- 4 von 10 leerstehenden Wohnungen waren innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar (2.151 Wohneinheiten). Die nicht in dieser Zeitspanne verfügbaren Wohnungen standen hauptsächlich aufgrund von laufenden beziehungsweise geplanten Baumaßnahmen leer (46,7 %). Weitere Gründe waren geplanter Abriss oder Rückbau (13,7 %), Verkauf (11,3 %) sowie geplante Selbstnutzung (8,0 %).
- Fast die Hälfte der leerstehenden Wohnungen (45,3 %) wurden seit 12 Monaten oder länger nicht bewohnt, vorwiegend wegen Bautätigkeit, Verkauf oder geplanter Selbstnutzung. Allerdings standen rund 600 Wohnungen (20,4 %) hauptsächlich von Privateigentümern schon längere Zeit aus nicht genannten Gründen leer.

Nettokalnmieten

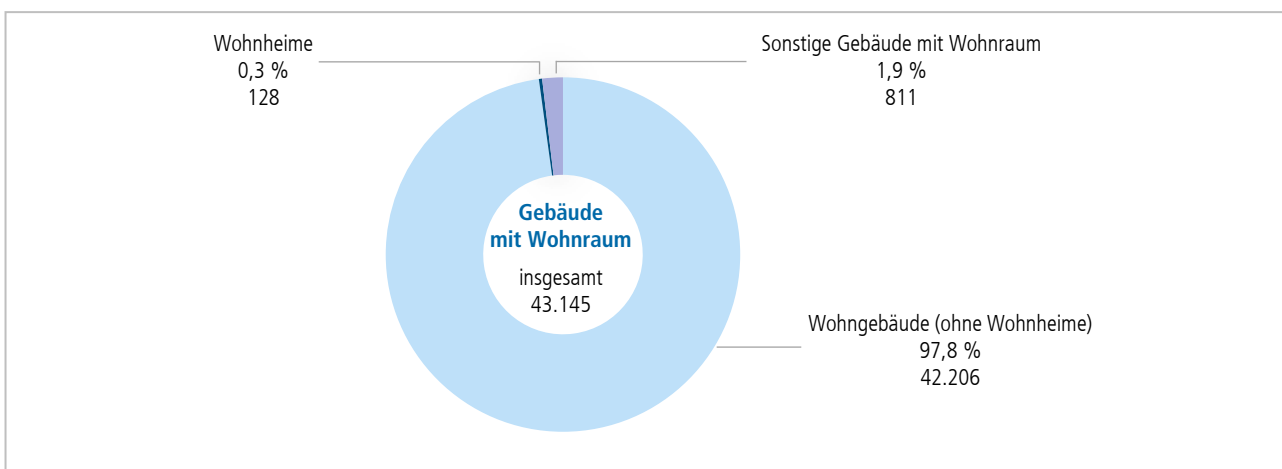
- Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag 2022 in Karlsruhe bei 8,46 Euro pro Quadratmeter im Monat. Hierbei berücksichtigt wurden alle vermieteten Wohnungen, auch Sozialmietwohnungen oder Wohnungen mit reduzierten Mietpreisen („Freundschaftsmieten“).
- Im baden-württembergischen Großstadtvergleich lag Karlsruhe mit seinem Mietpreisniveau im Mittelfeld.
- Dreiviertel aller Mietwohnungen waren für unter 10 Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete im Monat vermietet.
- Wohnungen in Häusern aus der Gründerzeit und in nach der Jahrtausendwende errichteten Gebäuden wiesen die größten Mietpreisschwankungen auf. Dabei lagen gerade bei den seit 2000 errichteten Immobilien die Anteile an hohen Mieten umso höher, je neuer die Häuser waren. Jede dritte seit 2010 fertiggestellte Mietwohnung kostete 12 Euro/m² oder mehr im Monat kalt, 10 % lagen bei 14 Euro oder mehr.
- Besonders teuer waren kleine Wohnungen unter 40 Quadratmeter Wohnfläche. Ein Viertel dieser Miniwohnungen lag preislich bei 14 und mehr Euro, über 5 % kosteten sogar 20 Euro oder mehr.
- Aber auch bei großen Objekten ab 200 Quadratmeter Wohnfläche lag der Anteil an Mieten mit 14 Euro und mehr pro Quadratmeter pro Monat mit 17,5 % überdurchschnittlich hoch.
- Innerhalb des Karlsruher Stadtgebietes bestand ein deutliches Mietpreisgefälle zwischen den relativ teuren Innenstadtlagen und dem preiswerteren Stadtrand. Zwischen den Quartieren streuten die durchschnittlichen Nettokalnmieten stark. So waren beispielsweise die Mieten im Citypark im Schnitt fast doppelt so teuer wie die Mieten in der Daxlander Rheinstrandsiedlung.
- Ein wesentlicher Faktor für Preisunterschiede hinsichtlich des durchschnittlichen Mietpreisniveaus innerhalb des Stadtgebietes war der Umfang an Wohnungsbeständen von Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen, die überwiegend preisdämpfend wirkten. Dass auch andere Faktoren einen Einfluss auf den Mietpreis hatten, zeigte sich in den verhältnismäßig niedrigen Durchschnittsmieten in den Höhenstadtteilen, obwohl genossenschaftliche oder kommunale Vermieter dort 2022 keine Rolle spielten.

1 Gebäude | Bestand und Entwicklung

1.1 Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Wohnheime

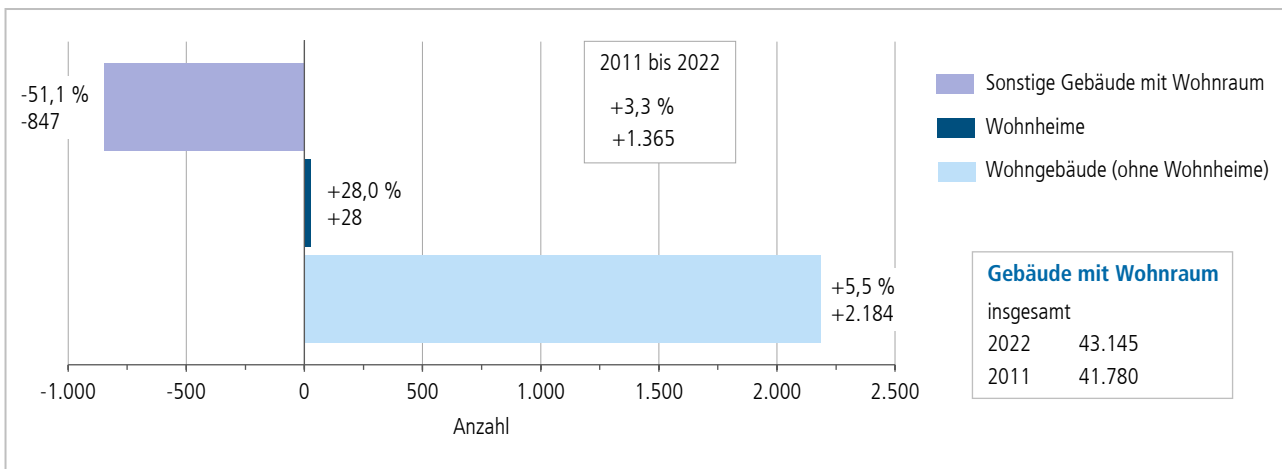
Zum Stichtag der Gebäude und Wohnungszählung 2022 (15. Mai 2022) wurden in Karlsruhe insgesamt 43.145 Gebäude mit Wohnraum gezählt (siehe Abbildung 1). Davon waren 128 (0,3 %) Wohnheime und 811 (1,9 %) Nichtwohngebäude, also Gebäude mit Wohnraum, die nicht überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wurden. Bei diesen auch als sonstige Gebäude mit Wohnraum bezeichneten Objekten handelte es sich zumeist um Gewerbegebäude, in denen sich zusätzlich noch Wohnungen befanden. Der Großteil (97,8 %) aller Gebäude in Karlsruhe diente jedoch vornehmlich Wohnzwecken. Insgesamt 42.206 dieser Wohngebäude wurden 2022 für Karlsruhe ermittelt.

Abbildung 1
Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Art des Gebäudes



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 2
Entwicklung der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ seit dem Zensus 2011 nach Art des Gebäudes



¹ Zensusstichtage: 15. Mai 2022 und 9. Mai 2011.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 hat sich der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum in Karlsruhe um insgesamt 1.365 vergrößert (+3,3 %, siehe Abbildung 2). Hinzugekommen sind überwiegend Wohngebäude (2.184 Objekte beziehungsweise 5,5 %). Sonstige Gebäude mit Wohnraum haben sich hingegen um etwa 50 % verringert (-847), zum Teil durch Abriss, in vielen Fällen aber auch durch eine Umnutzung ehemaliger Nichtwohngebäude zu Wohnzwecken. Ein Teil des Zuwachses der Wohngebäude geht also auf die Umnutzung von Gebäuden zurück. Das geringe Baulandangebot und der seit Jahren angespannte Wohnungsmarkt in der Fächerstadt forcierten die verstärkte Nutzung vorhandener Potenziale im Gebäudebestand.

Zugenommen hat seit 2011 auch die Zahl der Wohnheime (+28,0 %). Absolut betrachtet handelte es sich dabei zwar lediglich um 28 Gebäude (siehe Abbildung 2), allerdings gingen hieraus insgesamt 2.318 Wohneinheiten hervor. Diese gehörten meist nicht zum freien Wohnungsmarkt, entlasteten ihn aber indirekt.

Eine Übersicht über den Gebäudebestand mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen geben Abbildung 3 sowie Tabelle 1. Die bevölkerungsreichsten Stadtteile Durlach und Neureut besaßen auch den größten Gebäudebestand. Mit entscheidend für quantitative Unterschiede zwischen den Stadtteilen sind in erster Linie jedoch städtebauliche Strukturunterschiede. Gebiete mit kompakter Bebauung in Form größerer Geschosswohnungsbauten und infolgedessen einer vergleichsweise geringen Zahl an Gebäuden ergaben sich für die Innenstadt und die Innenstadtrandlagen. Je weiter man an den Stadtrand geht, desto größer wird der Anteil kleinerer Mehrfamilienhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Infolgedessen fiel bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum in den Stadtrandlagen mengenmäßig eher groß aus.

Tabelle 1

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Art des Gebäudes

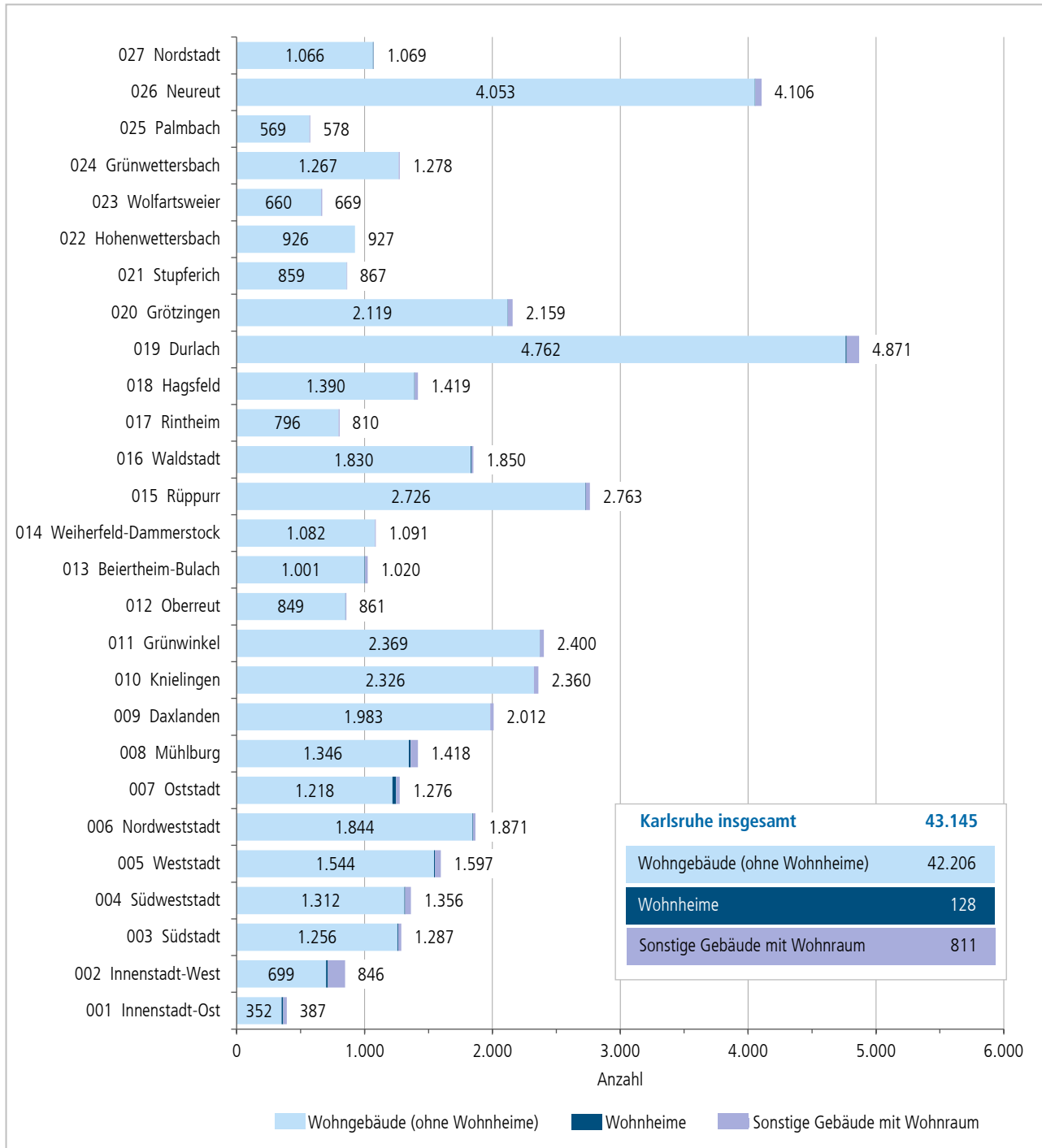
Stadtteil	Gebäude insgesamt	davon nach Art des Gebäudes		
		Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
Anzahl				
01 Innenstadt-Ost	387	352	11	29
02 Innenstadt-West	846	699	14	134
03 Südstadt	1.287	1.256	6	25
04 Südweststadt	1.356	1.312	5	45
05 Weststadt	1.597	1.544	6	46
06 Nordweststadt	1.871	1.844	5	19
07 Oststadt	1.276	1.218	28	30
08 Mühlburg	1.418	1.346	15	56
09 Daxlanden	2.012	1.983	-	26
10 Knielingen	2.360	2.326	-	34
11 Grünwinkel	2.400	2.369	3	30
12 Oberreut	861	849	3	5
13 Beiertheim-Bulach	1.020	1.001	3	21
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	1.082	-	6
15 Rüppurr	2.763	2.726	3	34
16 Waldstadt	1.850	1.830	6	14
17 Rintheim	810	796	-	9
18 Hagsfeld	1.419	1.390	4	23
19 Durlach	4.871	4.762	9	98
20 Grötzingen	2.159	2.119	3	37
21 Stupferich	867	859	-	5
22 Hohenwettersbach	927	926	-	-
23 Wolfartsweier	669	660	-	8
24 Grünwettersbach	1.278	1.267	-	9
25 Palmbach	578	569	-	6
26 Neureut	4.106	4.053	3	49
27 Nordstadt	1.069	1.066	3	3
Stadt Karlsruhe	43.145	42.206	128	811

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Eng mit der Versorgungsfunktion verknüpft ist die Zusammensetzung des lokalen Gebäudebestands. Größere Zahlen an sonstigen Gebäuden mit Wohnraum vornehmlich in Form von Wohn- und Geschäftshäusern ergaben sich 2022 vor allem für die Innenstadt, deren Randlagen sowie für die beiden B-Zentren Mühlburg und Durlach.

Abbildung 3

Bestand an Gebäuden mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Art des Gebäudes



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

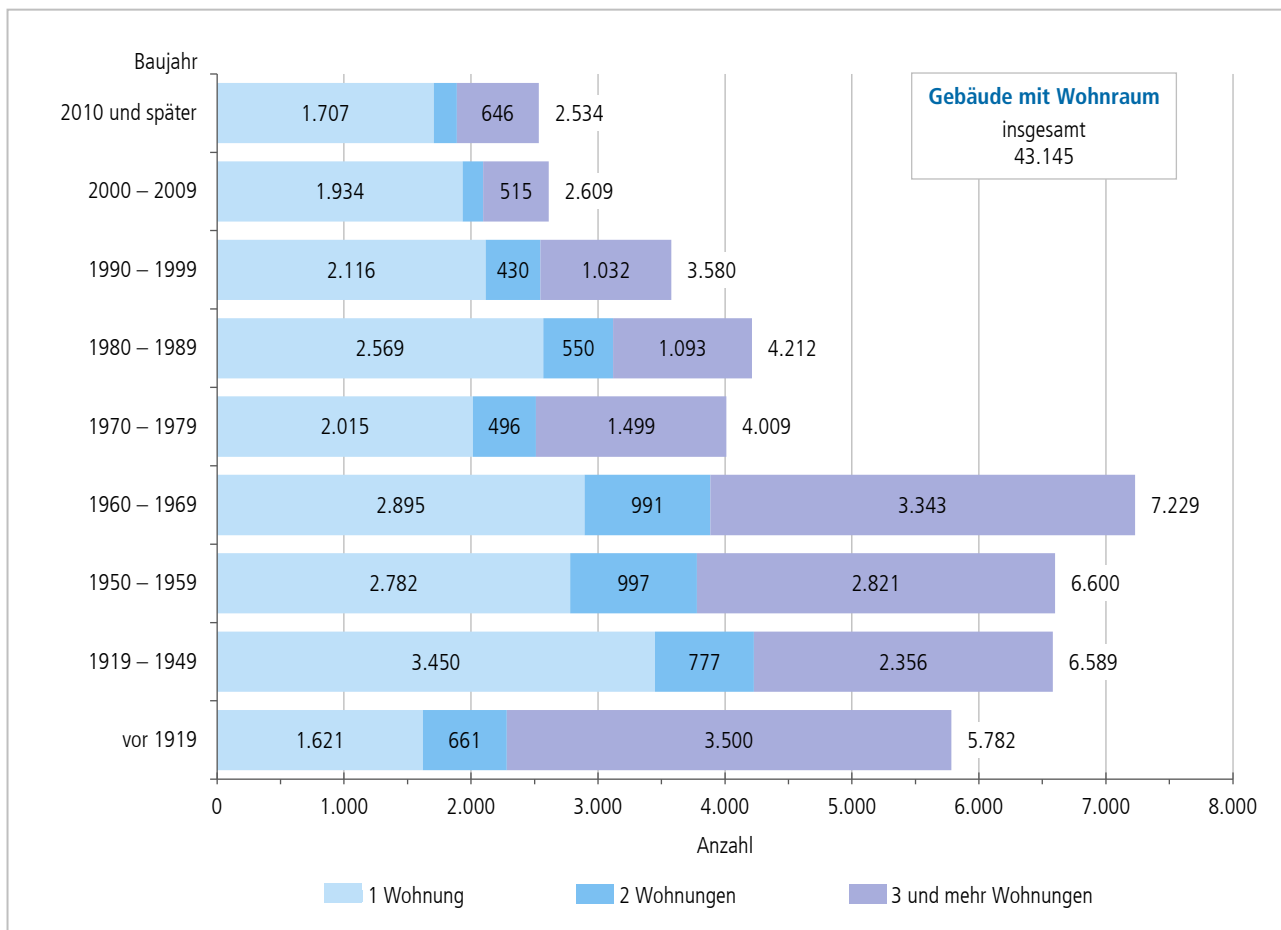
1.2 Baualterstruktur

Die meisten Gebäude mit Wohnraum in der Fächerstadt entstanden vor 1970 (siehe Abbildung 4 und Tabelle 2). Mehr als jedes siebte Gebäude (5.782 oder 13,4 %), das beim Zensus 2022 erhoben wurde, stammte noch aus der Kaiserzeit (vor 1919), weitere 6.589 (15,3 %) aus den Jahren 1919 bis 1949. Rund zwei Drittel dieser in der Gartenstadtphase der 1920er und 1930er Jahre fertiggestellten Gebäude (64,2 %) waren kleine Objekte mit ein oder zwei Wohnungen. Das Gros der Gebäude mit Wohnraum bildeten jedoch Wohnhäuser aus den großen Nachkriegsbauphasen der 1950er und 1960er Jahre mit hohen Anteilen an Geschosswohnungsbau.

Ab den 1970er Jahren nahm die Neubautätigkeit von Jahrzehnt zu Jahrzehnt tendenziell immer weiter ab. Diese Entwicklung betraf sowohl den Geschosswohnungsbau als auch die Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe Abbildung 4). Lediglich 8 % des 2022 vorhandenen Gebäudebestands mit Wohnraum war nach der Jahrtausendwende errichtet worden, überwiegend dabei in Form von Häusern mit ein und zwei Wohnungen (77,4 %).

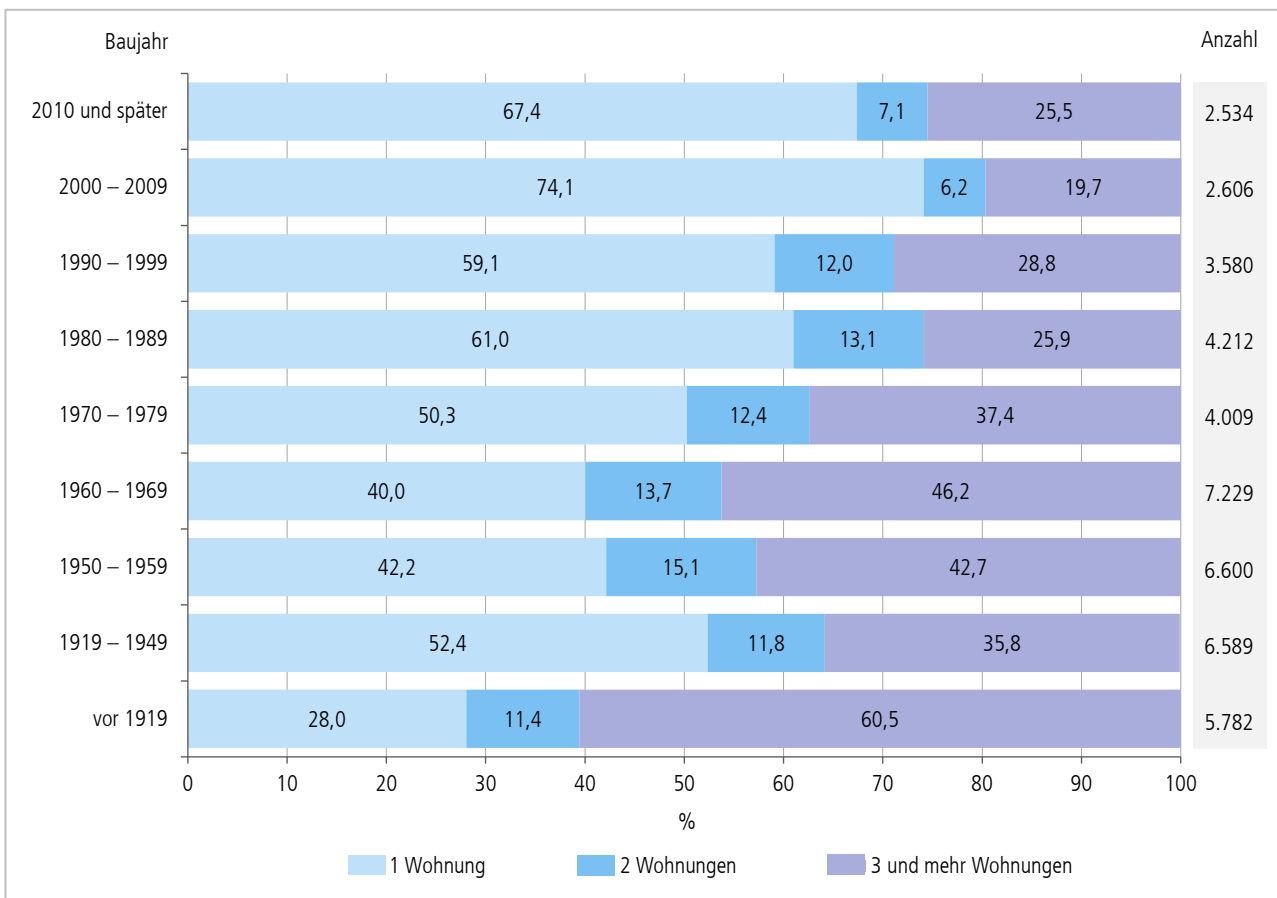
Abbildung 4

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Baujahr und Zahl der Wohnungen im Gebäude



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 5

Zusammensetzung der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Baujahr und Zahl der Wohnungen im Gebäude

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

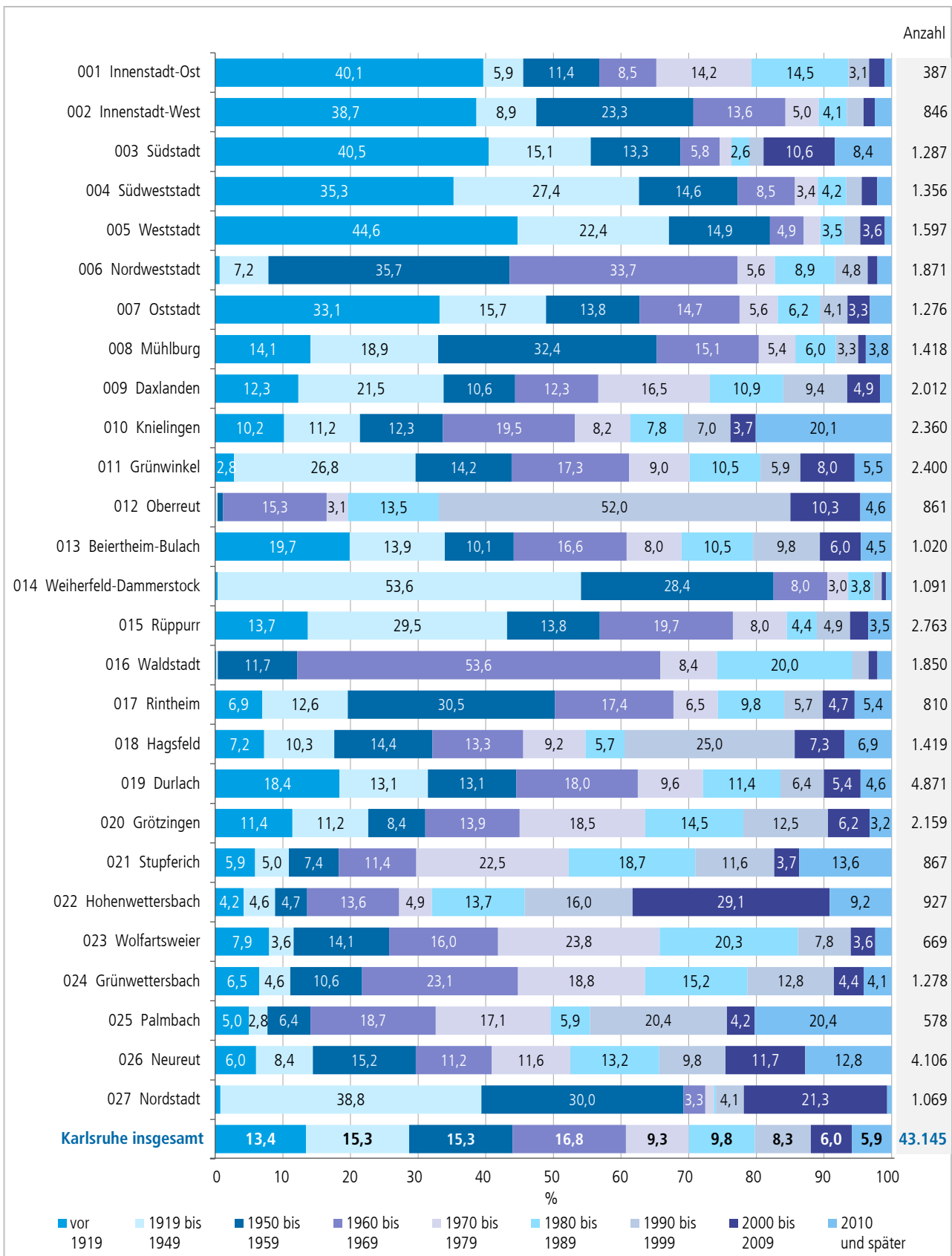
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Während die Bautätigkeit bei Ein- und Zweifamilienhäusern ebenso wie bei Mehrfamilienhäusern zahlenmäßig ab den 1970er Jahren immer weiter zurückging, stieg gleichzeitig die Bedeutung der Einfamilienhäuser am Wohnungsbau insgesamt (siehe Abbildung 5). Am Gebäudebestand aus der Gründerzeit (vor 1919) betrug der Einfamilienhausanteil noch 28 %, an den 2010 und später fertiggestellten Gebäuden immerhin 67,4 %, also gut zwei Drittel. Zweifamilienhäuser wurden hingegen ab den 2000er Jahren immer weniger gebaut, was eng mit Kürzungen bei der öffentlichen Förderung von Einliegerwohnungen und steuerlichen Abschreibungsvorteilen durch den Wegfall der Eigenheimzulage zusammenhing. Der Anteil von Zweifamilienhäusern am Gebäudebestand aus der Zeit nach der Jahrtausendwende ist im Vergleich zur Zusammensetzung des älteren Gebäudebestands gering (6,2 % beziehungsweise 7,1 %).

Keine Gebäude aus der Vorkriegszeit fanden sich demgegenüber in der Waldstadt und in Oberreut – beides Stadtteile, die ab Ende der 1950er beziehungsweise 60er Jahre neu geplant und bebaut wurden. Spezifisch ist auch die bauliche Zusammensetzung der Nordstadt, deren Wohnbaubestand in der heutigen Form sich überwiegend erst nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte Mitte der 1990er Jahre auf dem ehemaligen Kasernengelände entwickelte.

Die meisten Karlsruher Stadtteile besaßen eine gemischte Baualtersstruktur, zum Teil noch mit dörflichem Charakter im alten Kern (siehe Abbildung 6 und Tabelle 2). Große Altbaubestände befanden sich vor allem in der Innenstadt und den angrenzenden gründerzeitlichen Vierteln der Oststadt, Südstadt, Südweststadt und der Weststadt. Zwischen 33,1 % und 44,6 % aller 2022 dort erfassten Gebäude mit Wohnraum stammten aus der Zeit vor 1919. Aber auch in Alt Mühlburg und Beiertheim prägten Gebäude dieser Epoche das Bild. Aus der Zeit zwischen 1919 und 1949 gab es größere Bestände in Weiherfeld-Dammerstock, der Hardtwaldsiedlung in der heutigen Nordstadt sowie in Rüppurr, Grünwinkel, Daxlanden und in den Altstadtvierteln am Innenstadtrand. Der in der Nachkriegszeit einsetzende Bauboom der 1950er und 1960er Jahre betraf nahezu das komplette Stadtgebiet, ebenso der Wohnungsbau in der Folgezeit bis Ende der 1980er Jahre. Ab 1990 entstanden größere Neubaugebiete noch im östlichen Teil der Südstadt (Citypark) und in den am Stadtrand gelegenen Stadtteilen Oberreut, Hohenwettersbach, Knielingen, Palmbach, Stupferich und Neureut. Kaum Bestände aus den letzten 30 Jahren gab es 2022 in Weiherfeld-Dammerstock, der Waldstadt und der Innenstadt-Ost.

Abbildung 6
Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Baujahr



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 2

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Baujahr

Stadtteil	Gebäude insgesamt	davon nach Baujahr								
		vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 und später
Anzahl										
01 Innenstadt-Ost	387	155	23	44	33	55	56	12	9	4
02 Innenstadt-West	846	327	75	197	115	42	35	21	14	21
03 Südstadt	1.287	521	194	171	75	22	34	27	136	108
04 Südweststadt	1.356	478	372	198	115	46	57	31	31	29
05 Weststadt	1.597	713	357	238	79	40	56	38	58	16
06 Nordweststadt	1.871	12	135	668	630	104	167	90	27	39
07 Oststadt	1.276	422	200	176	188	72	79	52	42	41
08 Mühlburg	1.418	200	268	459	214	77	85	47	16	54
09 Daxlanden	2.012	247	432	213	248	331	219	190	98	34
10 Knielingen	2.360	241	265	290	461	194	185	165	88	475
11 Grünwinkel	2.400	66	643	340	416	215	251	141	192	131
12 Oberreut	861	-	3	7	132	27	116	448	89	40
13 Beierthim-Bulach	1.020	201	142	103	169	82	107	100	61	46
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	4	585	310	87	33	41	13	7	9
15 Rüppurr	2.763	379	814	380	544	221	122	136	74	96
16 Waldstadt	1.850	3	4	217	992	155	370	44	24	39
17 Rintheim	810	56	102	247	141	53	79	46	38	44
18 Hagsfeld	1.419	102	146	205	189	130	81	355	104	98
19 Durlach	4.871	894	637	637	876	469	557	313	264	224
20 Grötzingen	2.159	246	242	182	301	400	313	270	133	70
21 Stupferich	867	51	43	64	99	195	162	101	32	118
22 Hohenwettersbach	927	39	43	44	126	45	127	148	270	85
23 Wolfartsweier	669	53	24	94	107	159	136	52	24	16
24 Grünwettersbach	1.278	83	59	136	295	240	194	164	56	53
25 Palmbach	578	29	16	37	108	99	34	118	24	118
26 Neureut	4.106	248	344	625	461	476	540	403	482	525
27 Nordstadt	1.069	8	415	321	35	14	3	44	228	7
Stadt Karlsruhe	43.145	5.782	6.589	6.600	7.229	4.009	4.212	3.580	2.609	2.534
%										
01 Innenstadt-Ost	100	40,1	5,9	11,4	8,5	14,2	14,5	3,1	(2,3)	(1,0)
02 Innenstadt-West	100	38,7	8,9	23,3	13,6	5,0	4,1	2,5	1,7	(2,5)
03 Südstadt	100	40,5	15,1	13,3	5,8	1,7	2,6	2,1	10,6	8,4
04 Südweststadt	100	35,3	27,4	14,6	8,5	3,4	4,2	2,3	2,3	2,1
05 Weststadt	100	44,6	22,4	14,9	4,9	2,5	3,5	2,4	3,6	(1,0)
06 Nordweststadt	100	0,6	7,2	35,7	33,7	5,6	8,9	4,8	1,4	2,1
07 Oststadt	100	33,1	15,7	13,8	14,7	5,6	6,2	4,1	3,3	3,2
08 Mühlburg	100	14,1	18,9	32,4	15,1	5,4	6,0	3,3	1,1	3,8
09 Daxlanden	100	12,3	21,5	10,6	12,3	16,5	10,9	9,4	4,9	1,7
10 Knielingen	100	10,2	11,2	12,3	19,5	8,2	7,8	7,0	3,7	20,1
11 Grünwinkel	100	2,8	26,8	14,2	17,3	9,0	10,5	5,9	8,0	5,5
12 Oberreut	100	-	(0,3)	(0,8)	15,3	3,1	13,5	52,0	10,3	4,6
13 Beierthim-Bulach	100	19,7	13,9	10,1	16,6	8,0	10,5	9,8	6,0	4,5
14 Weiherfeld-Dammerstock	100	(0,4)	53,6	28,4	8,0	3,0	3,8	1,2	(0,6)	(0,8)
15 Rüppurr	100	13,7	29,5	13,8	19,7	8,0	4,4	4,9	2,7	3,5
16 Waldstadt	100	(0,2)	(0,2)	11,7	53,6	8,4	20,0	2,4	1,3	2,1
17 Rintheim	100	6,9	12,6	30,5	17,4	6,5	9,8	5,7	4,7	5,4
18 Hagsfeld	100	7,2	10,3	14,4	13,3	9,2	5,7	25,0	7,3	6,9
19 Durlach	100	18,4	13,1	13,1	18,0	9,6	11,4	6,4	5,4	4,6
20 Grötzingen	100	11,4	11,2	8,4	13,9	18,5	14,5	12,5	6,2	3,2
21 Stupferich	100	5,9	5,0	7,4	11,4	22,5	18,7	11,6	3,7	13,6
22 Hohenwettersbach	100	4,2	4,6	4,7	13,6	4,9	13,7	16,0	29,1	9,2
23 Wolfartsweier	100	7,9	3,6	14,1	16,0	23,8	20,3	7,8	3,6	2,4
24 Grünwettersbach	100	6,5	4,6	10,6	23,1	18,8	15,2	12,8	4,4	4,1
25 Palmbach	100	5,0	2,8	6,4	18,7	17,1	5,9	20,4	4,2	20,4
26 Neureut	100	6,0	8,4	15,2	11,2	11,6	13,2	9,8	11,7	12,8
27 Nordstadt	100	(0,7)	38,8	30,0	3,3	1,3	(0,3)	4,1	21,3	(0,7)
Stadt Karlsruhe	100²	13,4	15,3	15,3	16,8	9,3	9,8	8,3	6,0	5,9

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

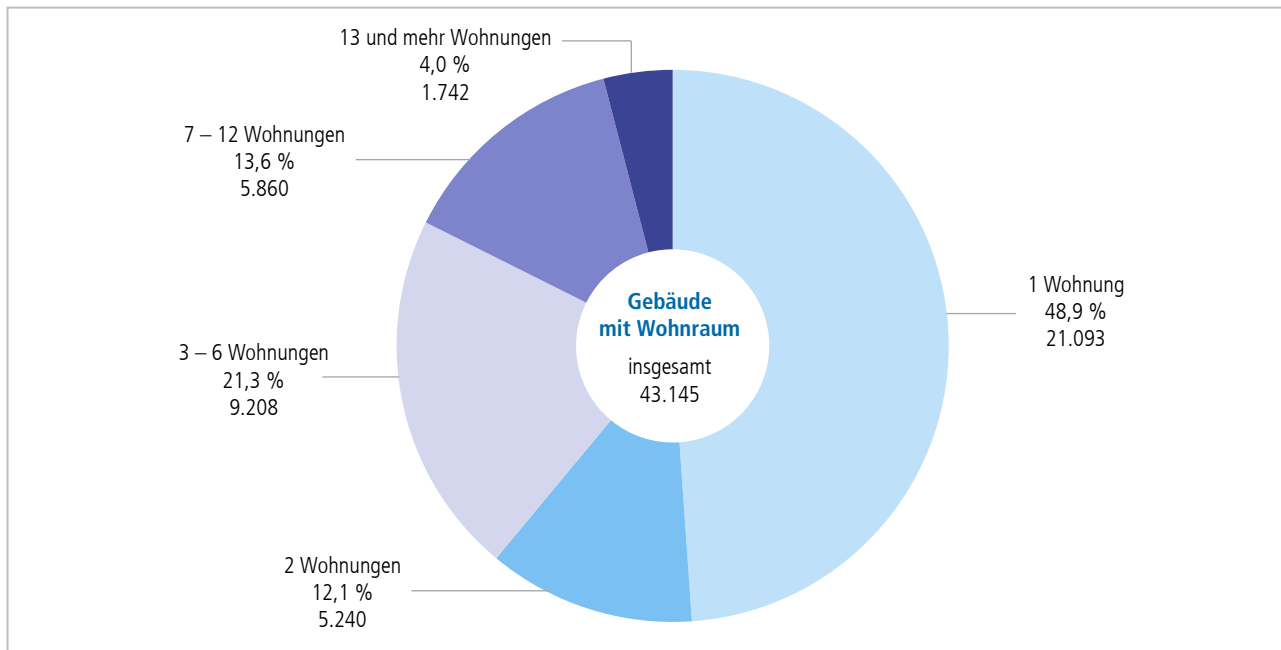
2 Geringfügige Abweichungen von 100 aufgrund der statistischen Geheimhaltung und Rundungsdifferenzen möglich.

1.3 Gebäudegrößenstruktur

Fast die Hälfte der im Jahr 2022 erhobenen Gebäude mit Wohnraum in der Fächerstadt waren Einfamilienhäuser (48,9 %) beziehungsweise Häuser mit nur einer Wohnung. Zusammen mit den Zweifamilienhäusern kamen diese auf einen Anteil am Gebäudebestand von knapp über 60 % (siehe Abbildung 7). Kleine Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 6 Wohnungen (21,3 %) und mittelgroße Mehrfamilienhäuser mit 7 bis 12 Wohnungen (13,6 %) machten zusammen gut ein Drittel aus, 4,0 % entfielen auf große Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen. Dennoch stellte der Geschossbau mit 130.043 Wohnungen das Gros der Karlsruher Wohnungen. Im Vergleich dazu kamen die Ein- und Zweifamilienhäuser zusammen auf lediglich 31.378 Wohnungen.

Abbildung 7

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Zahl der Wohnungen im Gebäude



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

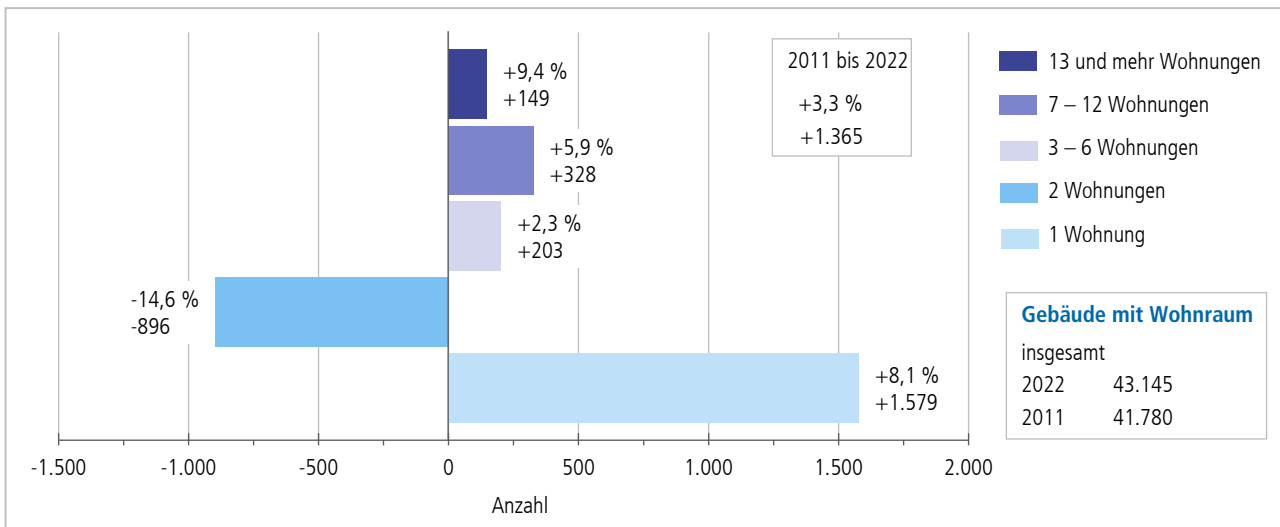
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung 2011 sind insgesamt 1.365 Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet dazugekommen (+3,3 %). Der Zuwachs betraf alle Gebäudegrößenklassen außer die Zweifamilienhäuser (siehe Abbildung 8). Deren Rückgang ist – sieht man von Abriss und Neubau einmal ab – vielfach auf Umbaumaßnahmen und deren Umwandlung in Einfamilienhäuser zurückzuführen. Im Geschosswohnungsbau kamen vor allem mittlere und größere Mehrfamilienhäuser durch Neubau hinzu.

Einen detaillierten Überblick über die Größenstruktur des Gebäudebestands innerhalb des Stadtgebietes zum Stand 2022 bieten Abbildung 9 sowie Tabelle 3. In der Innenstadt und dem Innenstadtrand war Geschosswohnungsbau vorherrschend, darunter häufig große Mehrfamilienhäuser mit 13 und mehr Wohnungen. Gleichzeitig fanden sich in diesen Stadtteilen die geringsten Ein- und Zweifamilienhausanteile. Eine ähnliche Bebauung wies auch Mühlburg auf. Mit zunehmender Entfernung vom Stadtzentrum stieg auch der Anteil an kleineren Mehrfamilienhäusern sowie an Ein- und Zweifamilienhäusern, wobei diese Gebäudegrößen die Bebauung in den Höhenstadtteilen nahezu vollständig bestimmten.

Abbildung 8

Entwicklung der Zahl der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ seit dem Zensus 2011 nach Zahl der Wohnungen im Gebäude



¹ Zensusstichtage: 15. Mai 2022 und 9. Mai 2011.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 3

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Gebäudegröße

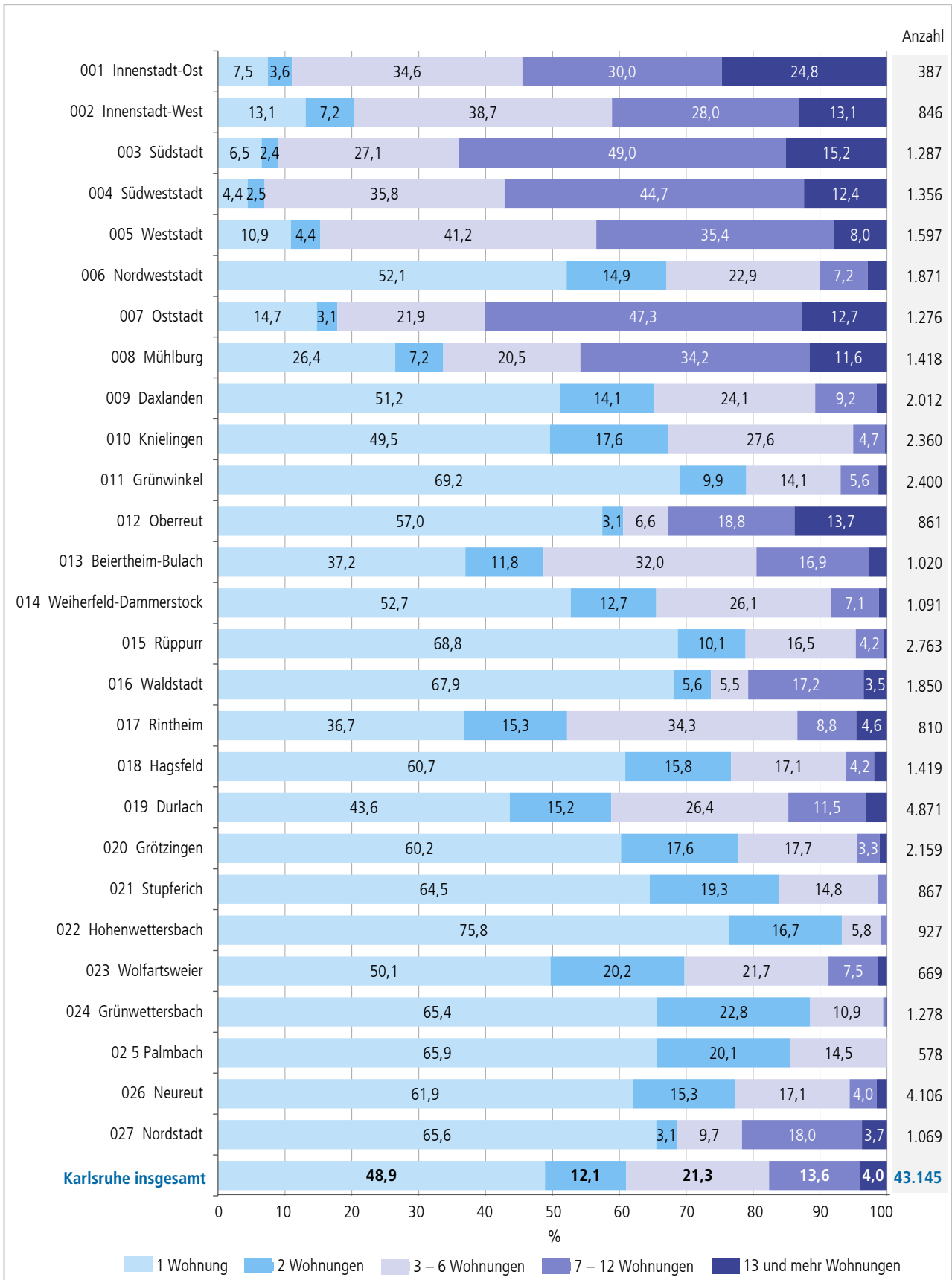
Stadtteil	Gebäude insgesamt	davon nach Zahl der Wohnungen im Gebäude				
		1	2	3 – 6	7 – 12	13 und mehr
Anzahl						
01 Innenstadt-Ost	387	29	14	134	116	96
02 Innenstadt-West	846	111	61	327	237	111
03 Südstadt	1.287	84	31	349	630	195
04 Südweststadt	1.356	60	34	486	606	168
05 Weststadt	1.597	174	70	658	566	127
06 Nordweststadt	1.871	974	278	429	134	54
07 Oststadt	1.276	188	39	280	603	162
08 Mühlburg	1.418	375	102	290	485	164
09 Daxlanden	2.012	1.031	283	484	185	31
10 Knielingen	2.360	1.169	416	652	112	7
11 Grünwinkel	2.400	1.660	238	339	135	31
12 Oberreut	861	491	27	57	162	118
13 Beiertheim-Bulach	1.020	379	120	326	172	28
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	575	139	285	78	13
15 Rüppurr	2.763	1.901	280	456	115	14
16 Waldstadt	1.850	1.257	104	102	319	64
17 Rintheim	810	297	124	278	71	37
18 Hagsfeld	1.419	862	224	243	60	27
19 Durlach	4.871	2.122	739	1.286	561	157
20 Grötzingen	2.159	1.300	380	383	71	24
21 Stupferich	867	559	167	128	12	0
22 Hohenwettersbach	927	703	155	54	8	0
23 Wolfartsweier	669	335	135	145	50	9
24 Grünwettersbach	1.278	836	292	139	4	3
25 Palmbach	578	381	116	84	0	0
26 Neureut	4.106	2.542	630	701	165	63
27 Nordstadt	1.069	701	33	104	192	40
Stadt Karlsruhe	43.145	21.093	5.240	9.208	5.860	1.742

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 9

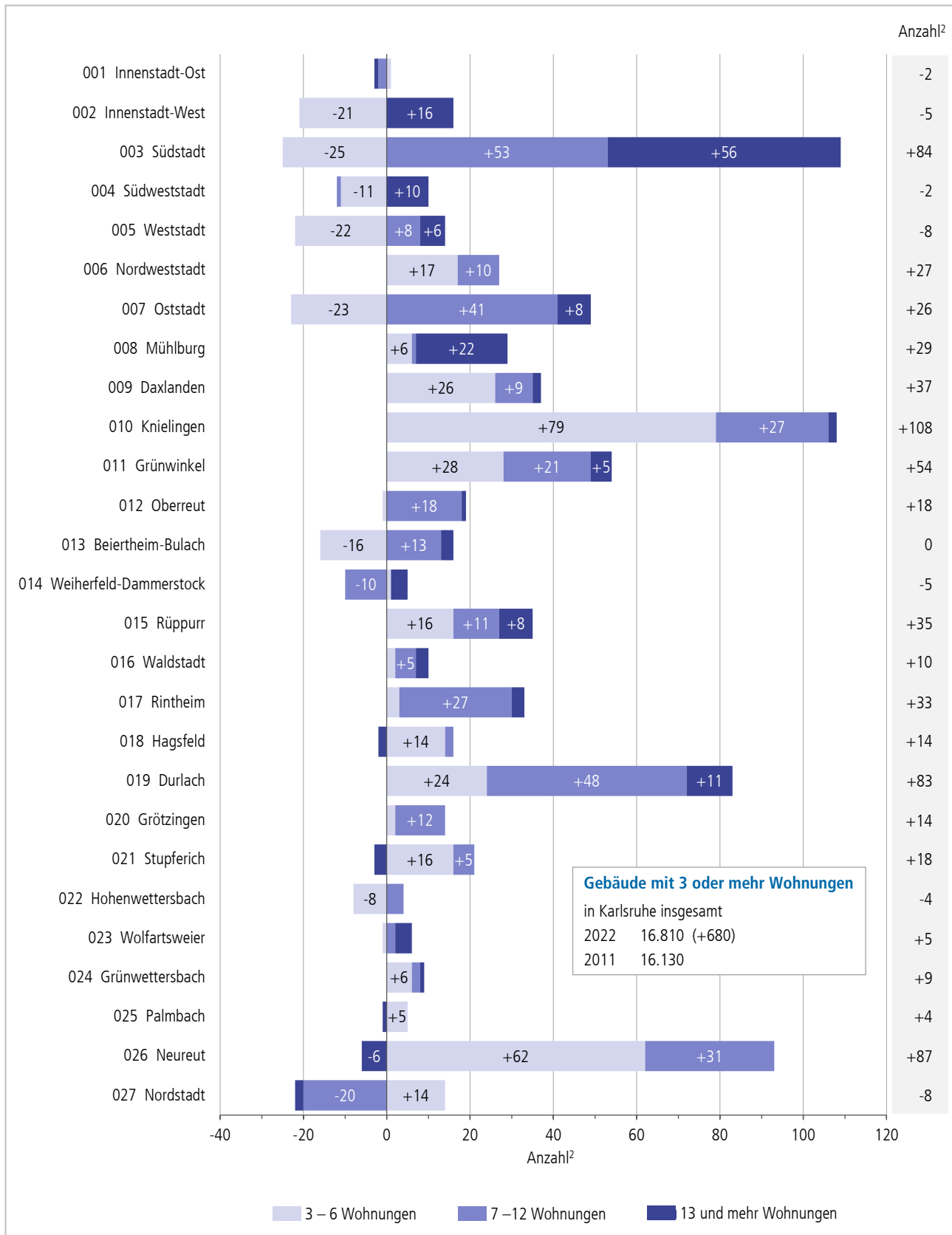
**Zahl Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil
und Zahl der Wohnungen im Gebäude (Anteilswerte)**



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 11

Entwicklung der Zahl der Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen in Karlsruhe¹ seit dem Zensus 2011 nach Stadtteil und Zahl der Wohnungen im Gebäude



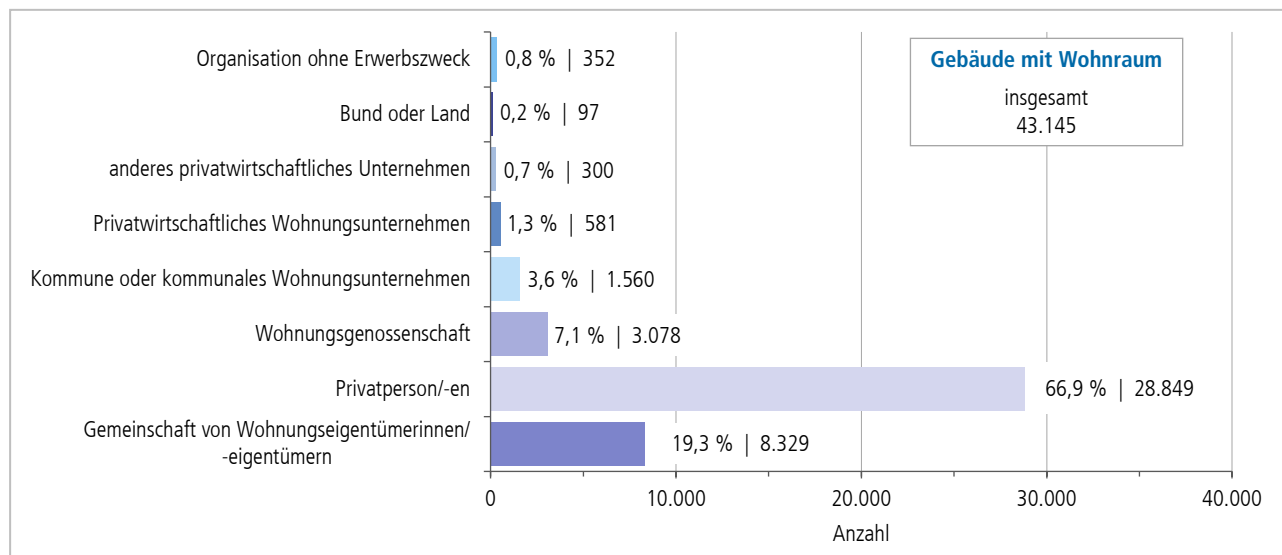
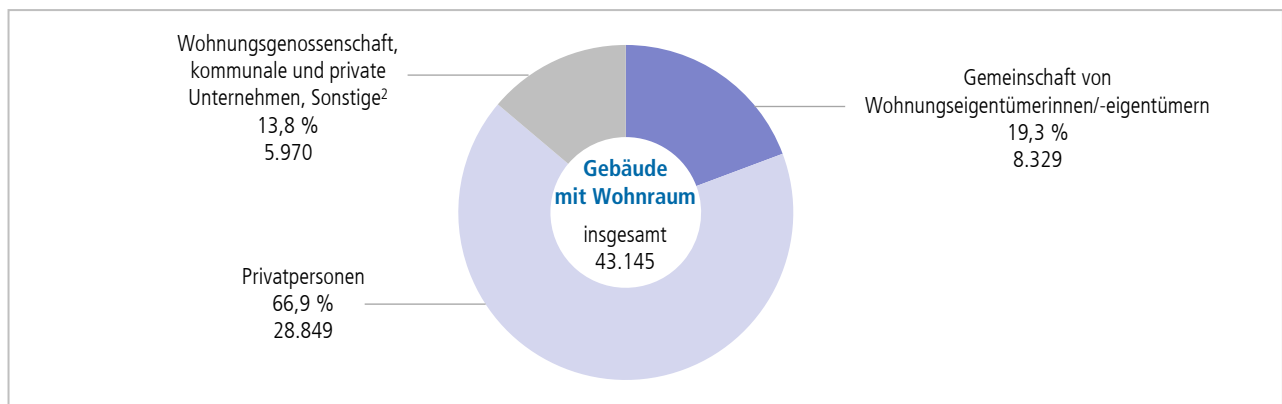
¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

² Geringfügige Abweichungen zwischen Gesamtsumme und Teilsummen aufgrund der statistischen Geheimhaltung möglich.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Abbildung 12

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Eigentumsform



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

² Wohnungsgenossenschaft, Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck, Bund oder Land, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen, anderes privatwirtschaftliches Unternehmen.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Der Karlsruher Bestand an Gebäuden mit Wohnraum befand sich im Mai 2022 überwiegend in Privateigentum, wie aus dem Überblick über die Eigentübertypen in Abbildung 12 hervorgeht. Zwei Drittel aller Gebäude mit Wohnraum waren in der Hand von Privatpersonen¹ (66,9 %). Rechnet man die Eigentümergemeinschaften² (19,3 %), bei denen es sich ebenfalls meist um Privatpersonen handelt, hinzu, waren private Gebäudeeigentümer mit 86,2 % der vorherrschende Eigentübertyp. Wohnungsgenossenschaften (7,1 %) und kommunalen Wohnungsunternehmen beziehungsweise der Stadt Karlsruhe (3,6 %) gehörte zusammengenommen jedes zehnte Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet, wobei in manchen Stadtteilen deren Anteil deutlich höher lag (siehe Tabelle 4). So hielten beide Eigentümergruppen zusammen mehr als 40 % der Gebäude mit Wohnraum in der Nordstadt. In anderen Stadtteilen, beispielsweise Neureut und den Höhenstadtteilen, waren sie dagegen kaum vertreten.

Rein von der Gebäudeanzahl her spielten privatwirtschaftliche (Wohnungs-)Unternehmen sowie Bund, Land oder Organisationen ohne Erwerbszweck nur eine untergeordnete Rolle (siehe Abbildung 12).

¹ Privatpersonen sind alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen sein, aber auch Paare oder sonstige Personengruppen wie zum Beispiel Erbengemeinschaften.

² Gebäude mit Eigentumswohnungen werden auch dann als Gemeinschaft von Wohnungseigentümern beziehungsweise Wohnungseigentümerinnen klassifiziert, wenn alle Wohnungen nur einem Eigentümer oder einer Eigentümerin gehören, denn als Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen oder -eigentümern gelten Gebäude (Mehrfamilienhäuser), die nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt sind. Jedoch zählen Einfamilienhausanlagen wie Doppelhaushälften oder Reihenhausanlagen bei der Gebäude- und Wohnungszählung nicht zu den Gemeinschaften von Wohnungseigentümerinnen beziehungsweise Wohnungseigentümern (in der Regel werden sie zu den Privatpersonen gezählt).

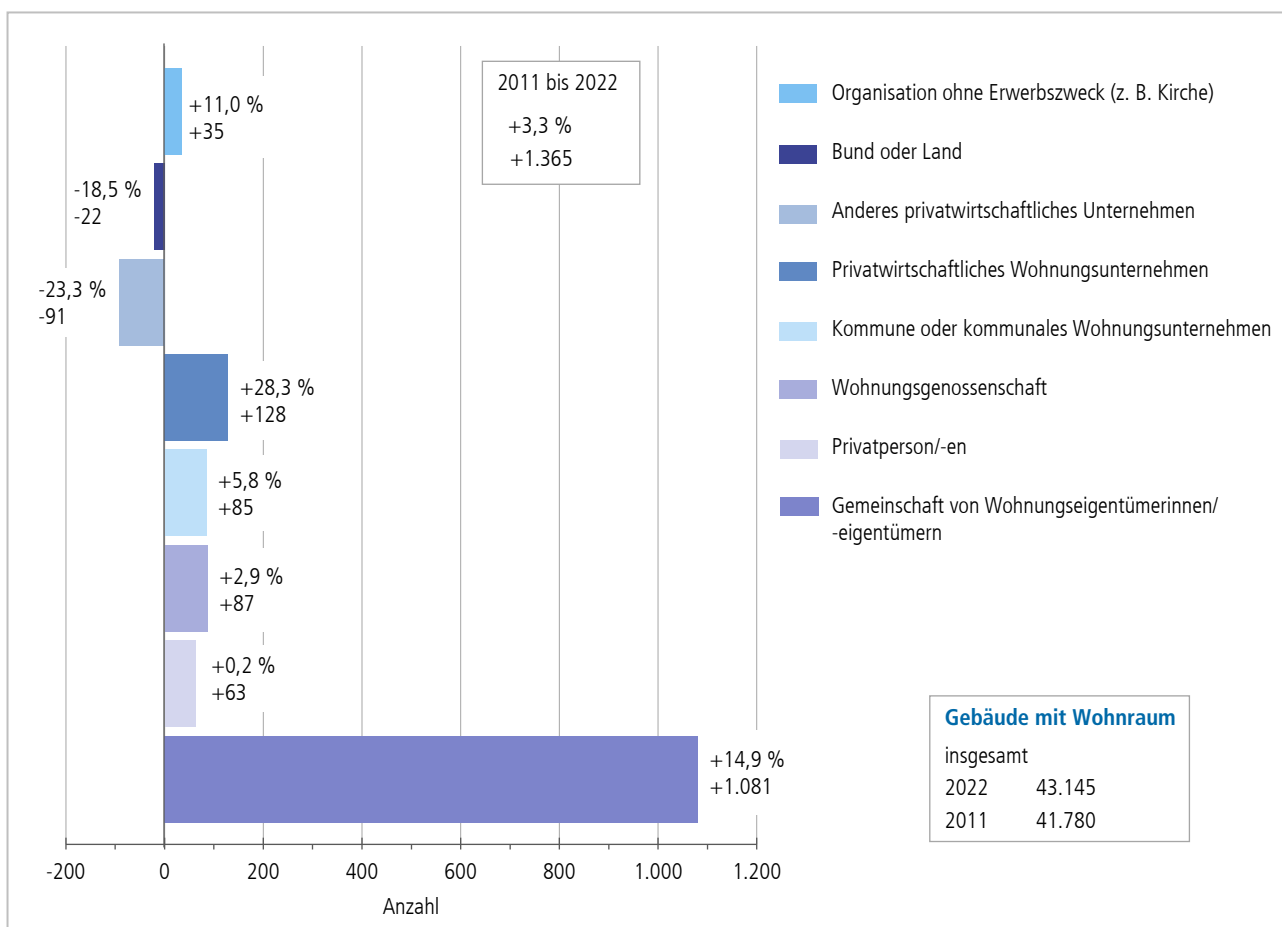
Großer Zuwachs bei Gebäuden mit Eigentumswohnungen

Seit 2011 haben Gebäude mit Wohnraum, die sich im Eigentum von Wohnungseigentümergeinschaften befinden, stark zugenommen (+14,9 %, siehe Abbildung 13). Dies betrifft Gebäude mit Eigentumswohnungen – unabhängig davon, ob die Eigentumswohnungen nur einem oder verschiedenen – zumeist privaten – Eigentümern gehören. Darin spiegelt sich der jahrelange Trend zum Geschosswohnungsbau mit Eigentumswohnungen. Demgegenüber stagnierte das Gebäudeeigentum von Privatpersonen (+0,2 %). Ferner kam es seit 2011 zu einer Verschiebung bei der Eigentümerstruktur von Gebäuden. Während privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen um +28,3 % zulegten, nahm die Zahl der Immobilien anderer privatwirtschaftlicher Unternehmen (wie zum Beispiel Firmen und Betriebe) um rund ein Viertel des ehemaligen Bestands ab.

Sowohl die kommunalen Wohnungsunternehmen (+5,8 %) als auch die Wohnungsgenossenschaften (+2,9 %) erhöhten in den letzten Jahren ihren Gebäudebestand, ebenso die Organisationen ohne Erwerbszweck (+11 %) . Der Gebäudebestand im Eigentum von Bund und Land hingegen sank (-18,5 %).

Abbildung 13

Entwicklung der Zahl der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ seit dem Zensus 2011 nach Eigentumsform



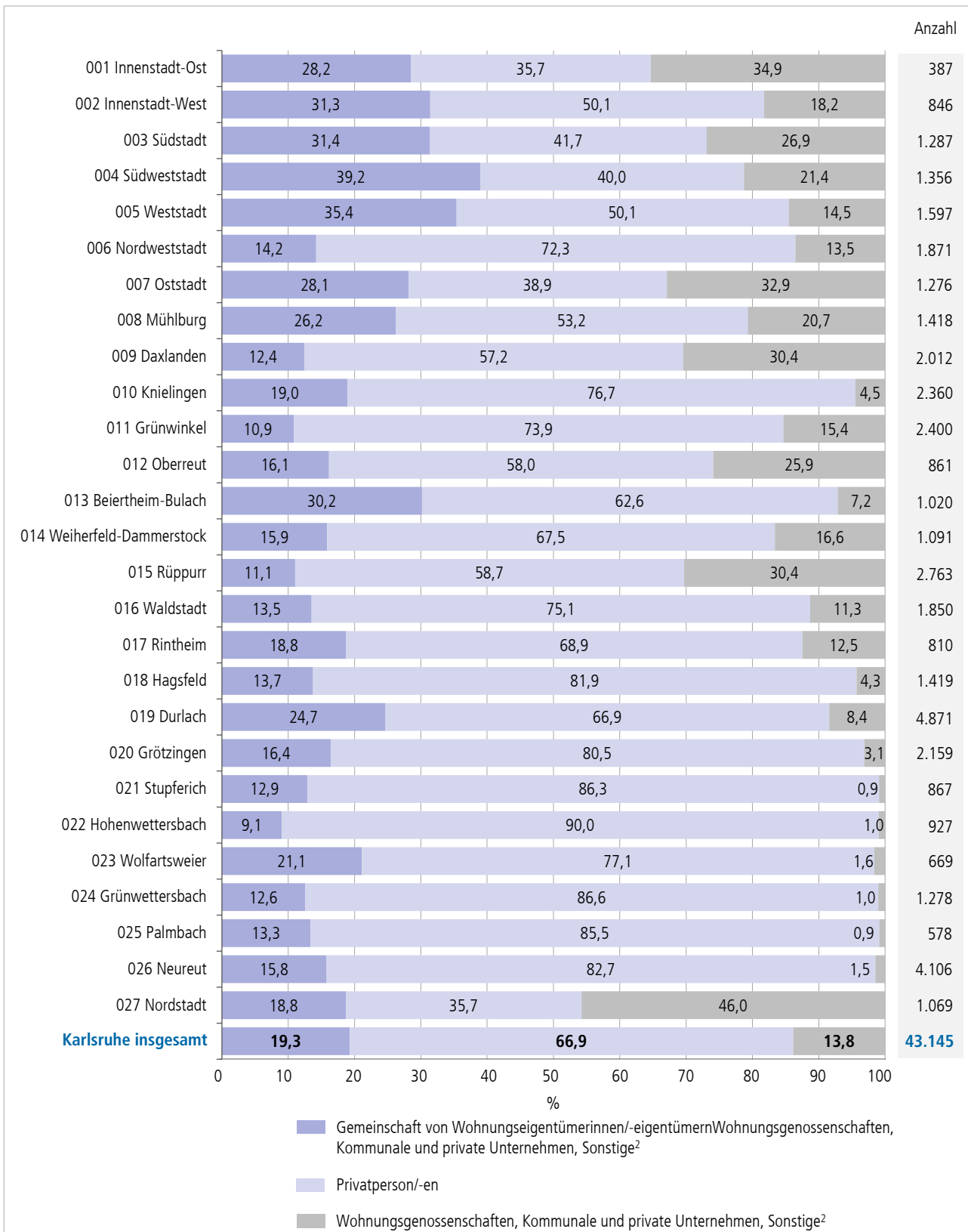
¹ Zensusstichtage: 15. Mai 2022 und 9. Mai 2011.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Einen Überblick über die Eigentümerstruktur der Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen bieten Abbildung 14 und 15 sowie Tabelle 4. Überall im Stadtgebiet dominierten Privatpersonen und private Eigentümergemeinschaften. Gebäude im Eigentum von kommunalen Wohnungsunternehmen oder Genossenschaften fanden sich kaum in den – in den 1970er Jahren eingemeindeten – Ortschaften, wohl aber in der Kernstadt. Die größten Bestände lagen mit Anteilen von jeweils über 30 % am Gebäudebestand in der Nordstadt (46,0 %) sowie in der Innenstadt-Ost (34,9 %), der Oststadt (32,9 %), Daxlanden und in Rüppurr (beide 30,4 %). Abbildung 15 veranschaulicht hierzu konkret, wie sich die Immobilien der Genossenschaften und der kommunalen Wohnungsunternehmen im Einzelnen über das Stadtgebiet verteilen.

Abbildung 14

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Eigentumsform

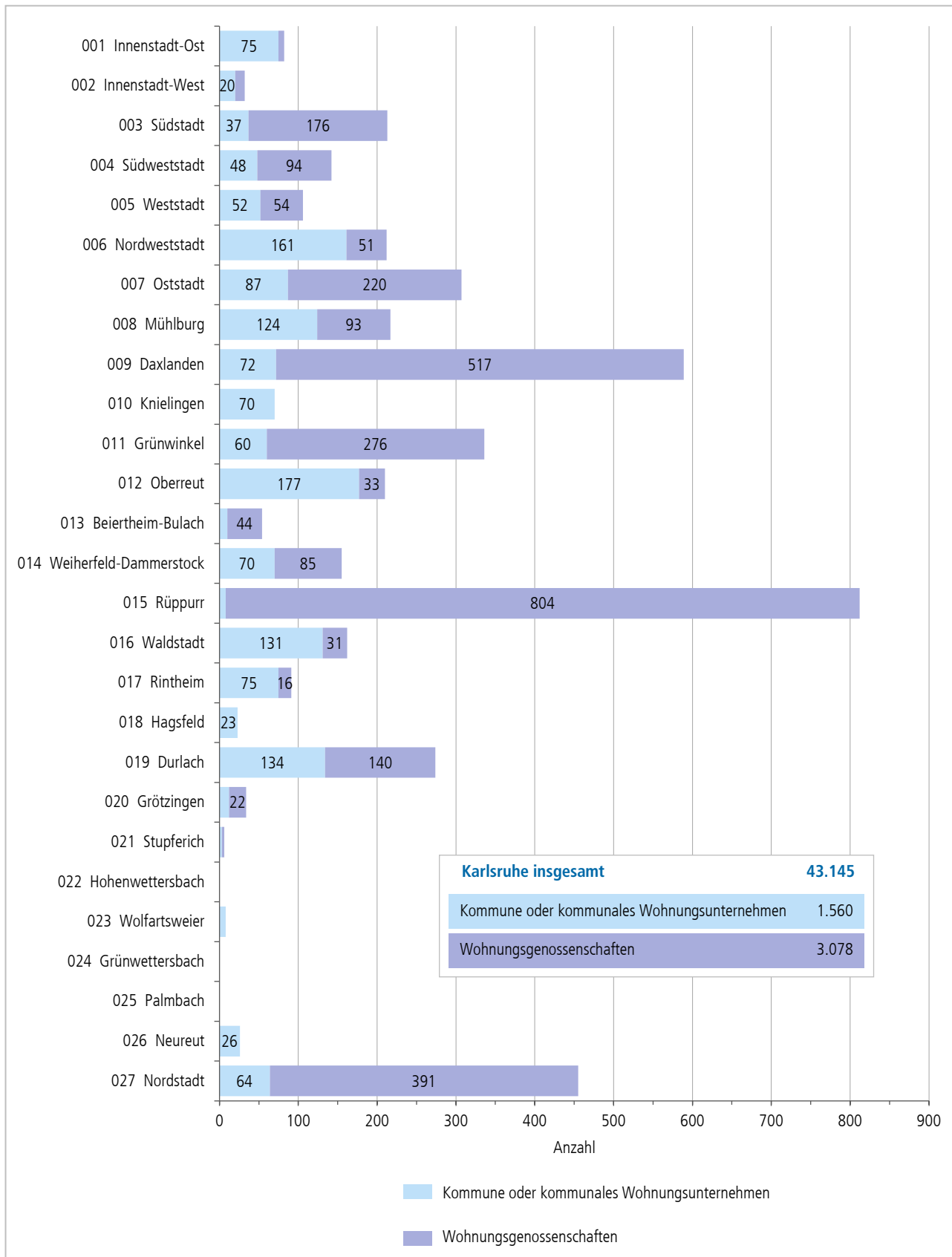


¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

² Wohnungsgenossenschaften, Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck, Bund oder Land, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen, anderes privatwirtschaftliches Unternehmen.

Abbildung 15

Gebäude mit Wohnraum im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen in den Karlsruher¹ Stadtteilen



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Tabelle 4

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Eigentumsform

Stadtteil	Gebäude insgesamt	nach Eigentumsform des Gebäudes							
		Gemeinschaft von Wohnungseigentümerinnen /	Privatperson/-en	Wohnungsgenossenschaften	Kommune/kommunales Wohnungsunternehmen	Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
Anzahl									
01 Innenstadt-Ost	387	109	138	7	75	17	4	14	19
02 Innenstadt-West	846	265	424	12	20	49	36	9	29
03 Südstadt	1.287	404	537	176	37	80	35	8	8
04 Südweststadt	1.356	531	542	94	48	61	41	4	42
05 Weststadt	1.597	565	800	54	52	55	17	16	42
06 Nordweststadt	1.871	266	1.353	51	161	9	4	10	14
07 Oststadt	1.276	359	497	220	87	65	15	6	32
08 Mühlburg	1.418	372	754	93	124	36	22	-	17
09 Daxlanden	2.012	250	1.150	517	72	10	4	-	9
10 Knielingen	2.360	449	1.811	-	70	9	26	-	4
11 Grünwinkel	2.400	261	1.773	276	60	10	9	-	11
12 Oberreut	861	139	499	33	177	9	3	-	-
13 Beiertheim-Bulach	1.020	308	639	44	10	8	5	3	5
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	173	736	85	70	16	3	-	6
15 Rüppurr	2.763	306	1.623	804	8	-	10	-	12
16 Waldstadt	1.850	250	1.390	31	131	33	-	-	9
17 Rintheim	810	152	558	16	75	5	4	-	4
18 Hagsfeld	1.419	195	1.162	-	23	27	4	-	6
19 Durlach	4.871	1.203	3.258	140	134	44	36	7	43
20 Grötzingen	2.159	354	1.737	22	12	15	5	-	10
21 Stupferich	867	112	748	3	3	3	5	-	3
22 Hohenwettersbach	927	84	834	-	-	-	3	-	-
23 Wolfartsweier	669	141	516	-	8	-	3	-	-
24 Grünwettersbach	1.278	161	1.107	-	-	-	4	-	5
25 Palmbach	578	77	494	-	-	3	-	-	3
26 Neureut	4.106	649	3.397	-	26	16	3	-	13
27 Nordstadt	1.069	201	382	391	64	3	-	16	7
Stadt Karlsruhe	43.145	8.329	28.849	3.078	1.560	581	300	97	352
% ²									
01 Innenstadt-Ost	100	28,2	35,7	(1,8)	19,4	4,4	(1,0)	3,6	4,9
02 Innenstadt-West	100	31,3	50,1	1,4	2,4	5,8	4,3	(1,1)	3,4
03 Südstadt	100	31,4	41,7	13,7	2,9	6,2	2,7	(0,6)	(0,6)
04 Südweststadt	100	39,2	40,0	6,9	3,5	4,5	3,0	(0,3)	3,1
05 Weststadt	100	35,4	50,1	3,4	3,3	3,4	1,1	1,0	2,6
06 Nordweststadt	100	14,2	72,3	2,7	8,6	(0,5)	(0,2)	0,5	0,8
07 Oststadt	100	28,1	39,0	17,2	6,8	5,1	1,2	(0,5)	2,5
08 Mühlburg	100	26,2	53,2	6,6	8,7	2,5	1,6	-	1,2
09 Daxlanden	100	12,4	57,2	25,7	3,6	0,5	(0,2)	-	(0,5)
10 Knielingen	100	19,0	76,7	-	3,0	(0,4)	1,1	-	(0,2)
11 Grünwinkel	100	10,9	73,9	11,5	2,5	0,4	(0,4)	-	0,5
12 Oberreut	100	16,1	58,0	3,8	20,6	(1,1)	(0,4)	-	-
13 Beiertheim-Bulach	100	30,2	62,7	4,3	1,0	(0,8)	(0,5)	(0,3)	(0,5)
14 Weiherfeld-Dammerstock	100	15,9	67,5	7,8	6,4	1,5	(0,3)	-	(0,6)
15 Rüppurr	100	11,1	58,7	29,1	(0,3)	-	0,4	-	0,4
16 Waldstadt	100	13,5	75,1	1,7	7,1	1,8	-	-	(0,5)
17 Rintheim	100	18,8	68,9	2,0	9,3	(0,6)	(0,5)	-	(0,5)
18 Hagsfeld	100	13,7	81,9	-	1,6	1,9	(0,3)	-	(0,4)
19 Durlach	100	24,7	66,9	2,9	2,8	0,9	0,7	(0,1)	0,9
20 Grötzingen	100	16,4	80,5	1,0	0,6	0,7	(0,2)	-	0,5
21 Stupferich	100	12,9	86,3	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,6)	-	(0,4)
22 Hohenwettersbach	100	9,1	90,0	-	-	-	(0,3)	-	-
23 Wolfartsweier	100	21,1	77,1	-	(1,2)	-	(0,5)	-	-
24 Grünwettersbach	100	12,6	86,6	-	-	-	(0,3)	-	(0,4)
25 Palmbach	100	13,3	85,5	-	-	(0,5)	-	-	(0,5)
26 Neureut	100	15,8	82,7	-	0,6	0,4	(0,1)	-	0,3
27 Nordstadt	100	18,8	35,7	36,6	6,0	(0,3)	-	1,5	(0,7)
Stadt Karlsruhe	100³	19,3	66,9	7,1	3,6	1,4	0,7	0,2	0,8

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | ² Geklammerte Werte: Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert durch das Geheimhaltungsverfahren relativ stark verändert wurde.

³ Geringfügige Abweichungen von 100 aufgrund der statistischen Geheimhaltung und Rundungsdifferenzen möglich.

2 Wohnungen | Bestand und Entwicklung

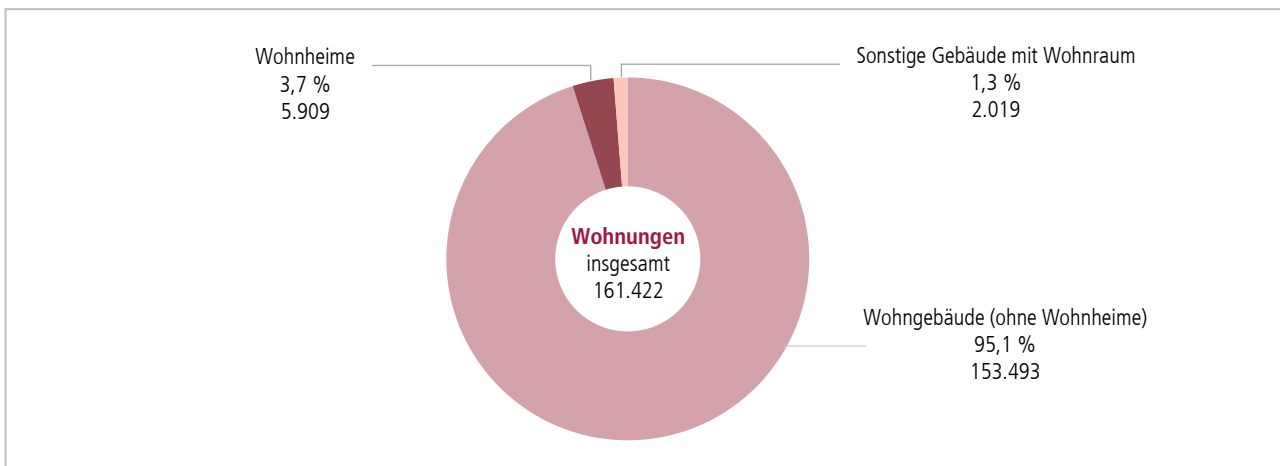
2.1 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Die Gebäude- und Wohnungszählung 2022 lieferte erstmals seit 2011 wieder Daten zu Umfang und Struktur des Wohnungsbestands und dessen Nutzung. Insgesamt 161.422 Wohnungen gab es am 15. Mai 2022 in der Fächerstadt, rund 95 % davon in Wohngebäuden, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wurden (siehe Abbildung 16). Hinzu kamen 2.019 Wohnungen, die in Geschäftshäusern beziehungsweise überwiegend gewerblich oder anderweitig genutzten Gebäuden lagen. Der Bestand an solchen in Nichtwohngebäuden untergebrachten Wohnungen (1,3 %) war jedoch gering und deren Bedeutung auf dem hiesigen Wohnungsmarkt marginal.

Ein spezielles Segment stellen die Einheiten in Wohnheimen dar, da sie bestimmten Bewohnergruppen vorbehalten sind und nicht zum freien Wohnungsmarkt gehören. Für das Stadtgebiet waren 5.909 Wohneinheiten in Wohnheimen erfasst worden, was damals 3,7 % des Gesamtbestands an Wohneinheiten entsprach.

Abbildung 16

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Art des Gebäudes



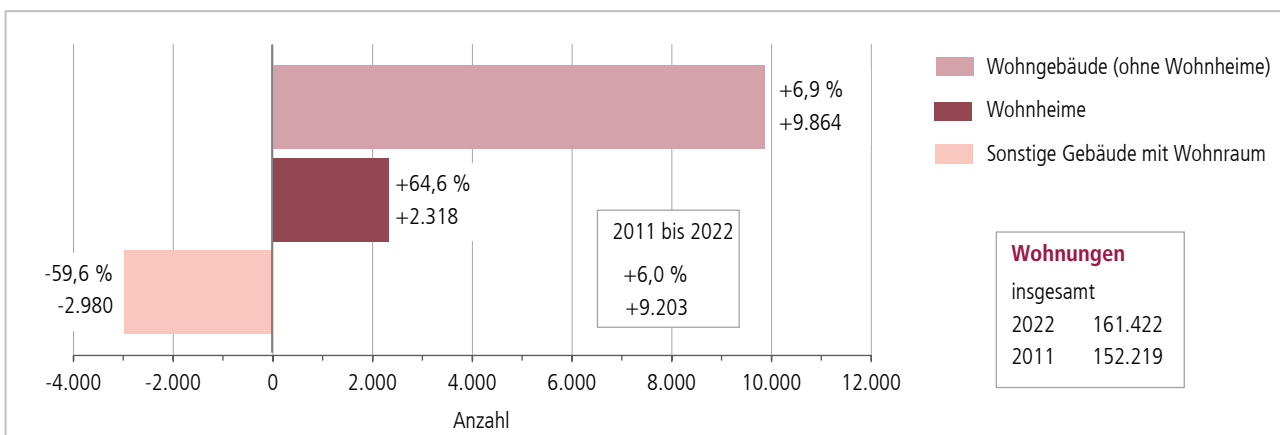
1 In Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 17

Entwicklung der Wohnungen¹ in Karlsruhe² seit dem Zensus 2011 nach Art des Gebäudes



1 In Gebäuden mit Wohnraum.

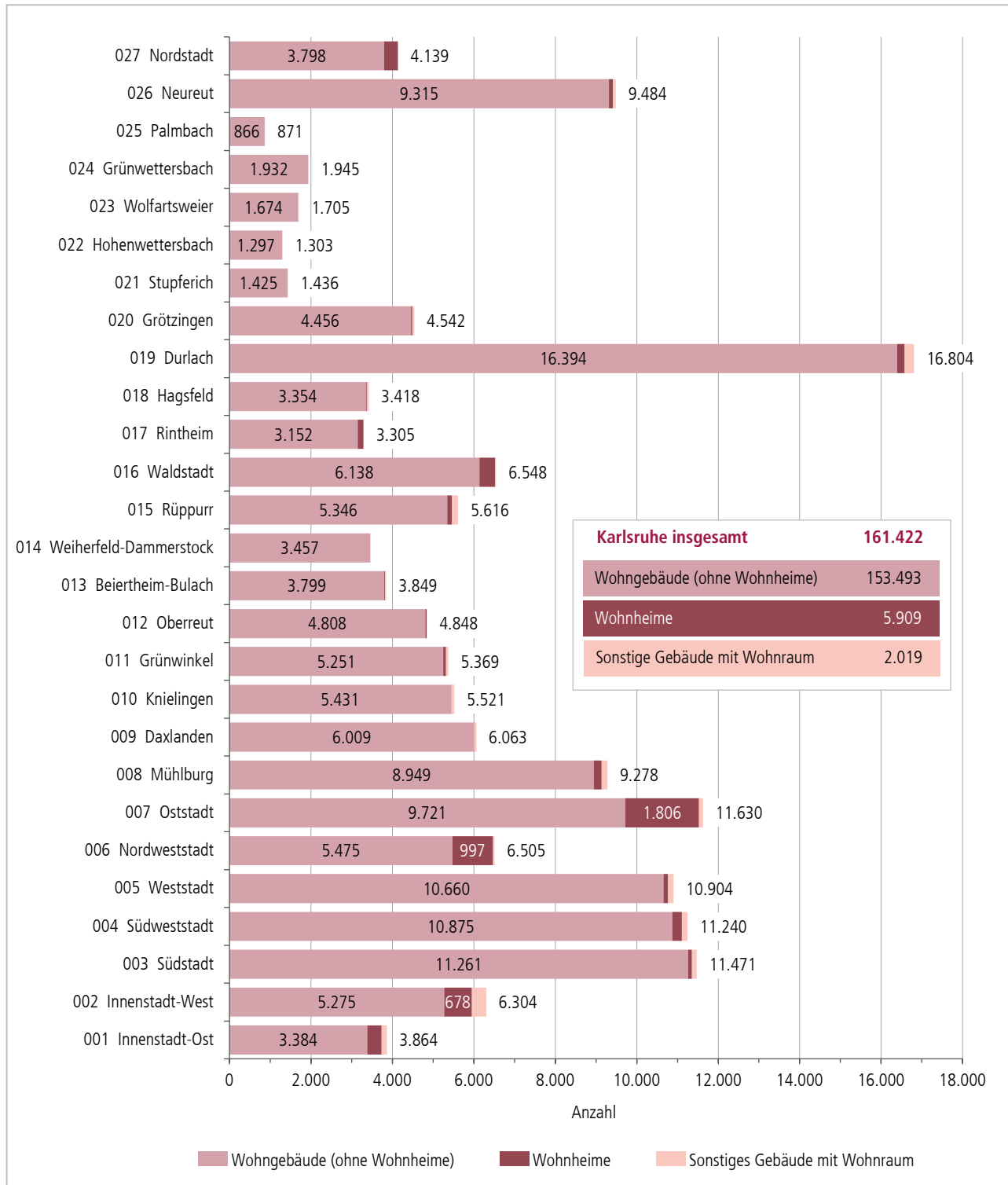
2 Zensusstichtage: 15. Mai 2022 und 9. Mai 2011.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Eine Übersicht über die Verteilung der Wohnungen im Stadtgebiet liefern Abbildung 18 und Tabelle 5. Deutlich erkennbar sind vor allem die in der Nähe der Hochschulen gelegenen Gebiete mit vornehmlich Studierendenwohnheimen in der Oststadt, Innenstadt, Waldstadt und der Nordstadt. Gleiches gilt für die nahe der Krankenhäuser gebauten (Personal-)Wohnheime in der Nordweststadt, der Südweststadt und in Rüppurr.

Abbildung 18

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Art des Gebäudes



1 In Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022

Tabelle 5

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Art des Gebäudes

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Art des Gebäudes		
		Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
Anzahl				
01 Innenstadt-Ost	3.864	3.384	354	128
02 Innenstadt-West	6.304	5.275	678	351
03 Südstadt	11.471	11.261	91	122
04 Südweststadt	11.240	10.875	235	135
05 Weststadt	10.904	10.660	108	136
06 Nordweststadt	6.505	5.475	997	37
07 Oststadt	11.630	9.721	1.806	102
08 Mühlburg	9.278	8.949	189	141
09 Daxlanden	6.063	6.009	-	52
10 Knielingen	5.521	5.431	13	78
11 Grünwinkel	5.369	5.251	66	55
12 Oberreut	4.848	4.808	36	6
13 Beiertheim-Bulach	3.849	3.799	17	33
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	3.457	-	9
15 Rüppurr	5.616	5.346	119	150
16 Waldstadt	6.548	6.138	381	27
17 Rintheim	3.305	3.152	137	11
18 Hagsfeld	3.418	3.354	20	46
19 Durlach	16.804	16.394	184	230
20 Grötzingen	4.542	4.456	33	49
21 Stupferich	1.436	1.425	-	9
22 Hohenwettersbach	1.303	1.297	-	4
23 Wolfartsweier	1.705	1.674	8	23
24 Grünwettersbach	1.945	1.932	-	12
25 Palmbach	871	866	-	8
26 Neureut	9.484	9.315	100	69
27 Nordstadt	4.139	3.798	338	3
Stadt Karlsruhe	161.422	153.493	5.909	2.019

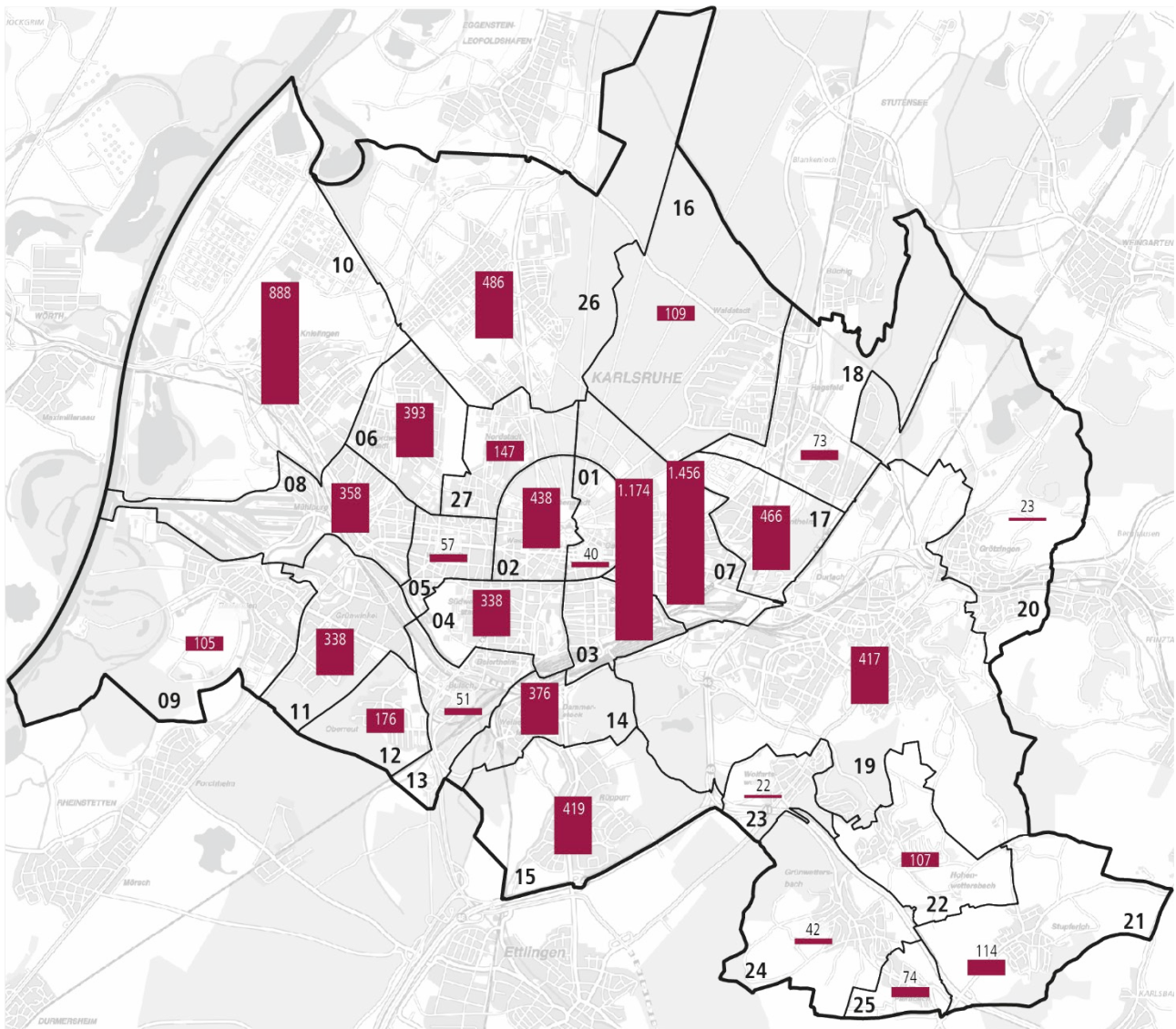
1 In Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022

Die seit 2011 erfolgte Veränderung des Wohnungsbestandes in den Karlsruher Stadtteilen wird anhand der Karte in Abbildung 19 deutlich. Von den rund 6.900 hinzugekommenen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden entstand zwar der Großteil durch Neubau. Allerdings hat die Nutzung von vorhandenen Potenzialen im Gebäudebestand angesichts der knappen Baulandreserven in den letzten Jahren an Bedeutung zugenommen. So wurden gut 10 % der seit 2011 fertiggestellten Wohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand geschaffen, wie die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik belegen. Zumeist waren dies kleinere Einzelvorhaben, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilten. Durch größere Neubautätigkeit hat sich seit 2011 der Wohnungsbestand in der östlichen Südstadt, Knielingen, Rintheim, der Innenstadt-West, Durlach und in Neureut deutlich erhöht. In der Oststadt erhöhte sich in diesem Zeitraum zudem die Zahl der Einheiten in Wohnheimen. Einschließlich der Wohnheime ist der Wohnungsbestand in Karlsruhe zwischen 2011 und 2022 um 9.203 Einheiten angestiegen.

Abbildung 19

Zunahme der Zahl der Wohnungen zwischen 2011 und 2022 in den Karlsruher Stadtteilen



Stadtteile

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 01 Innenstadt-Ost | 15 Rüppurr |
| 02 Innenstadt-West | 16 Waldstadt |
| 03 Südstadt | 17 Rintheim |
| 04 Südweststadt | 18 Hagsfeld |
| 05 Weststadt | 19 Durlach |
| 06 Nordweststadt | 20 Grötzingen |
| 07 Oststadt | 21 Stupperich |
| 08 Mühlburg | 22 Hohenwettersbach |
| 09 Daxlanden | 23 Wolfartsweier |
| 10 Knielingen | 24 Grünwettersbach |
| 11 Grünwinkel | 25 Palmbach |
| 12 Oberreut | 26 Neureut |
| 13 Beiertheim-Bulach | 27 Nordstadt |
| 14 Weiherfeld-Dammerstock | |

Zunahme der Zahl der Wohnungen



Zeichenerklärung

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenze
- Stadtviertelgrenze

2.2 Baualterstruktur

Angesichts des spezifischen Marktes bei Wohnheimen werden in den nachfolgenden Kapiteln nur die Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden betrachtet.

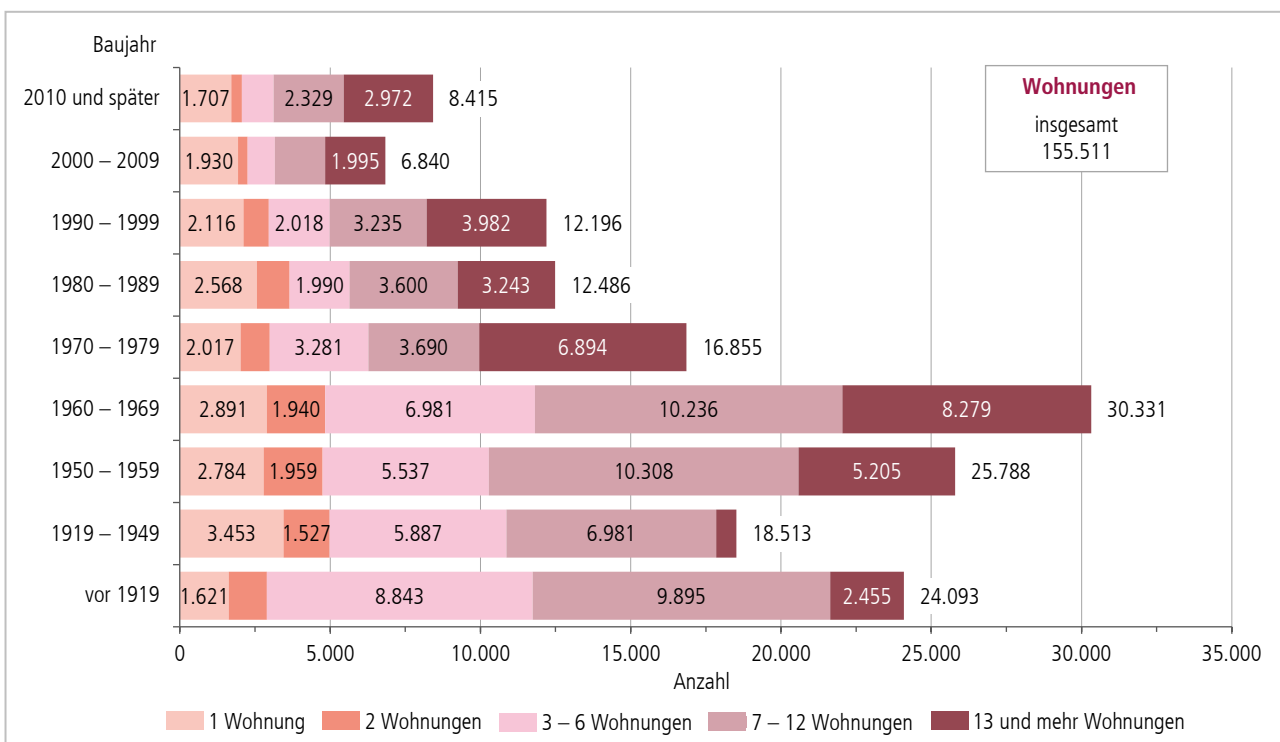
Rund zwei Drittel der Wohnungen wurden vor 1970 gebaut

Insgesamt 155.511 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gab es am 15. Mai 2022 im Karlsruher Stadtgebiet. Mit 24.093 Wohnungen aus der Zeit vor 1919 und 18.513 Einheiten aus den Jahren zwischen 1919 und 1949 entfiel mehr als ein Viertel (27,4 %) des Gesamtbestands auf Altbauwohnungen hauptsächlich aus den Vorkriegsjahren. Ein weiteres Drittel der Wohnungen stammte aus der Wiederaufbauphase der 1950er- und 1960er Jahre (1950 bis 1959: 16,6 %, 1960 bis 1969: 19,5 %). Zusammengenommen befanden sich damit knapp zwei Drittel aller Karlsruher Wohnungen in Gebäuden, die vor 1970 fertiggestellt worden waren (98.725 Wohnungen beziehungsweise 63,5 %).

Ab den 1970er Jahren gingen die Wohnungsbauzahlen im Geschosswohnungsbau tendenziell zurück, vor allem dabei in den letzten zwei Jahrzehnten. Knapp 10 % aller Karlsruher Wohnungen entstanden seit dem Jahr 2000. Dabei erwies sich der Trend zum Einfamilienhaus auch in den letzten Jahrzehnten als relativ stabil; knapp ein Viertel (23,8 %) der nach 2000 gebauten Wohnungen lag in Gebäuden mit nur einer Wohnung. Eine Übersicht über die Baualterstruktur des hiesigen Wohnungsbestands und dessen Verteilung auf Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser geben die Abbildung 20 sowie Tabelle 6.

Abbildung 20

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Baujahr und Zahl der Wohnungen im Gebäude



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Entsprechend der baulichen Entwicklung in den Karlsruher Stadtteilen lagen die größten Altbauwohnungsbestände aus der Gründerzeit und den 1920er und 30er Jahren vor allem im Zentrum und den daran angrenzenden Innenstadtrandgebieten sowie in Durlach, Mühlburg, Rüppurr, Weiherfeld-Dammerstock und Beierheim-Bulach (siehe Abbildung 20). Aus den 1950er und 1960er Jahren stammten große Teile der Wohnungen in der Nordweststadt (73,3 %), der Waldstadt (67,6 %), Rintheim (55,5 %) und in Mühlburg (52,6 %). Aber auch in der Innenstadt-West (45,5 %) und in Durlach (38,8 %) lag der Anteil an Wohnungen aus der Wiederaufbauphase am jeweiligen Gesamtbestand deutlich höher als in anderen Stadtteilen.

Mit hohen Anteilen am Wohnungsbestand prägte die Bautätigkeit der 1970er und 1980er Jahre Gebiete an Stadtrand wie Grötzingen (38,2 %), Daxlanden (36,7 %), Neureut (34,9 %) sowie die Höhenstadtteile Stupferich (41,2 %) und Grünwettersbach (32,5 %). Mehr als die Hälfte aller Wohnungen im Stadtteil Wolfartsweier wurde in dieser Zeit errichtet (55,6 %), aber auch in der Innenstadt-Ost hat die Sanierung des Dörfles ihre Spuren hinterlassen. Über ein Drittel (36,5 %) aller Wohnungen in der östlichen Innenstadt wurde in der Zeit zwischen 1970 und 1989 gebaut.

Mit Anteilen von rund einem Drittel prägte der Wohnungsbau der 1990er Jahre den Wohnungsbestand in Hagsfeld und Oberreit. Und obwohl die Wohnbautätigkeit ab der Jahrtausendwende mengenmäßig deutlich nachließ, gab es viele Wohnungen aus der Zeit nach 2000 in der Südstadt (27,3 %) und Knielingen (20,3 %), wo Neubaugebiete entstanden. In Hohenwettersbach wurde sogar mehr als jede dritte Wohnung erst in den letzten beiden Jahrzehnten fertiggestellt (35,7 %). Eine detaillierte Übersicht über die Altersstruktur des Wohnungsbestands in den Karlsruher Stadtteilen liefert Tabelle 6.



Tabelle 6

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Baujahr

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Baujahr								
		vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 und später
Anzahl										
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.057	139	409	452	753	528	86	68	15
02 Innenstadt-West	5.624	1.634	400	1.322	1.236	463	252	140	76	103
03 Südstadt	11.380	3.414	1.544	1.523	754	309	346	378	1.341	1.767
04 Südweststadt	11.008	2.978	2.443	2.097	1.483	568	545	239	413	243
05 Weststadt	10.797	3.809	1.839	1.846	923	790	664	494	324	113
06 Nordweststadt	5.511	52	220	1.926	2.114	312	370	234	35	247
07 Oststadt	9.820	3.219	1.247	1.395	1.612	883	255	512	299	392
08 Mühlburg	9.086	1.251	1.265	2.826	1.954	379	636	425	66	291
09 Daxlanden	6.063	425	862	542	1.318	1.690	537	467	117	113
10 Knielingen	5.505	462	492	599	1.291	626	387	535	145	971
11 Grünwinkel	5.306	204	935	617	1.127	621	630	372	342	455
12 Oberreut	4.812	-	3	44	1.509	497	481	1.572	307	403
13 Beierthim-Bulach	3.829	623	571	351	843	418	319	382	168	155
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	8	1.348	836	306	776	99	46	22	16
15 Rüppurr	5.498	555	1.268	757	1.259	733	253	268	123	282
16 Waldstadt	6.163	3	5	811	3.353	525	1.103	211	52	107
17 Rintheim	3.165	131	213	1.295	461	476	219	128	76	160
18 Hagsfeld	3.397	159	260	402	566	256	170	1.235	166	185
19 Durlach	16.623	2.906	1.729	2.186	4.268	1.425	1.327	1.234	737	816
20 Grötzingen	4.507	386	393	334	776	946	774	523	216	155
21 Stupferich	1.436	96	65	94	200	343	249	174	51	160
22 Hohenwettersbach	1.303	52	53	63	192	78	186	210	314	151
23 Wolfartsweier	1.696	93	42	148	274	641	302	101	43	54
24 Grünwettersbach	1.945	123	85	203	482	366	266	256	107	53
25 Palmbach	871	42	21	46	195	177	46	186	30	133
26 Neureut	9.381	369	509	1.077	1.225	1.736	1.535	1.411	659	859
27 Nordstadt	3.804	44	564	2.027	154	62	8	382	551	8
Stadt Karlsruhe	155.511	24.093	18.513	25.788	30.331	16.855	12.486	12.196	6.840	8.415
% ³										
01 Innenstadt-Ost	100	30,1	4,0	11,7	12,9	21,5	15,1	2,5	1,9	(0,4)
02 Innenstadt-West	100	29,1	7,1	23,5	22,0	8,2	4,5	2,5	1,4	1,8
03 Südstadt	100	30,0	13,6	13,4	6,6	2,7	3,0	3,3	11,8	15,5
04 Südweststadt	100	27,1	22,2	19,1	13,5	5,2	5,0	2,2	3,8	2,2
05 Weststadt	100	35,3	17,0	17,1	8,6	7,3	6,2	4,6	3,0	1,0
06 Nordweststadt	100	0,9	4,0	35,0	38,4	5,7	6,7	4,3	0,6	4,5
07 Oststadt	100	32,8	12,7	14,2	16,4	9,0	2,6	5,2	3,0	4,0
08 Mühlburg	100	13,8	13,9	31,1	21,5	4,2	7,0	4,7	0,7	3,2
09 Daxlanden	100	7,0	14,2	8,9	21,7	27,9	8,9	7,7	1,9	1,9
10 Knielingen	100	8,4	8,9	10,9	23,5	11,4	7,0	9,7	2,6	17,6
11 Grünwinkel	100	3,8	17,6	11,6	21,2	11,7	11,9	7,0	6,5	8,6
12 Oberreut	100	-	(0,1)	0,9	31,4	10,3	10,0	32,7	6,4	8,4
13 Beierthim-Bulach	100	16,3	14,9	9,2	22,0	10,9	8,3	10,0	4,4	4,0
14 Weiherfeld-Dammerstock	100	(0,2)	38,9	24,1	8,8	22,4	2,9	1,3	0,6	0,5
15 Rüppurr	100	10,1	23,1	13,8	22,9	13,3	4,6	4,9	2,2	5,1
16 Waldstadt	100	(0,1)	(0,1)	13,2	54,4	8,5	17,9	3,4	0,8	1,7
17 Rintheim	100	4,1	6,7	40,9	14,6	15,0	6,9	4,0	2,4	5,1
18 Hagsfeld	100	4,7	7,7	11,8	16,7	7,5	5,0	36,4	4,9	5,4
19 Durlach	100	17,5	10,4	13,2	25,7	8,6	8,0	7,4	4,4	4,9
20 Grötzingen	100	8,6	8,7	7,4	17,2	21,0	17,2	11,6	4,8	3,4
21 Stupferich	100	6,7	4,5	6,6	13,9	23,9	17,3	12,1	3,6	11,1
22 Hohenwettersbach	100	4,0	4,1	4,8	14,7	6,0	14,3	16,1	24,1	11,6
23 Wolfartsweier	100	5,5	2,5	8,7	16,2	37,8	17,8	6,0	2,5	3,2
24 Grünwettersbach	100	6,3	4,4	10,4	24,8	18,8	13,7	13,2	5,5	2,7
25 Palmbach	100	4,8	2,4	5,3	22,4	20,3	5,3	21,4	3,4	15,3
26 Neureut	100	3,9	5,4	11,5	13,1	18,5	16,4	15,0	7,0	9,2
27 Nordstadt	100	1,2	14,8	53,3	4,1	1,6	(0,2)	10,0	14,5	(0,2)
Stadt Karlsruhe	100⁴	15,5	11,9	16,6	19,5	10,8	8,0	7,8	4,4	5,4

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | 3 Geklammerte Werte: Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert durch das Geheimhaltungsverfahren relativ stark verändert wurde.

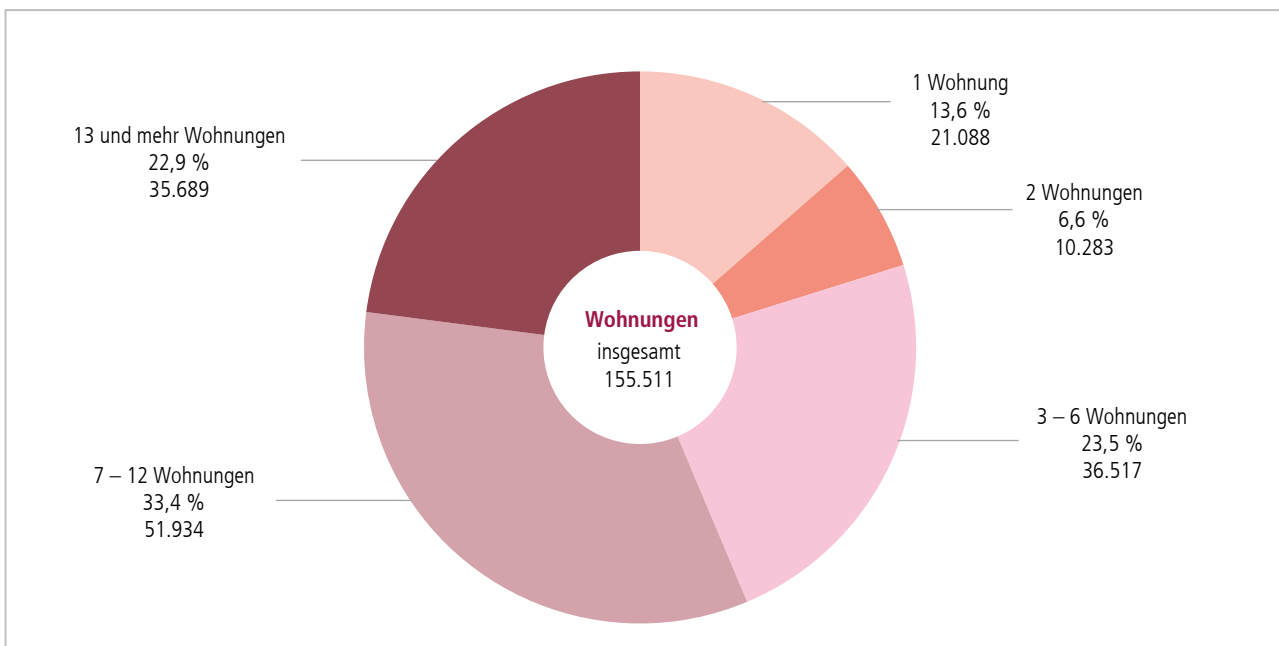
4 Geringfügige Abweichungen von 100 aufgrund der statistischen Geheimhaltung und Rundungsdifferenzen möglich.

2.3 Gebäudegrößenstruktur

Rund ein Fünftel der insgesamt 155.511 Wohnungen (ohne Wohnheime) in Karlsruhe entfielen auf Ein- und Zweifamilienhäuser beziehungsweise Nichtwohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen, und zwar vor allem in den Stadtteilen am Stadtrand. Eine Ausnahme bildete Oberreut, wo 2022 der Geschosswohnungsbau dominierte. In der Innenstadt, am Innenstadtrand sowie in Mühlburg lagen die Wohnungen aufgrund der kompakten Bebauung überwiegend in mittelgroßen Mehrfamilienhäusern mit 7 bis 12 Einheiten sowie in großen Geschosswohnungsbauten mit 13 oder mehr Wohnungen. Wohnungen in kleineren Mehrfamilienhäusern mit 3 bis 6 Einheiten fanden sich hingegen eher in den Stadtrandlagen (siehe Abbildungen 21 bis 23).

Abbildung 21

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

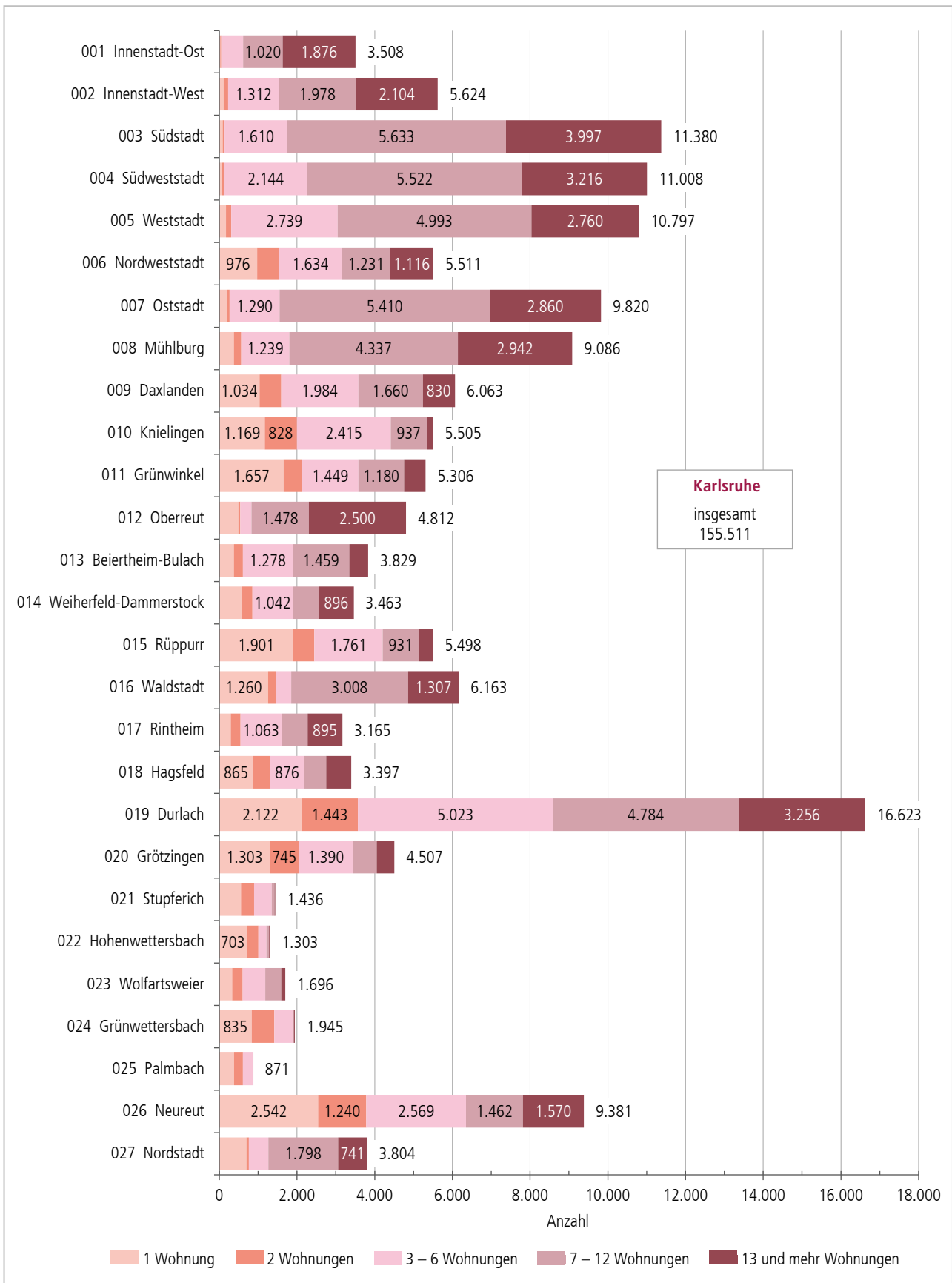


¹ In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 22

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Zahl der Wohnungen im Gebäude (absolute Werte)

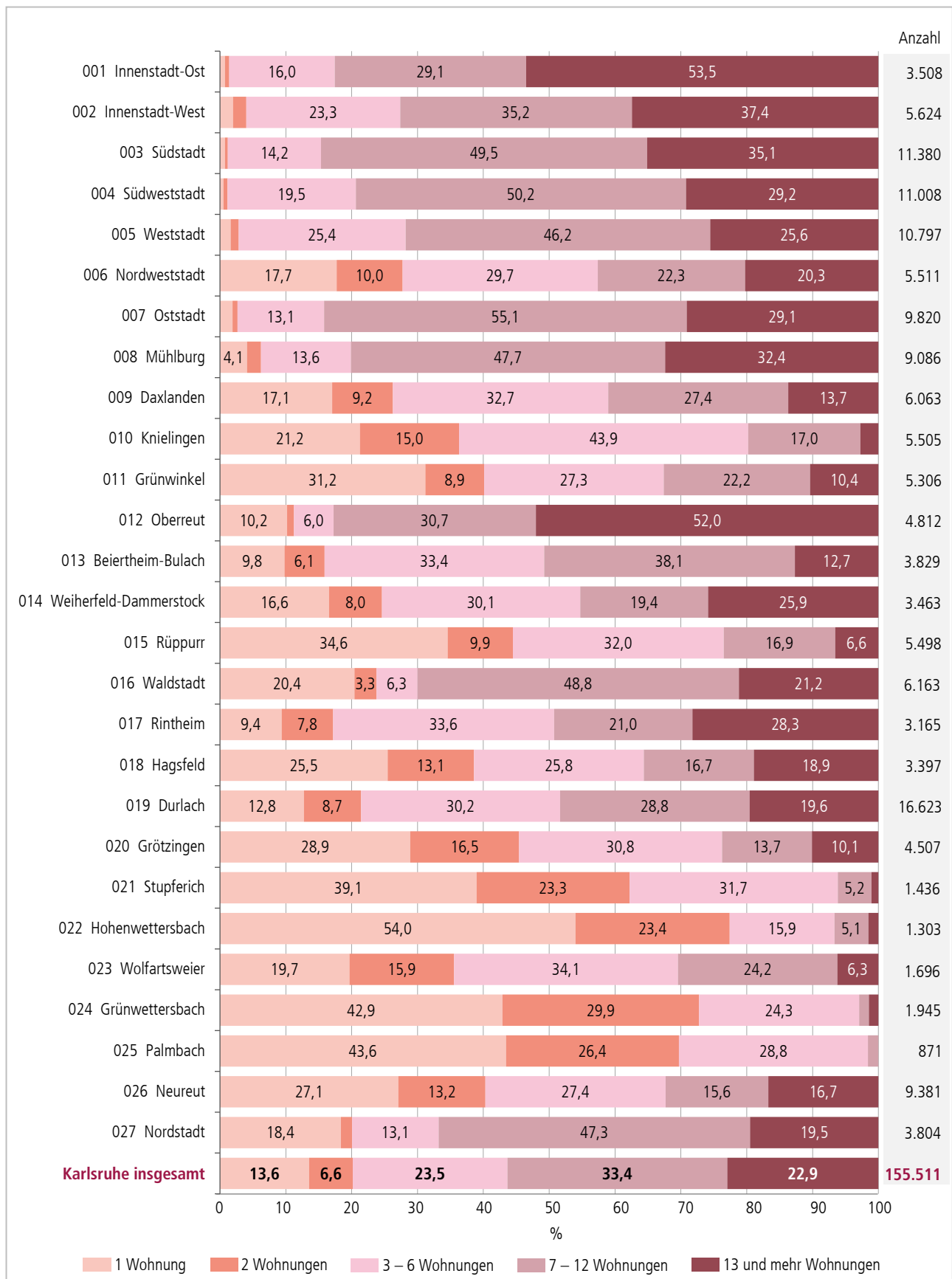


1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 23

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Zahl der Wohnungen im Gebäude (Anteilswerte)



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

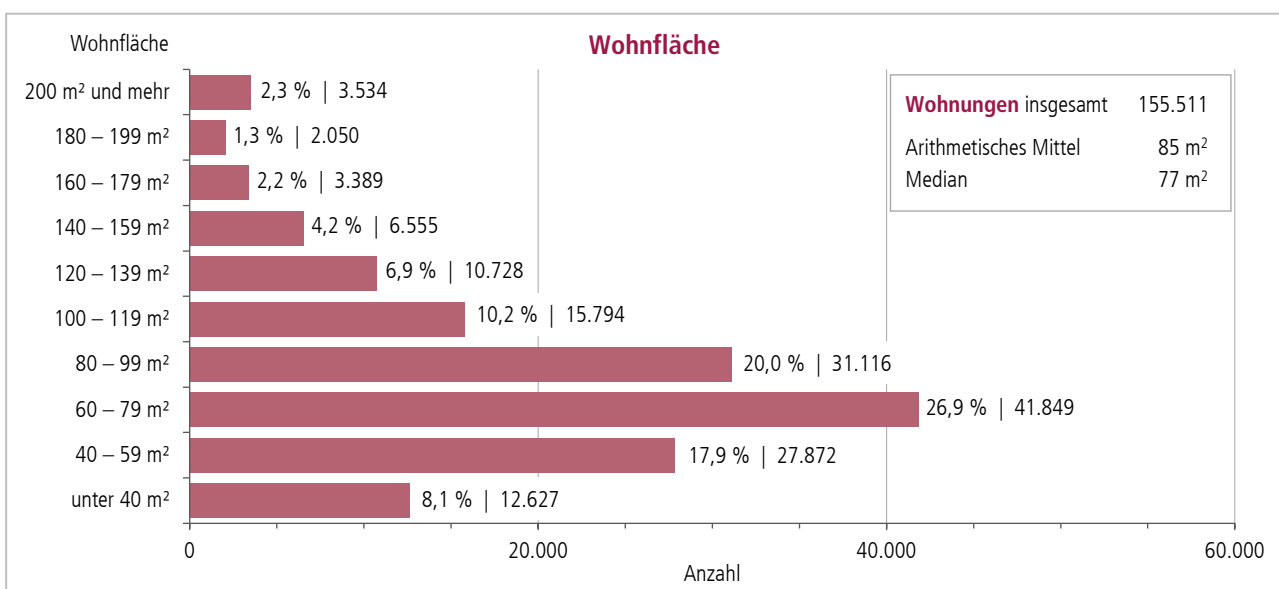
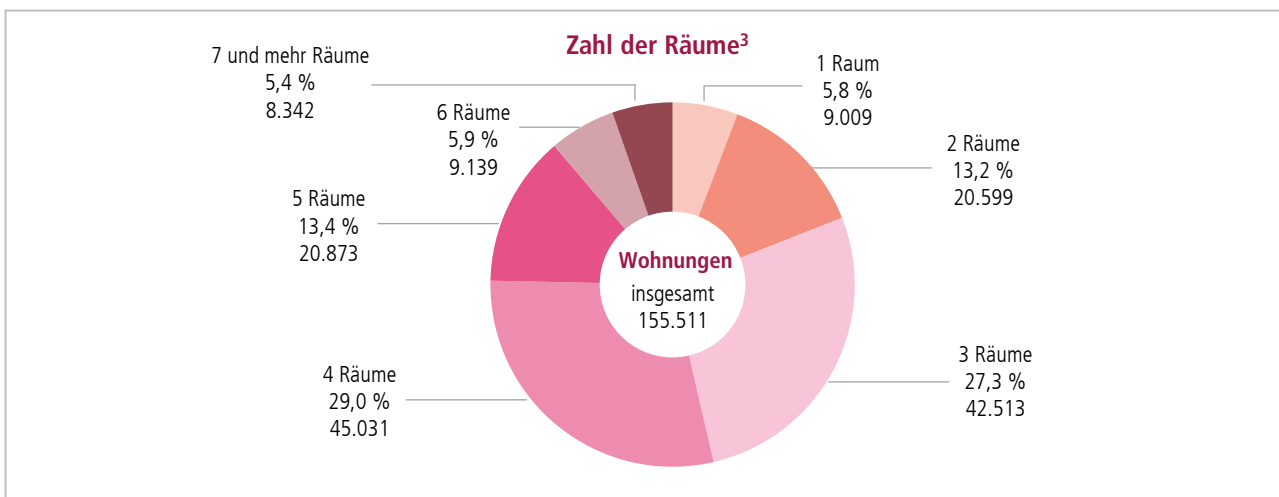
2.4 Größenstruktur der Wohnungen

Knapp die Hälfte aller Wohnungen in Karlsruhe besaß eine Größe zwischen 60 und 99 m² und hatte drei oder vier Räume – in der Regel zwei bis drei Zimmer mit Küche, da Küchen ab 6 m² Fläche bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 als eigener Raum gerechnet wurden. Kleine Wohnungen unter 40 m² sowie zwischen 40 und 59 m² waren vor allem in der Innenstadt und den daran anschließenden Stadtteilen sehr häufig. Im Vergleich zu anderen innerstädtischen Vierteln wiesen jedoch die Südwest- und die Weststadt auch zahlreiche größere (Altbau-)Wohnungen auf (siehe Tabelle 7).

Mit zunehmender Entfernung vom Stadtzentrum steigt die Zahl größerer Wohnungen ab 100 m² an. In den Stadtrandlagen mit ihren zahlreichen Einfamilienhäusern lag der Anteil großer Objekte mit 120 und mehr m² Wohnfläche deutlich höher als in den zentrumsnahen Gebieten. Spitzenreiter waren 2022 die Höhenstadtteile, wo rund die Hälfte der dortigen Wohnungen eine Größe ab 120 m², zum Teil sogar 160 m² oder mehr aufwies. Eine detaillierte Übersicht über die Wohnungsgrößenstruktur im Stadtgebiet bieten dazu Abbildungen 24 und 25 sowie Tabelle 7.

Abbildung 24

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach der Wohnungsgröße



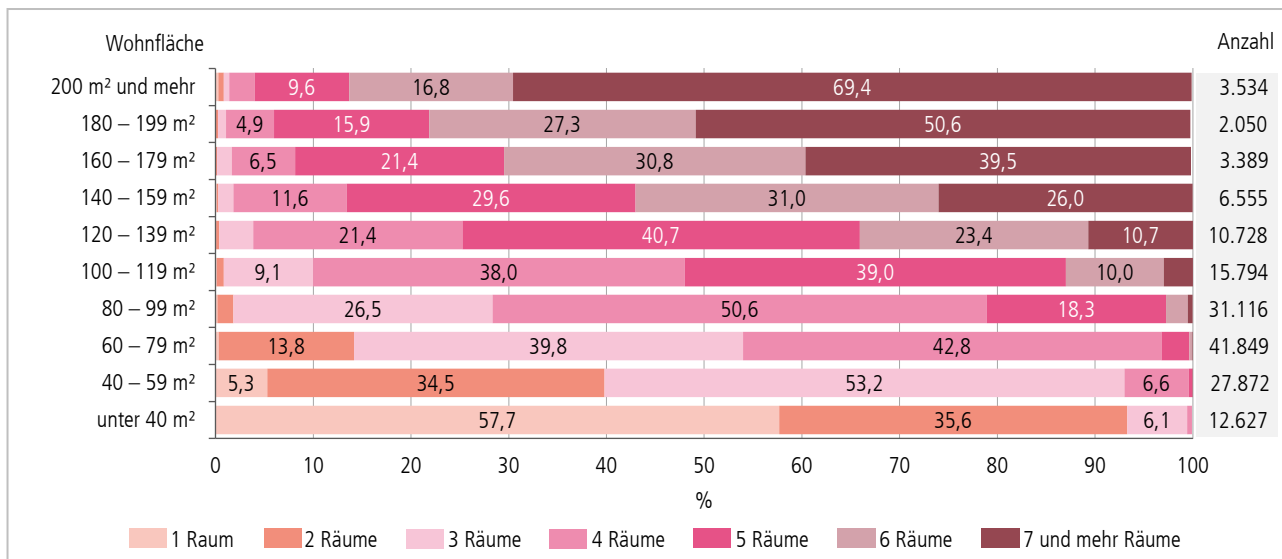
1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Abgeschlossene Küchen werden als 1 Raum gezählt. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 25

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Wohnfläche und Zahl der Räume³



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Abgeschlossene Küchen werden als 1 Raum gezählt. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 7

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Wohnfläche

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Wohnfläche in m ²						
		unter 40	40 – 59	60 – 79	80 – 99	100 – 119	120 – 159	160 und mehr
Anzahl								
01 Innenstadt-Ost	3.508	781	776	879	628	256	134	49
02 Innenstadt-West	5.624	1.129	1.192	1.198	816	528	419	337
03 Südstadt	11.380	1.562	2.924	3.210	2.089	971	502	125
04 Südweststadt	11.008	1.130	1.661	2.565	2.566	1.470	1.250	365
05 Weststadt	10.797	1.110	1.832	2.650	2.335	1.290	1.020	561
06 Nordweststadt	5.511	434	903	1.686	1.127	414	615	329
07 Oststadt	9.820	1.028	2.124	3.504	1.909	673	476	111
08 Mühlburg	9.086	765	2.339	2.958	1.750	625	443	216
09 Daxlanden	6.063	202	948	1.919	1.629	506	580	282
10 Knielingen	5.505	315	850	1.343	1.122	688	829	361
11 Grünwinkel	5.306	221	798	1.364	1.042	583	915	380
12 Oberreut	4.812	365	1.196	1.716	830	268	357	84
13 Beiertheim-Bulach	3.829	252	670	988	873	494	404	151
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	242	814	874	645	343	390	155
15 Rüppurr	5.498	254	617	1.387	1.199	694	770	576
16 Waldstadt	6.163	349	770	2.465	955	473	767	377
17 Rintheim	3.165	200	677	985	736	205	245	115
18 Hagsfeld	3.397	247	590	754	638	336	557	276
19 Durlach	16.623	965	3.012	4.740	3.255	1.609	1.750	1.289
20 Grötzingen	4.507	178	546	937	859	603	847	542
21 Stupferich	1.436	26	116	217	248	189	341	294
22 Hohenwettersbach	1.303	25	104	144	180	139	404	308
23 Wolfartsweyer	1.696	76	223	422	331	222	279	150
24 Grünwettersbach	1.945	31	134	267	330	238	534	405
25 Palmbach	871	12	65	103	142	143	224	185
26 Neureut	9.381	709	1.188	1.867	1.857	1.157	1.761	847
27 Nordstadt	3.804	31	802	711	1.019	675	467	100
Stadt Karlsruhe	155.511	12.627	27.872	41.849	31.116	15.794	17.286	8.970

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 8

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Zahl der Räume³

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	nach Zahl der Räume						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
Anzahl								
01 Innenstadt-Ost	3.508	513	666	1.035	810	345	86	48
02 Innenstadt-West	5.624	897	1.016	1.458	1.276	550	195	233
03 Südstadt	11.380	956	2.539	3.923	2.732	971	176	87
04 Südweststadt	11.008	866	1.473	2.844	3.373	1.802	440	216
05 Weststadt	10.797	760	1.420	2.984	3.364	1.525	422	325
06 Nordweststadt	5.511	324	434	1.135	2.021	836	375	386
07 Oststadt	9.820	811	1.563	3.169	3.033	852	203	196
08 Mühlburg	9.086	472	1.162	3.431	2.824	774	242	187
09 Daxlanden	6.063	184	1.015	2.133	1.535	581	313	301
10 Knielingen	5.505	212	657	1.335	1.645	872	426	354
11 Grünwinkel	5.306	157	617	1.316	1.379	908	480	451
12 Oberreut	4.812	318	681	1.540	1.505	517	177	72
13 Beierthim-Bulach	3.829	141	499	1.075	1.192	579	197	147
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	246	428	848	1.085	401	218	244
15 Rüppurr	5.498	168	337	1.011	1.622	1.189	588	587
16 Waldstadt	6.163	286	705	1.618	1.995	750	426	385
17 Rintheim	3.165	133	382	906	1.105	369	129	140
18 Hagsfeld	3.397	169	425	794	894	547	287	280
19 Durlach	16.623	559	2.433	4.821	4.728	2.044	954	1.083
20 Grötzingen	4.507	98	407	932	1.267	817	498	497
21 Stupferich	1.436	26	129	221	363	261	199	238
22 Hohenwettersbach	1.303	13	93	199	263	257	232	246
23 Wolfartswieer	1.696	54	153	423	496	254	152	163
24 Grünwettersbach	1.945	33	118	295	444	412	272	366
25 Palmbach	871	8	48	127	180	194	136	171
26 Neureut	9.381	601	956	1.982	2.602	1.538	898	808
27 Nordstadt	3.804	9	246	963	1.295	733	420	133
Stadt Karlsruhe	155.511	9.009	20.599	42.513	45.031	20.873	9.139	8.342
%⁴								
01 Innenstadt-Ost	100	14,6	19,0	29,5	23,1	9,8	2,5	1,4
02 Innenstadt-West	100	16,0	18,1	25,9	22,7	9,8	3,5	4,1
03 Südstadt	100	8,4	22,3	34,5	24,0	8,5	1,6	0,8
04 Südweststadt	100	7,9	13,4	25,8	30,6	16,4	4,0	2,0
05 Weststadt	100	7,0	13,2	27,6	31,2	14,1	3,9	3,0
06 Nordweststadt	100	5,9	7,9	20,6	36,7	15,2	6,8	7,0
07 Oststadt	100	8,3	15,9	32,3	30,9	8,7	2,1	2,0
08 Mühlburg	100	5,2	12,8	37,8	31,1	8,5	2,7	2,1
09 Daxlanden	100	3,0	16,7	35,2	25,3	9,6	5,2	5,0
10 Knielingen	100	3,9	11,9	24,3	29,9	15,8	7,7	6,4
11 Grünwinkel	100	3,0	11,6	24,8	26,0	17,1	9,1	8,5
12 Oberreut	100	6,6	14,2	32,0	31,3	10,7	3,7	1,5
13 Beierthim-Bulach	100	3,7	13,0	28,1	31,1	15,1	5,1	3,8
14 Weiherfeld-Dammerstock	100	7,1	12,4	24,5	31,3	11,6	6,3	7,1
15 Rüppurr	100	3,1	6,1	18,4	29,5	21,6	10,7	10,7
16 Waldstadt	100	4,6	11,4	26,3	32,4	12,2	6,9	6,3
17 Rintheim	100	4,2	12,1	28,6	34,9	11,7	4,1	4,4
18 Hagsfeld	100	5,0	12,5	23,4	26,3	16,1	8,5	8,2
19 Durlach	100	3,4	14,6	29,0	28,4	12,3	5,7	6,5
20 Grötzingen	100	2,2	9,0	20,7	28,1	18,1	11,1	11,0
21 Stupferich	100	1,8	9,0	15,4	25,3	18,2	13,9	16,6
22 Hohenwettersbach	100	1,0	7,1	15,3	20,2	19,7	17,8	18,9
23 Wolfartswieer	100	3,2	9,0	24,9	29,3	15,0	9,0	9,6
24 Grünwettersbach	100	1,7	6,1	15,2	22,8	21,2	14,0	18,8
25 Palmbach	100	(0,9)	5,5	14,6	20,7	22,3	15,6	19,6
26 Neureut	100	6,4	10,2	21,1	27,7	16,4	9,6	8,6
27 Nordstadt	100	(0,2)	6,5	25,3	34,0	19,3	11,0	3,5
Stadt Karlsruhe	100⁵	5,8	13,3	27,3	29,0	13,4	5,9	5,4

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Abgeschlossene Küchen werden als 1 Raum gezählt. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

4 Geklammerte Werte: Aussagegewert eingeschränkt, da der Zahlenwert durch das Geheimhaltungsverfahren relativ stark verändert wurde.

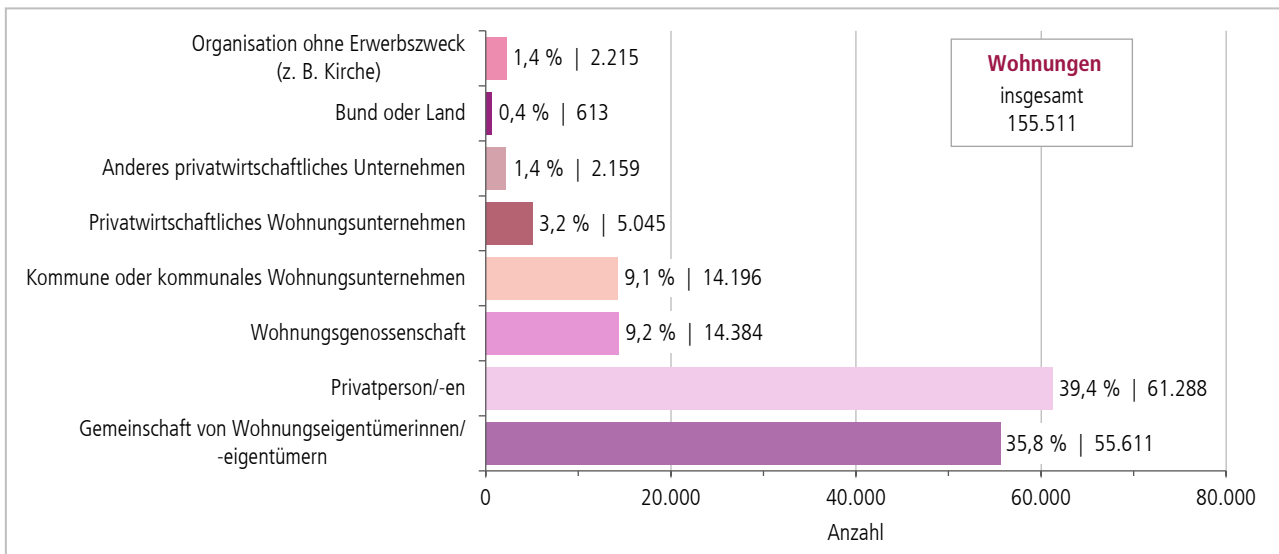
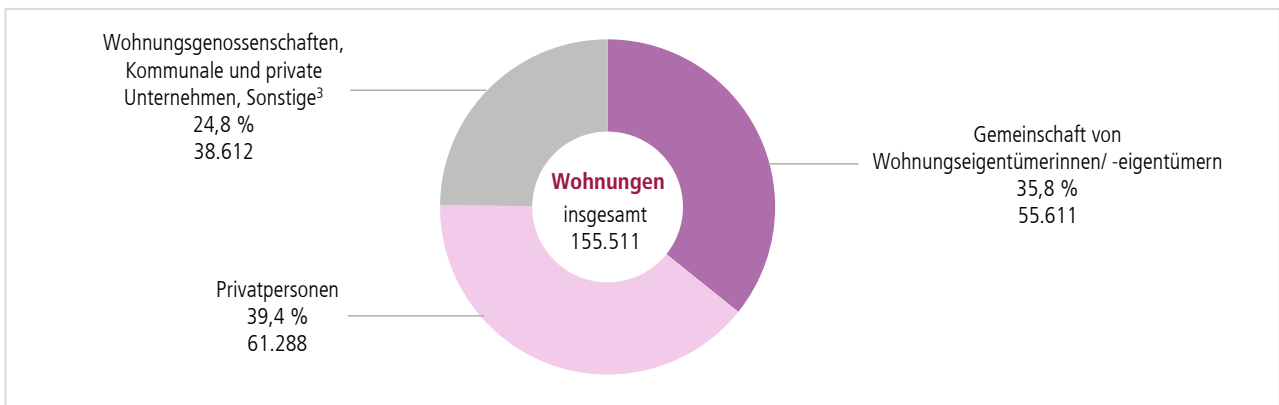
5 Geringfügige Abweichungen von 100 aufgrund der statistischen Geheimhaltung und Rundungsdifferenzen möglich.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Dreiviertel aller Karlsruher Wohnungen (75,2 %) waren 2022 im Eigentum von einer oder mehreren Privatpersonen. Hinzu kamen privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen (3,2 %) und andere privatwirtschaftliche Unternehmen (1,4 %). Zusammengenommen befanden sich im Mai 2022 rund 80 % aller Wohnungen in Privatbesitz (79,8 %). Der verbleibende Wohnungsbestand verteilte sich fast gleichermaßen auf Wohnungsgenossenschaften (9,2 %) und kommunale Wohnungsunternehmen (9,1 %). Der Wohnungsbestand von Bund, Land oder Organisationen ohne Erwerbszweck spielte strukturell mit zusammen 1,8 % eine untergeordnete Rolle. Abbildung 26 vermittelt dazu einen Überblick über die Eigentumsverhältnisse und die Wohnungsbestände der jeweiligen Eigentümertypen.

Abbildung 26

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Eigentumsform



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Wohnungsgenossenschaft, Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck, Bund oder Land, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen, anderes privatwirtschaftliches Unternehmen.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Die regionale Eigentümerstruktur des Karlsruher Wohnungsbestands fiel 2022 je nach Stadtteil sehr unterschiedlich aus; Abbildung 27 und Tabelle 9 geben dazu einen Überblick. In nahezu allen Stadtteilen befanden sich die Wohnungen größtenteils in Privatbesitz. Immobilienbestände städtischer Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften gab es in mehr oder weniger großem Umfang im gesamten Stadtgebiet mit Ausnahme der Höhenstadtteile. Stark vertreten waren Wohnungsgenossenschaften und kommunale Vermieter in Oberreut, Daxlanden, Rintheim und der Nordstadt, wo deren Besitz zwischen 33,5 % (Nordstadt) und 57,2 % (Oberreut) des Wohnungsbestands im jeweiligen Stadtteil umfasste. Objekte im Eigentum von Bund oder Land lagen vor allem in der Nordstadt sowie im Stadtzentrum und den westlich und südlich daran angrenzenden Stadtteilen (Weststadt, Nordweststadt, Südweststadt und Südstadt). In der Innenstadt und den benachbarten Gebieten sowie in Weiherfeld-Dammerstock, der Nordstadt und Durlach besaßen zudem Organisationen ohne Erwerbszweck nennenswerte Bestände.

Tabelle 9

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Eigentumsform

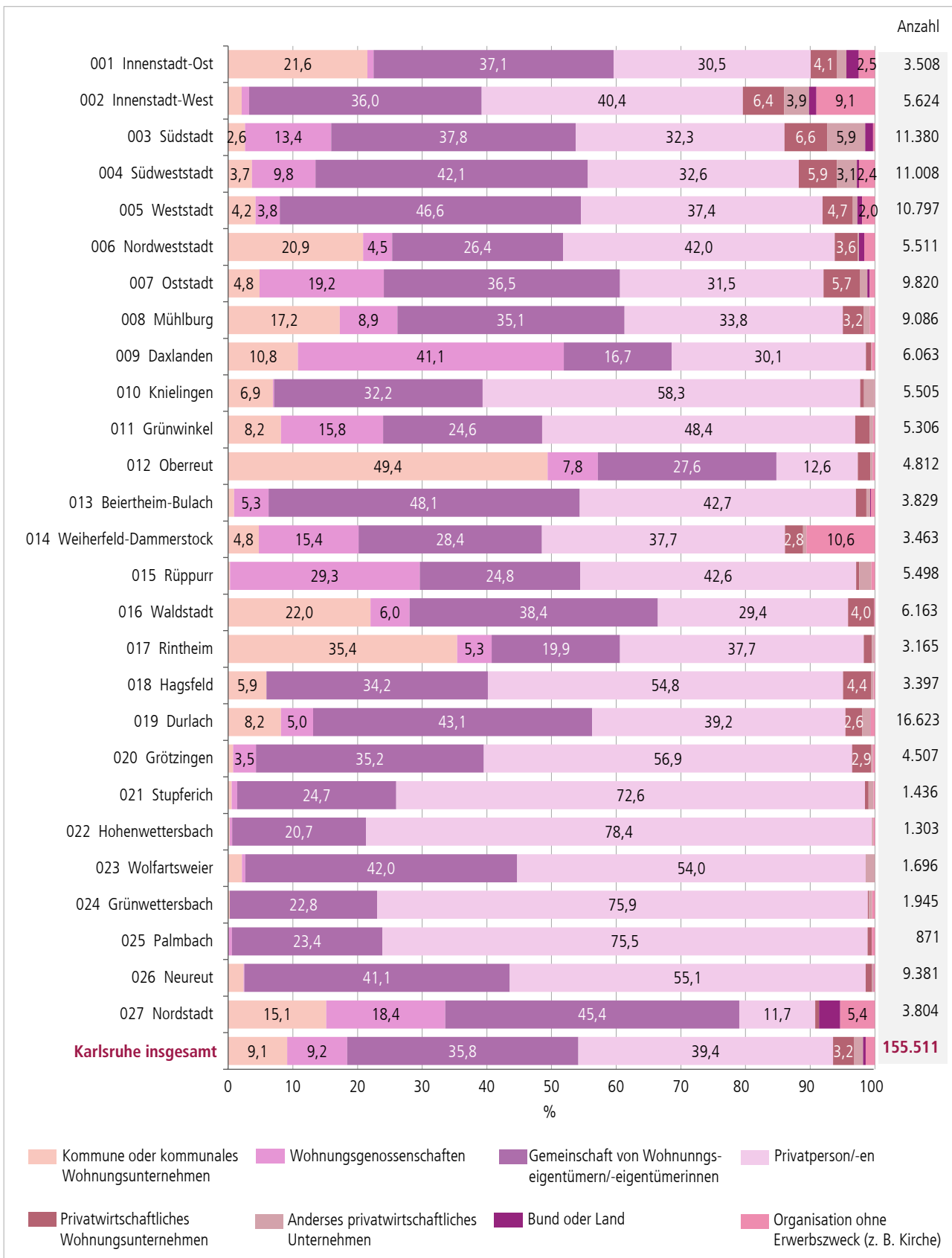
Stadtteil	nach Eigentumsform des Gebäudes								
	Wohnungen insgesamt	Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	Privatperson/-en	Wohnungsgenossenschaft	Kommune/kommunales Wohnungsunternehmen	Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
Anzahl									
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.303	1.071	34	756	144	50	68	87
02 Innenstadt-West	5.624	2.022	2.271	64	117	360	217	63	509
03 Südstadt	11.380	4.299	3.674	1.520	294	748	673	138	31
04 Südweststadt	11.008	4.635	3.592	1.083	405	646	340	40	268
05 Weststadt	10.797	5.030	4.036	406	454	507	73	79	215
06 Nordweststadt	5.511	1.457	2.316	247	1.150	197	9	46	90
07 Oststadt	9.820	3.585	3.091	1.887	476	558	109	35	79
08 Mühlburg	9.086	3.191	3.070	812	1.567	292	84	-	74
09 Daxlanden	6.063	1.012	1.822	2.491	654	47	7	-	29
10 Knielingen	5.505	1.775	3.209	9	380	33	88	-	4
11 Grünwinkel	5.306	1.307	2.570	837	434	116	30	-	15
12 Oberreut	4.812	1.328	607	374	2.377	93	16	-	17
13 Beiernheim-Bulach	3.829	1.843	1.636	204	35	63	22	4	24
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	983	1.304	535	165	98	18	-	367
15 Rüppurr	5.498	1.365	2.344	1.612	15	27	102	-	30
16 Waldstadt	6.163	2.368	1.814	371	1.357	246	-	-	9
17 Rintheim	3.165	629	1.193	168	1.121	39	12	-	3
18 Hagsfeld	3.397	1.161	1.863	-	201	149	11	-	7
19 Durlach	16.623	7.167	6.512	823	1.358	428	215	7	105
20 Grötzingen	4.507	1.587	2.565	159	35	131	13	-	15
21 Stupferich	1.436	354	1.043	12	8	8	11	-	3
22 Hohenwettersbach	1.303	270	1.022	5	3	-	3	-	3
23 Wolfartsweier	1.696	713	915	9	36	-	24	-	-
24 Grünwettersbach	1.945	443	1.476	-	5	3	10	-	8
25 Palmbach	871	204	658	5	-	6	-	-	4
26 Neureut	9.381	3.855	5.168	11	222	91	22	4	15
27 Nordstadt	3.804	1.726	446	700	575	23	-	124	204
Stadt Karlsruhe	155.511	55.611	61.288	14.384	14.196	5.045	2.159	613	2.215

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 27

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Eigentumsform



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

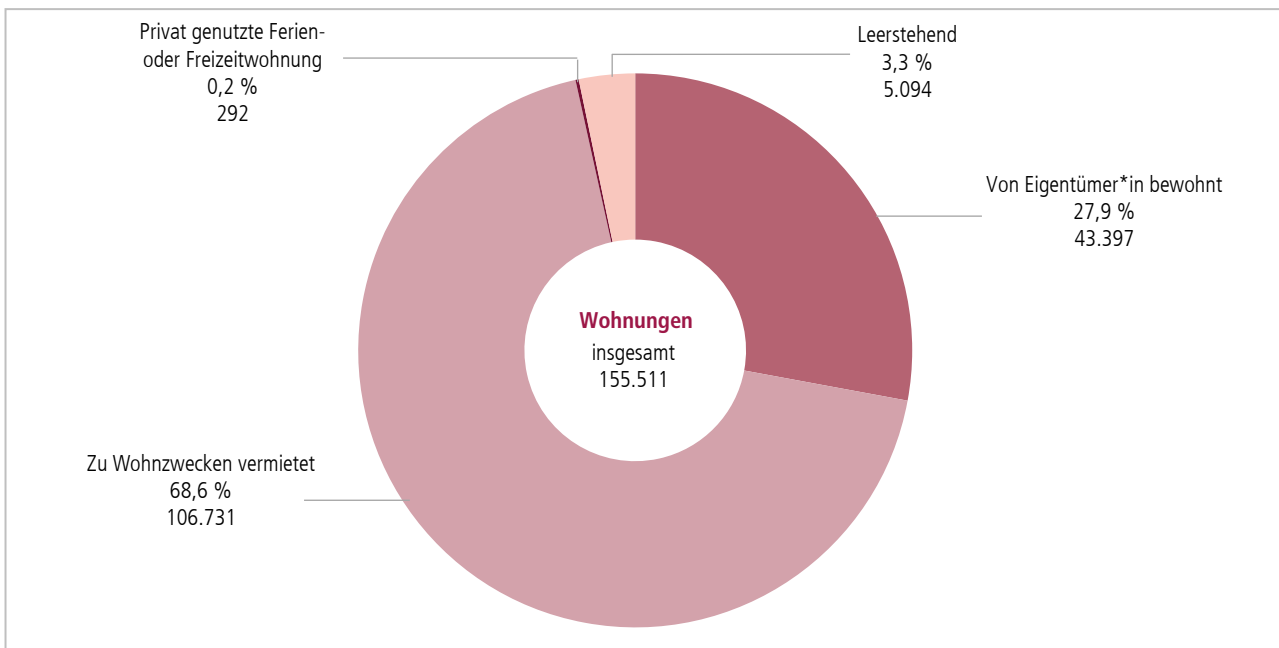
2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

2.6 Art der Wohnungsnutzung: Eigentum, Miete, Leerstand, private Freizeitwohnung

Fast 70 % aller Wohnungen mit Wohnraum (ohne Wohnheime) in der Fächerstadt waren zu Wohnzwecken vermietet. Etwas mehr als ein Viertel der Objekte wurde von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt, zudem einige wenige Wohnungen (292 oder 0,2 %) privat für Ferien und Freizeit genutzt. Knapp 5.100 der in Karlsruhe vorhandenen Wohnungen (5.094 oder 3,3 %) standen am Zensusstichtag indessen leer (siehe Abbildung 28).

Abbildung 28

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Art der Wohnungsnutzung



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

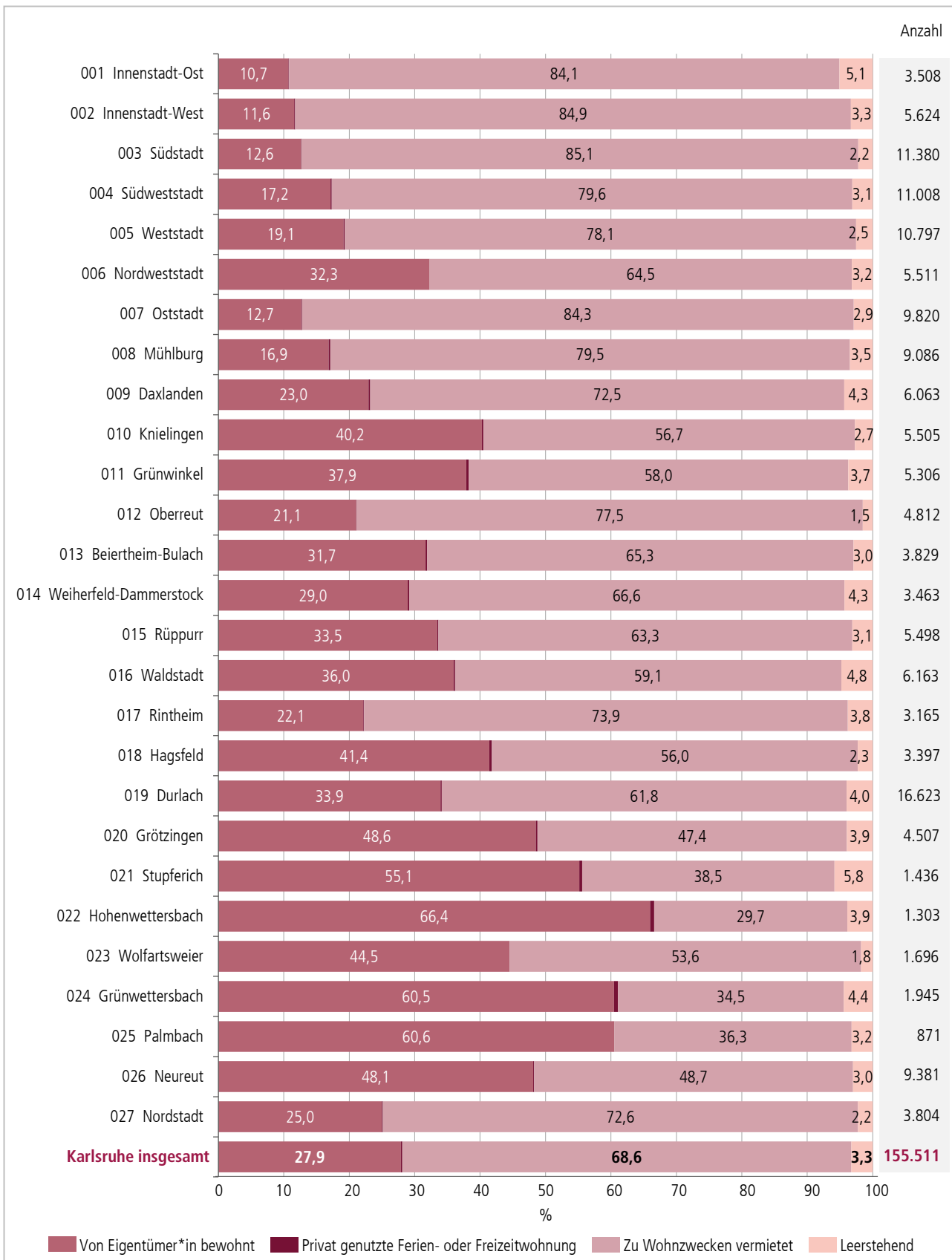
Vor allem im innerstädtischen Bereich sowie Mühlburg lagen die Anteile an vermieteten Wohnungen bei rund 80 % oder mehr und damit deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (siehe Abbildung 29). Auch in Oberreut und Rintheim wohnten etwa Dreiviertel der Bewohnerhaushalte zur Miete. In den Stadtrandgebieten sank die Mieterquote tendenziell zugunsten der Eigentümerquote¹ ab. Abgesehen von Wolfartsweier wurden mehr als die Hälfte der Wohnungen in den Höhenstadtteilen vom Eigentümer selbst bewohnt; Spitzenreiter war Hohenwettersbach mit zwei Dritteln aller Wohneinheiten. Einen Überblick über Unterschiede hinsichtlich der Eigentümerquoten innerhalb des Karlsruher Stadtgebietes bietet die Karte in Abbildung 31.

In allen Karlsruher Stadtteilen gab es jedoch auch Wohnungsleerstand. Die Werte schwankten dabei erheblich; zwischen 1,8 % (Wolfartsweier) und 5,8 % (Stupferich) des jeweils im Stadtteil vorhandenen Wohnungsbestands waren damals unbewohnt. Durlach lag mit 665 leerstehenden Objekten zahlenmäßig an der Spitze (siehe Abbildung 30). Auf die Leerstandsgründe wird in Kapitel 4 konkreter eingegangen.

1 Die Eigentümerquote unterscheidet ausschließlich die Nutzungsgruppen „von Eigentümer*in bewohnt“ und „Zu Wohnzwecken vermietet“. Leerstehende Wohnungen sowie Ferien- und Freizeitwohnungen gehen in deren Berechnung nicht mit ein. Außerdem bezieht sich die Eigentümerquote auf Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und nicht auf Gebäude mit Wohnraum (ohne Wohnheime), das heißt sie enthält keine Wohnungen in Nichtwohngebäuden (wie zum Beispiel vereinzelt Hausmeisterwohnungen oder Wohnungen in Bürogebäuden).

Abbildung 29

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Art der Wohnungsnutzung (Anteilswerte)

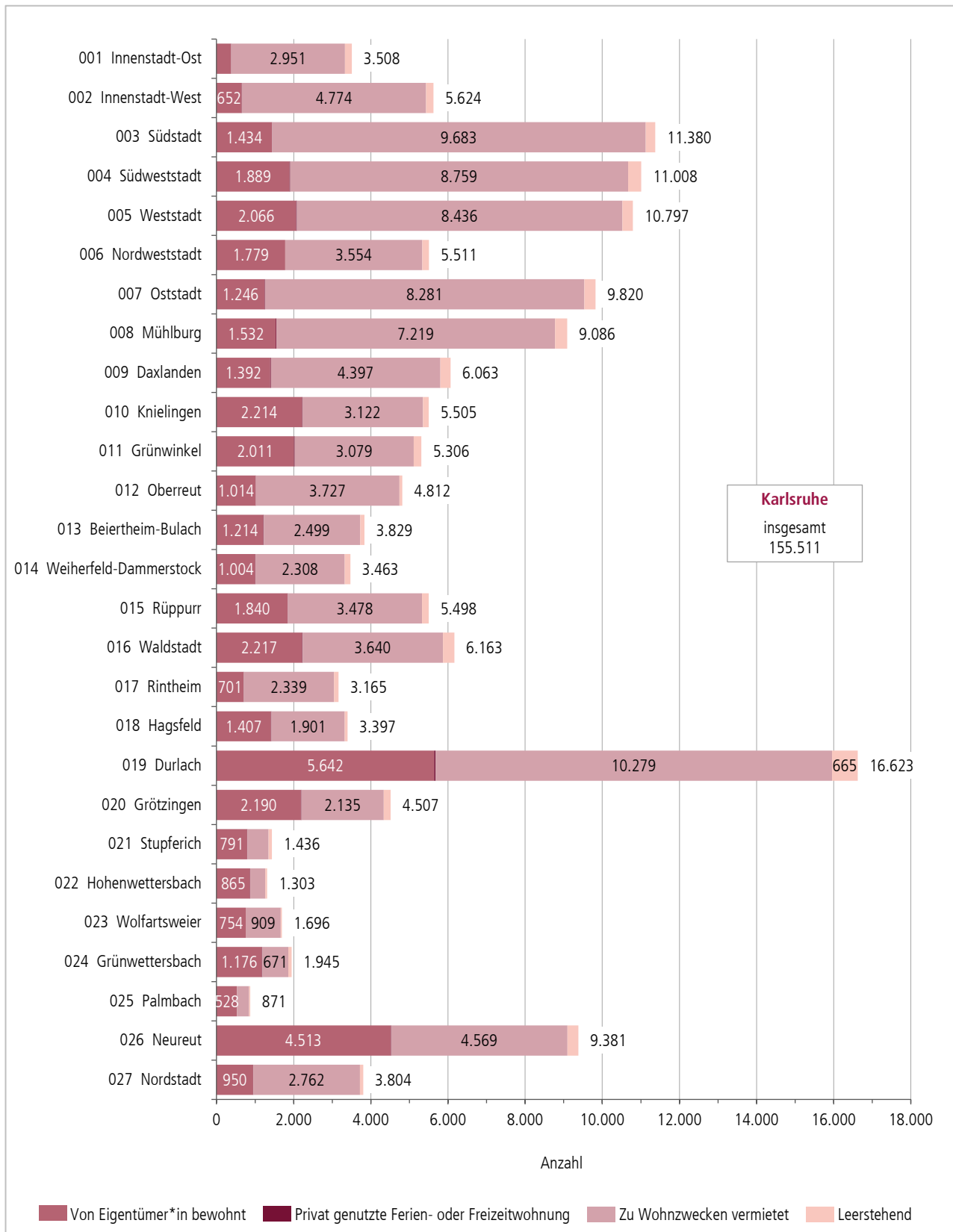


1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 30

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Art der Wohnungsnutzung (absolute Werte)

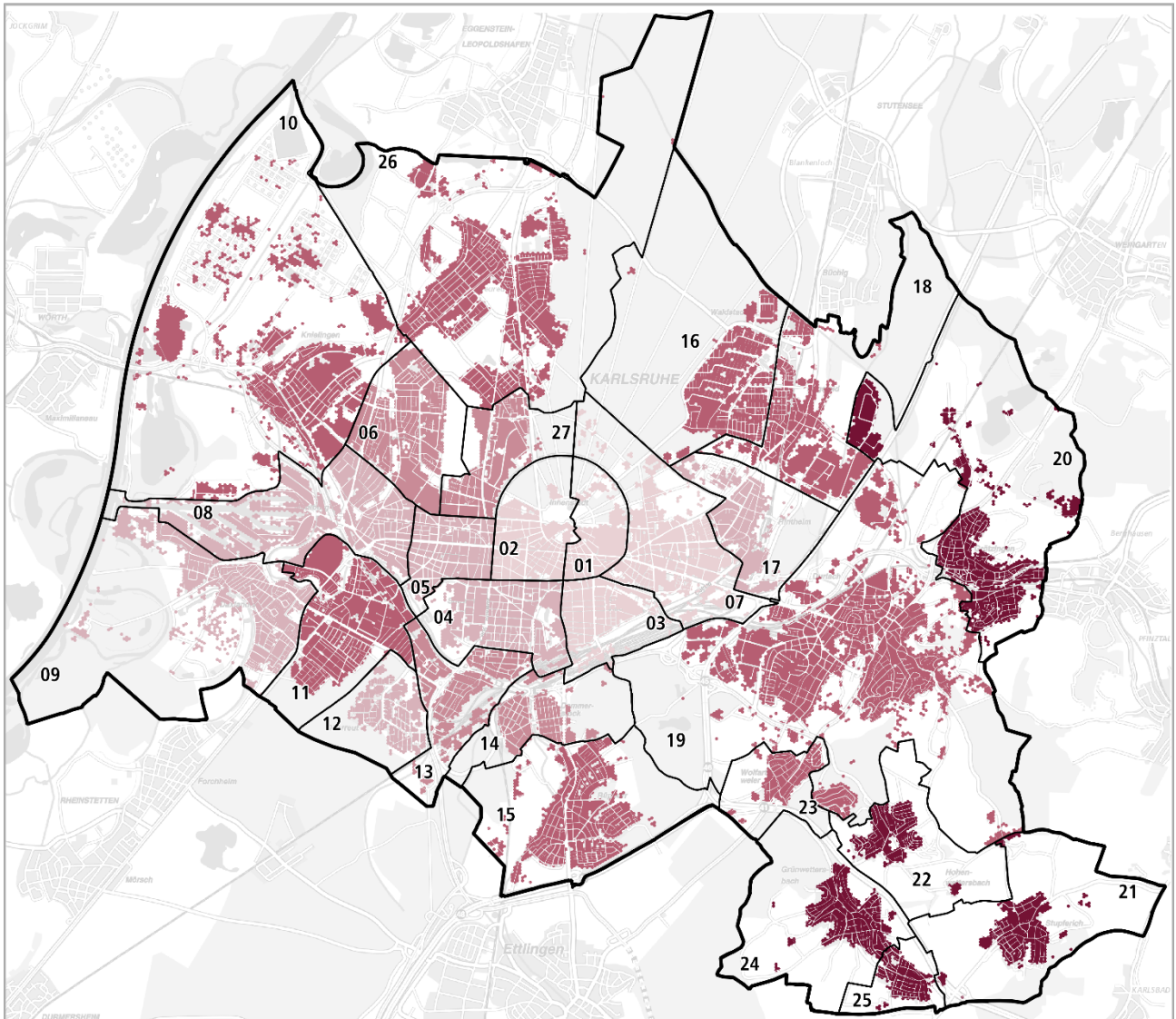


1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 31

Eigentümerquoten in den Karlsruher Stadtteilen 2022¹



Stadtteile

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 01 Innenstadt-Ost | 15 Rüppurr |
| 02 Innenstadt-West | 16 Waldstadt |
| 03 Südstadt | 17 Rintheim |
| 04 Südweststadt | 18 Hagsfeld |
| 05 Weststadt | 19 Durlach |
| 06 Nordweststadt | 20 Grötzingen |
| 07 Oststadt | 21 Stupferich |
| 08 Mühlburg | 22 Hohenwettersbach |
| 09 Daxlanden | 23 Wolfartsweier |
| 10 Knielingen | 24 Grünwettersbach |
| 11 Grünwinkel | 25 Palmbach |
| 12 Oberreut | 26 Neureut |
| 13 Beiertheim-Bulach | 27 Nordstadt |
| 14 Weiherfeld-Dammerstock | |

Eigentümerquote

Anteil der von Eigentümer*in bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen.

- unter 15 %
- 15 % bis unter 25 %
- 25 % bis unter 35 %
- 35 % bis unter 50 %
- 50 % und mehr

Karlsruhe 29,1 %

Hinweis

Die Eigentümerquote unterscheidet ausschließlich die Nutzungsgruppen „von Eigentümer*in bewohnt“ und „Zu Wohnzwecken vermietet“. Leerstehende Wohnungen sowie Ferien- und Freizeitwohnungen gehen in deren Berechnung nicht mit ein. Außerdem bezieht sich die Eigentümerquote auf Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und nicht auf Gebäude mit Wohnraum (ohne Wohnheime), das heißt sie enthält keine Wohnungen in Nichtwohngebäuden (wie zum Beispiel vereinzelt Hausmeisterwohnungen oder Wohnungen in Bürogebäuden).

Zeichenerklärung

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenze

¹ Zensusstichtag 15. Mai 2022.
 Kartengrundlage: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Statistisches Jahrbuch 2026.

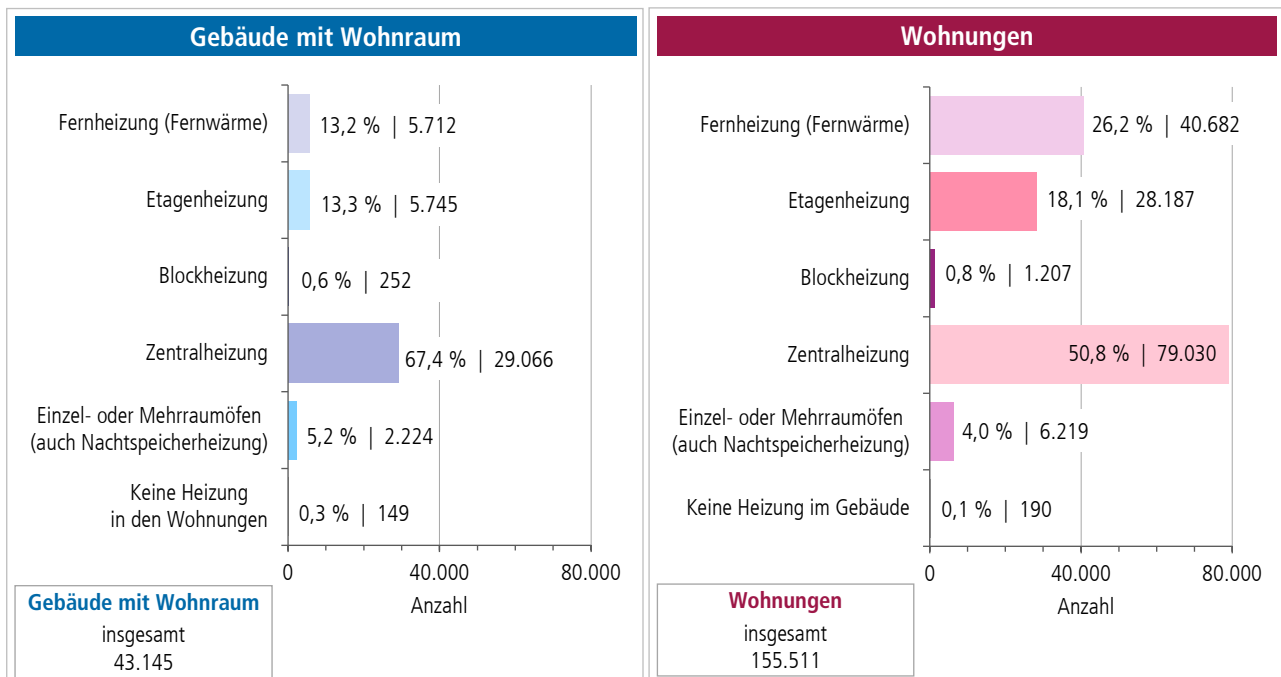
3 Beheizung von Gebäuden und Wohnungen

3.1 Heizungsart

Der Großteil des Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand wurde 2022 über eine Zentralheizung mit Wärme versorgt, und zwar mehr als zwei Drittel der Gebäude (67,4 %) und rund die Hälfte aller Wohnungen (50,8 %). Bei den Gebäuden blieb der Anteil der Zentralheizung seit 2011 unverändert (2011: 67,8 %), deren Zahl hat sich sogar von damals 28.335 auf nunmehr 29.066 erhöht (siehe Abbildung 32). Allerdings ist die Zahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum von 84.192 (55,3 % aller Wohnungen 2011) auf zuletzt 79.030 Einheiten (50,8 %) zurückgegangen. Angestiegen ist die Zahl der mit Fernheizung versorgten Gebäude und Wohnungen, und zwar absolut und prozentual. Mehr als jede vierte Wohneinheit wurde 2022 mit Fernwärme beheizt (26,2 %). Damit ist die Fernheizung zur zweitwichtigsten Heizungsart in Karlsruhe aufgerückt. Leicht zugenommen haben auch mit Etagenheizung ausgestatteten Gebäude und Wohnungen sowie mit Blockheizung versorgte Häuser und Wohnungen. Einzel- oder Mehrraumöfen haben zahlenmäßig und prozentual gegenüber 2011 ebenso an Bedeutung verloren wie Objekte ohne Heizung, wie die Abbildungen 32 und 33 deutlich zeigen.

Abbildung 32

Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Heizungsart



1 In Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime. | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Hinweise zur Heizungsart

- Bei mehreren Heizungsarten im Gebäude wurde die Heizungsart angegeben, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.
- Für **Passivhäuser** gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und sind entsprechend zugeordnet (in der Regel: „Zentralheizung“).
- Fernheizung (Fernwärme):** Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.
- Zentralheizung:** Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.
- Etagenheizung:** Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (zum Beispiel Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.
- Blockheizung:** Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).
- Einzel- oder Mehrraumöfen:** Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (zum Beispiel Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

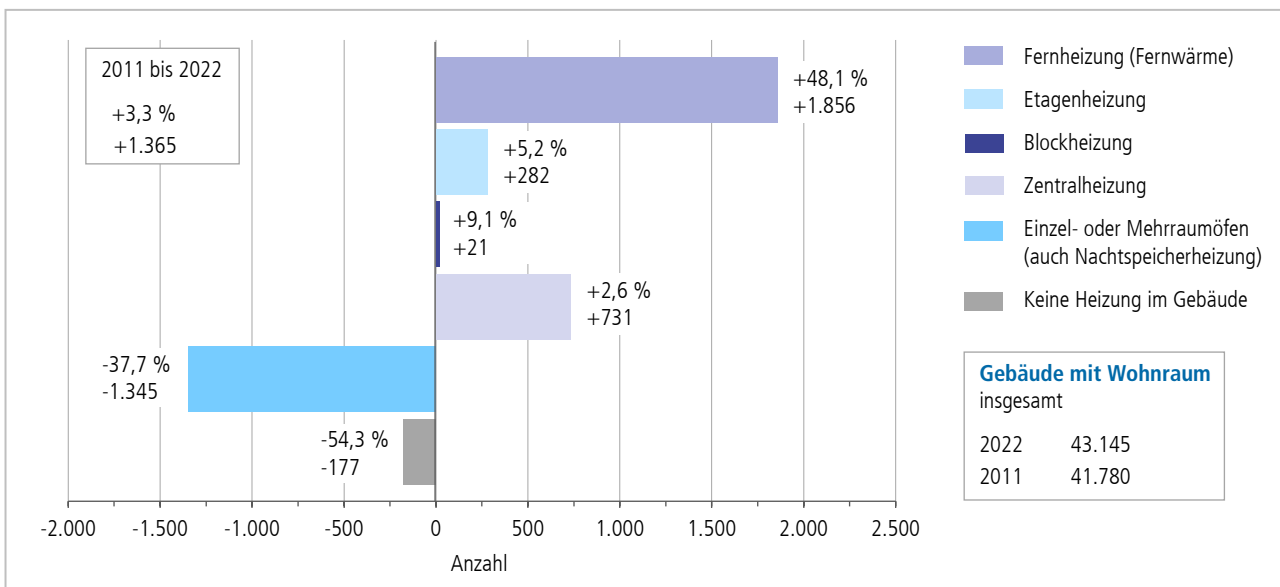
Die Beheizung von Gebäuden und Wohnungen hängt nicht unerheblich von der örtlichen Situation und dem vorhandenen Leitungsnetz ab. Besonders deutlich wird dies bei der Fernwärme, an die nicht alle Stadtteile angeschlossen sind. In den letzten Jahren wurde der Ausbau des Fernwärmenetzes in Karlsruhe weiter vorangetrieben und entsprechend beworben, was eine Zunahme an mit Fernwärme beheizten Objekten seit 2011 zur Folge hatte (siehe Abbildung 33). Stadtteile mit sehr hohen Anteilen an fernbeheizten Wohnungen waren 2022 die Nordstadt (63,1 %), die Waldstadt (62,0%), Oberreut (58,9 %), Mühlburg (40,3 %) sowie die Innenstadt (45,0 % und 41,2 % aller Wohnungen). Vor allem für die Kernstadtlagen mit viel Geschosswohnungsbau ergaben sich größere Anteile an mit Fernheizung versorgten Immobilien. Eine Ausnahme stellte Hohenwettersbach dar, wo rund ein Viertel des örtlichen Gebäude- und Wohnungsbestands – zumeist Einfamilienhäuser – auf diese Weise beheizt wurde.

Ebenfalls weit verbreitet waren Wohnungen mit Etagenheizung, insbesondere in den Innenstadt- und Innenstadtrandlagen mit viel Altbausubstanz sowie in den Stadtteilen mit größeren Gebäudebeständen aus den 1960er und 1970er Jahren. Regionale Konzentrationen spezifischer Heizungsarten zeigten sich bei den Einzel- und Mehrraumöfen und der Blockheizung. So gab es beispielsweise in Grötzingen noch viele Wohnungen aus den 1970er Jahren mit Nachspeicheröfen, ferner größere Zahlen an über eine Blockheizung versorgte Wohnungen in Durlach, der Südstadt und in der Weststadt (siehe Tabellen 10 und 11).

Die mit Abstand am weitesten verbreitete Heizungsart im Stadtgebiet war 2022 die Zentralheizung. Vor allem in den Stadtrandlagen entfielen auf diese Art der Beheizung rund drei Viertel oder noch mehr aller Anlagen im jeweiligen Gebäude- und Wohnungsbestand (siehe Abbildungen 34 und 35).

Abbildung 33

Entwicklung der Anzahl der Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ seit dem Zensus 2011 nach der Heizungsart



¹ Zensusstichtage: 15. Mai 2022 und 9. Mai 2011.

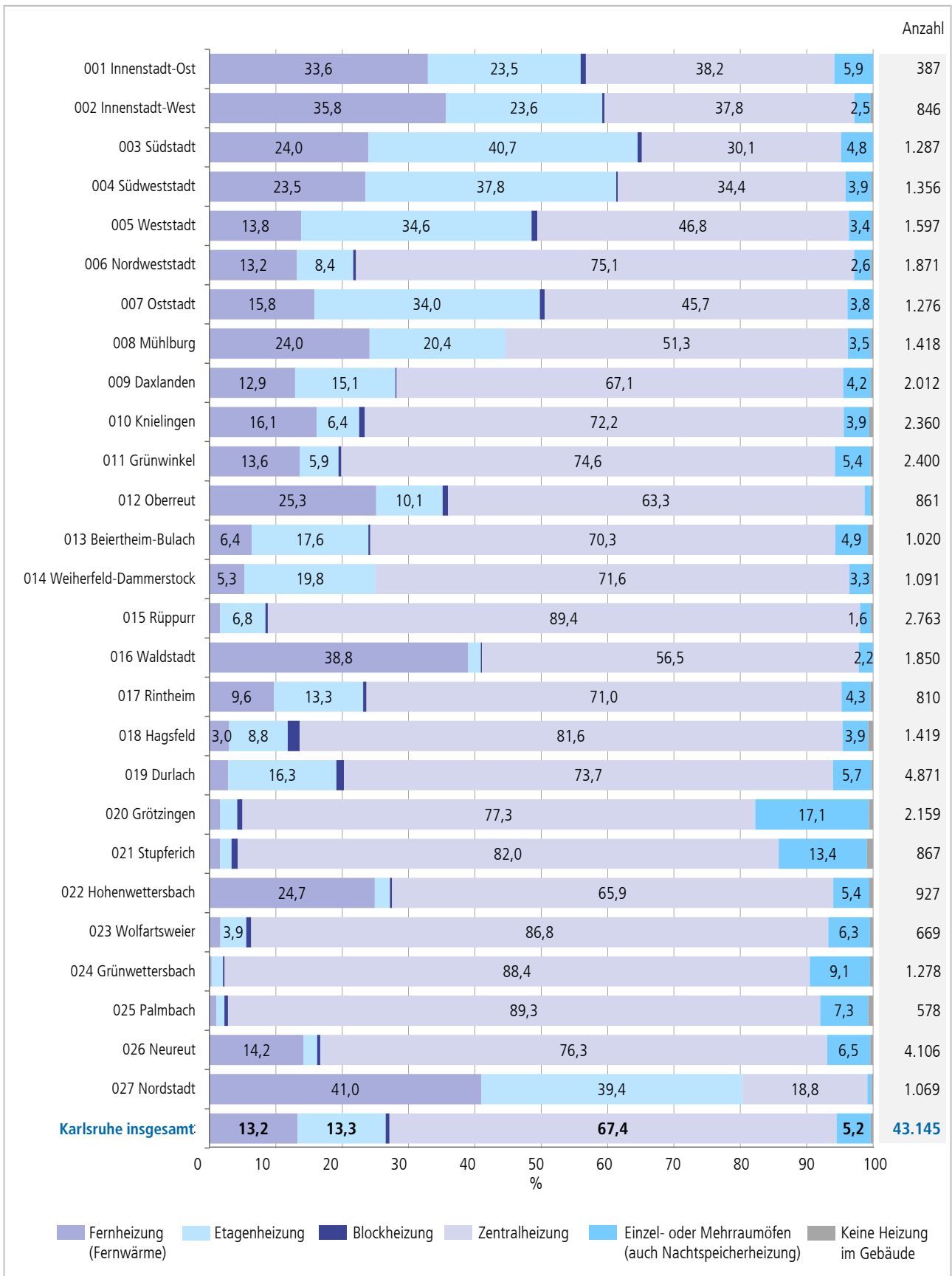
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Hinweise zur Heizungsart

- Bei mehreren Heizungsarten im Gebäude wurde die Heizungsart angegeben, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.
- Für **Passivhäuser** gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und sind entsprechend zugeordnet (in der Regel: „Zentralheizung“).
- Fernheizung (Fernwärme):** Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.
- Zentralheizung:** Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.
- Etagenheizung:** Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (zum Beispiel Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.
- Blockheizung:** Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).
- Einzel- oder Mehrraumöfen:** Einzelöfen (zum Beispiel Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (zum Beispiel Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

Abbildung 34

Gebäude mit Wohnraum¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Heizungsart

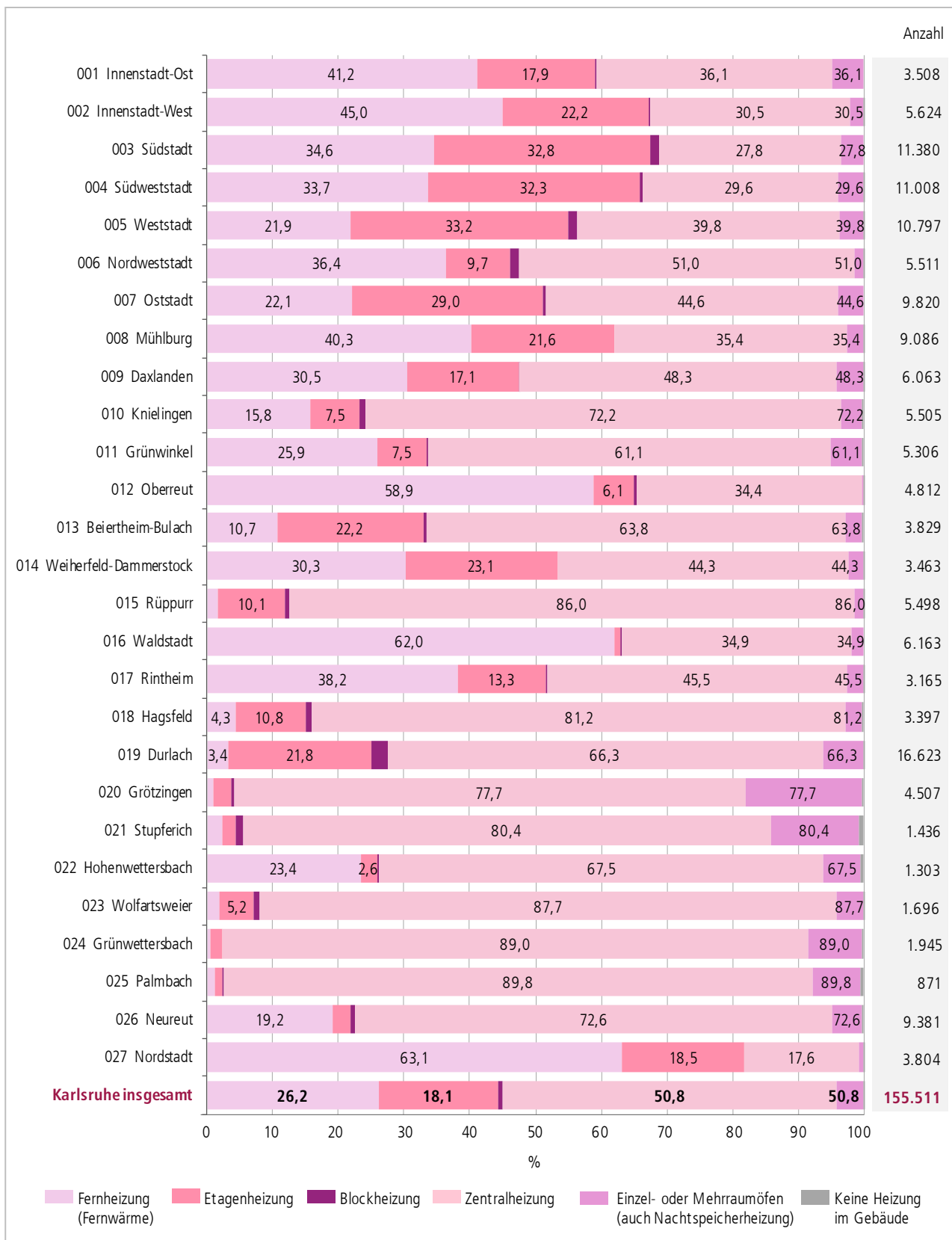


¹ In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 35

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Heizungsart



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Tabelle 10

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Heizungsart

Stadtteil	Gebäude insgesamt	davon nach Heizungsart					
		Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel- oder Mehrraumöfen ²	keine Heizung
Anzahl							
01 Innenstadt-Ost	387	130	91	3	148	23	-
02 Innenstadt-West	846	303	200	3	320	21	3
03 Südstadt	1.287	309	524	8	388	62	-
04 Südweststadt	1.356	319	513	3	466	53	3
05 Weststadt	1.597	220	552	14	747	55	3
06 Nordweststadt	1.871	247	158	8	1.405	48	5
07 Oststadt	1.276	202	434	9	583	49	-
08 Mühlburg	1.418	340	289	-	728	49	4
09 Daxlanden	2.012	259	303	4	1.351	84	6
10 Knielingen	2.360	381	151	20	1.703	91	13
11 Grünwinkel	2.400	327	141	10	1.790	129	9
12 Oberreut	861	218	87	7	545	8	3
13 Beiernheim-Bulach	1.020	65	180	3	717	50	8
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	58	216	-	781	36	3
15 Rüppurr	2.763	44	189	10	2.470	45	9
16 Waldstadt	1.850	718	35	3	1.045	40	-
17 Rintheim	810	78	108	4	575	35	3
18 Hagsfeld	1.419	42	125	25	1.158	55	10
19 Durlach	4.871	138	793	56	3.591	279	14
20 Grötzingen	2.159	34	56	17	1.668	370	13
21 Stupferich	867	14	15	8	711	116	8
22 Hohenwettersbach	927	229	21	3	611	50	5
23 Wolfartsweier	669	11	26	5	581	42	3
24 Grünwettersbach	1.278	4	22	3	1.130	116	6
25 Palmbach	578	6	7	3	516	42	4
26 Neureut	4.106	582	84	19	3.134	267	17
27 Nordstadt	1.069	438	421	-	201	6	3
Stadt Karlsruhe	43.145	5.712	5.745	252	29.066	2.224	149

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

2 Auch Nachtspeicherheizung.

Tabelle 11

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Heizungsart

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Heizungsart					
		Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel- oder Mehrraumöfen ³	keine Heizung
Anzahl							
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.444	629	6	1.265	168	-
02 Innenstadt-West	5.624	2.532	1.247	12	1.717	114	4
03 Südstadt	11.380	3.933	3.737	153	3.168	388	-
04 Südweststadt	11.008	3.710	3.552	45	3.263	438	3
05 Weststadt	10.797	2.367	3.583	147	4.301	399	3
06 Nordweststadt	5.511	2.008	536	69	2.812	74	7
07 Oststadt	9.820	2.168	2.845	49	4.379	381	-
08 Mühlburg	9.086	3.664	1.967	-	3.218	225	10
09 Daxlanden	6.063	1.850	1.034	4	2.928	244	8
10 Knielingen	5.505	871	412	52	3.975	175	22
11 Grünwinkel	5.306	1.376	397	18	3.243	263	11
12 Oberreut	4.812	2.835	294	14	1.657	8	3
13 Beiertheim-Bulach	3.829	411	851	16	2.444	100	11
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	1.049	800	-	1.534	79	3
15 Rüppurr	5.498	98	558	39	4.726	69	10
16 Waldstadt	6.163	3.819	66	3	2.152	124	-
17 Rintheim	3.165	1.210	420	11	1.440	79	3
18 Hagsfeld	3.397	146	367	32	2.758	81	12
19 Durlach	16.623	559	3.621	388	11.028	1.009	20
20 Grötzingen	4.507	45	121	25	3.502	802	14
21 Stupferich	1.436	35	27	17	1.155	193	11
22 Hohenwettersbach	1.303	305	34	3	879	74	6
23 Wolfartsweier	1.696	33	89	15	1.488	69	3
24 Grünwettersbach	1.945	11	36	-	1.732	158	6
25 Palmbach	871	11	9	3	782	64	4
26 Neureut	9.381	1.798	246	82	6.812	428	21
27 Nordstadt	3.804	2.401	704	-	668	22	3
Stadt Karlsruhe	155.511	40.682	28.187	1.207	79.030	6.219	190

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Auch Nachtspeicherheizung.

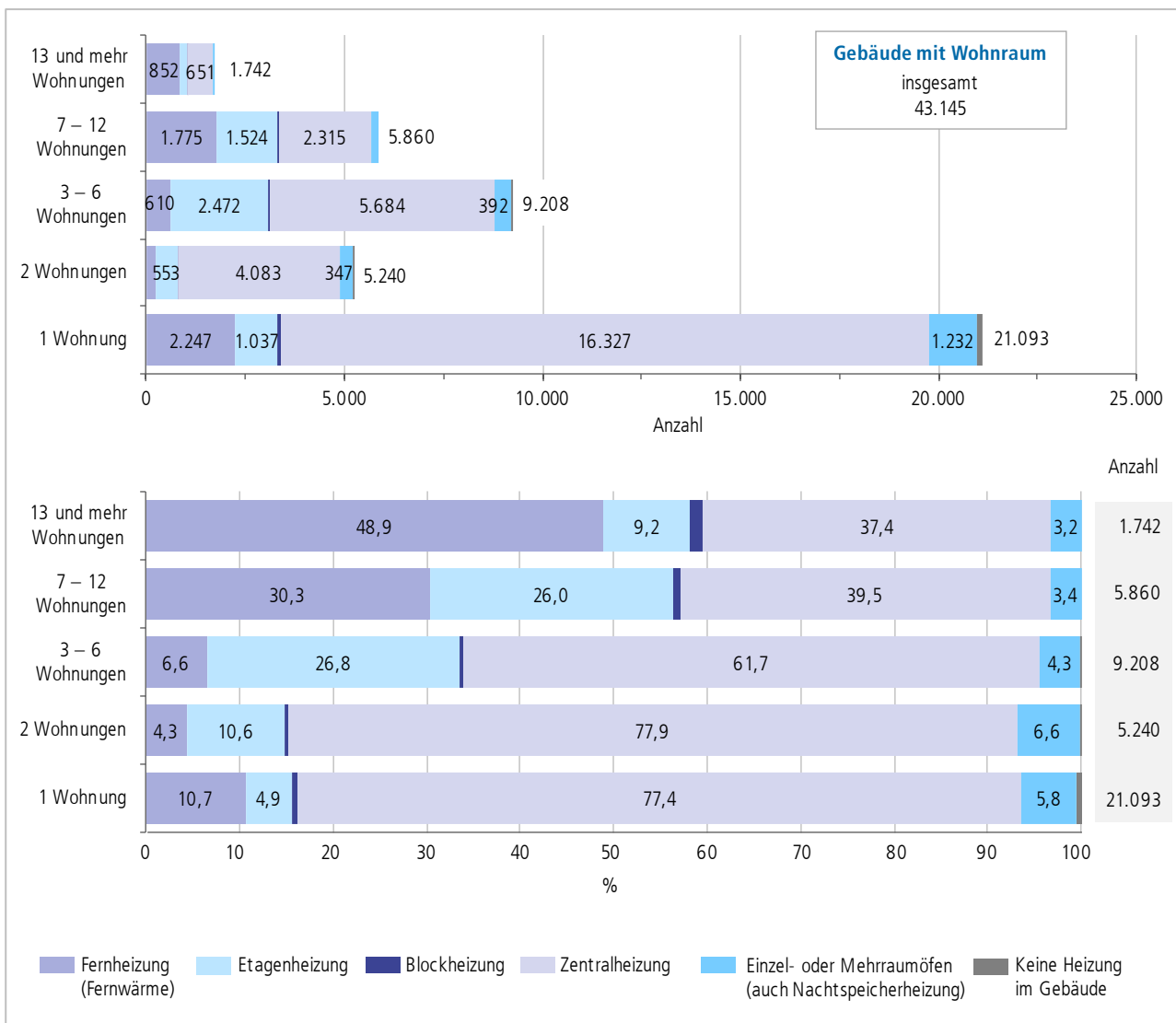
Bei Ein- und Zweifamilienhäusern dominierte die Zentralheizung

Mehr als 60 % der Karlsruher Gebäude waren 2022 Ein- und Zweifamilienhäuser, und wiederum über Dreiviertel von ihnen wurden über eine Zentralheizung versorgt (siehe Abbildung 34). Auch in den kleinen Mehrfamilienhäusern (mit 3 bis 6 Wohnungen) war diese Heizungsart noch gängig (61,7 %), während in größeren Geschosswohnungsbauten ab 7 Wohnungen vermehrt Fernheizungen zum Einsatz kamen. Knapp die Hälfte aller Wohnungen in großen Mehrfamilienhäusern mit 13 und mehr Wohnungen wurde 2022 mit Fernwärme beheizt (siehe Abbildungen 35 und 36).

Einzel-, oder Mehrraumöfen konzentrierten sich vorwiegend auf Ein- und Zweifamilienhäuser (1.579). Ihr Anteil an den Heizungsarten dieser Gebäudegrößenklasse betrug rund 6 %. In Mehrfamilienhäusern jeglicher Größe war diese Heizungsart, zu der auch Nachtspeicherheizungen zählen, zwar vertreten, allerdings nur in geringem Umfang.

Abbildung 36

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Heizungsart und Zahl der Wohnungen im Gebäude



¹ Zensusrichtag: 15. Mai 2022.

Fernheizung bei über einem Drittel der neueren Gebäude

Neben der Gebäudegröße spielt vor allem auch das Gebäudealter eine Rolle, wenn es darum geht, welche Heizung in Gebäuden und Wohnungen eingebaut ist. Der bei der letzten Gebäude- und Wohnungszählung erhobene Stand ist in Abbildung 37 zusammengestellt.

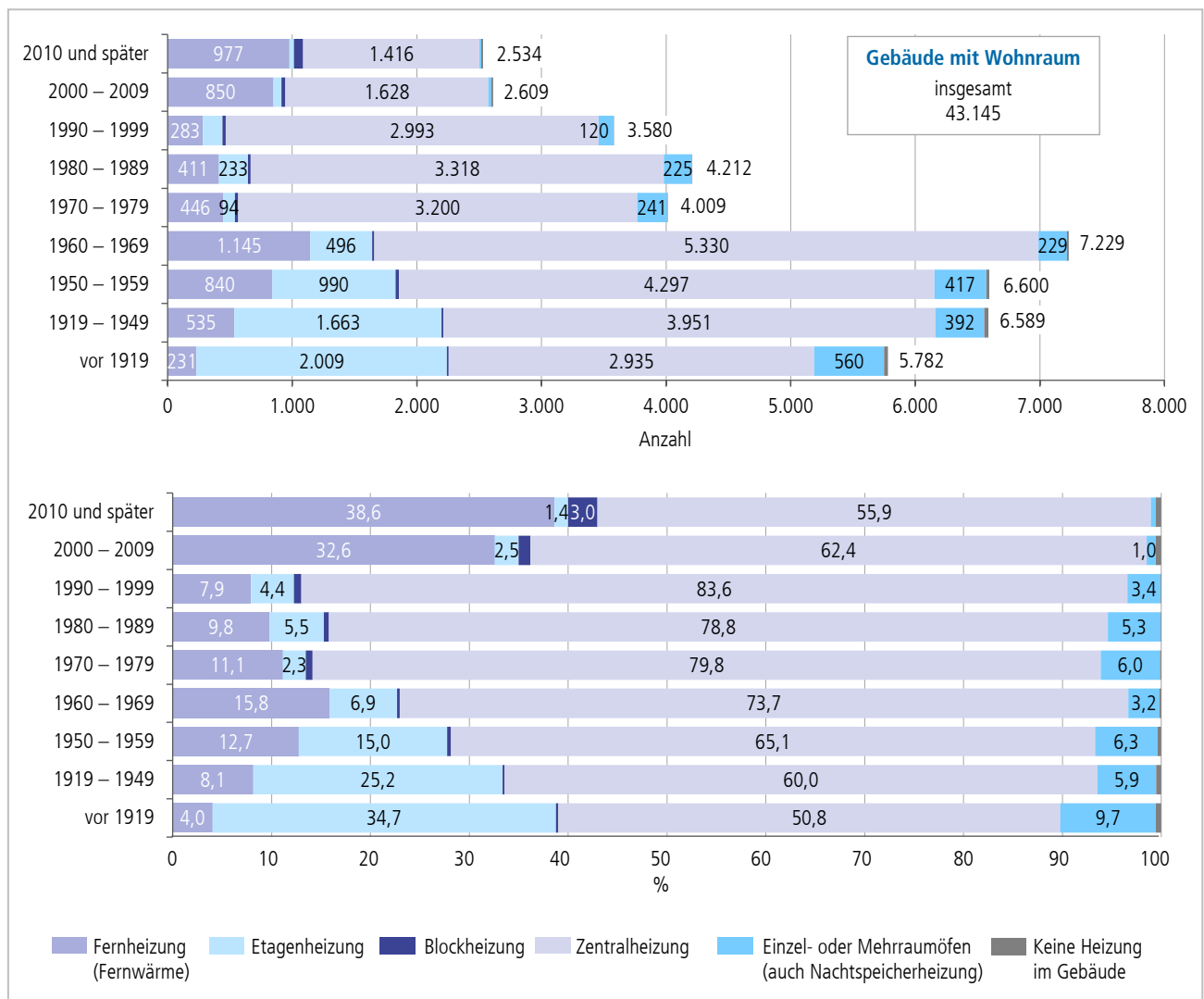
In allen Baualtersklassen war die Zentralheizung in mindestens 50 % der Gebäude verbaut und damit überall die häufigste Heizungsart. Die zwischen 1970 und 1999 errichteten Häuser verfügten sogar zu rund 80 % über Zentralheizungen. Auch Fernheizungen waren in Gebäuden jeden Alters anzutreffen, doch stammten die größten Gebäudebestände hierfür aus der Wiederaufbauphase der 1950er und 1960er Jahre sowie aus der Zeit nach der Jahrtausendwende. Mehr als ein Drittel der seit 2000 fertiggestellten Gebäude mit Wohnraum heizte mit Fernwärme.

Etagenheizungen kamen vor allem in Altbauten aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg sowie aus den Jahren des Wiederaufbaus bis Ende der 1960er Jahre zum Einsatz. Auch wurde gerade in älteren Häusern noch zu einem geringen Prozentsatz (5 % bis 10 %) mit Einzel- oder Mehrraumöfen geheizt. Bei den aus den 1970er Jahren stammenden Objekten waren dies überwiegend Nachtspeicherheizungen. Einzel- oder Mehrraumöfen wurden zur Beheizung neuerer Gebäude (Baujahr 2000 und später) allerdings kaum noch eingesetzt.

Genau umgekehrt verhält es sich bei den Blockheizungen. Die Heizungsart mit der geringsten Verbreitung – nur 252 Gebäude mit Blockheizung wurden 2022 in Karlsruhe gezählt – wurde offenbar erst in den letzten 10 bis 15 Jahren populärer. Mit einem Anteil von 3,0 % an den seit 2010 errichteten Häusern führt diese Heizungsart jedoch nach wie vor ein Nischendasein.

Abbildung 37

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Heizungsart und Baujahr



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3.2 Energieträger

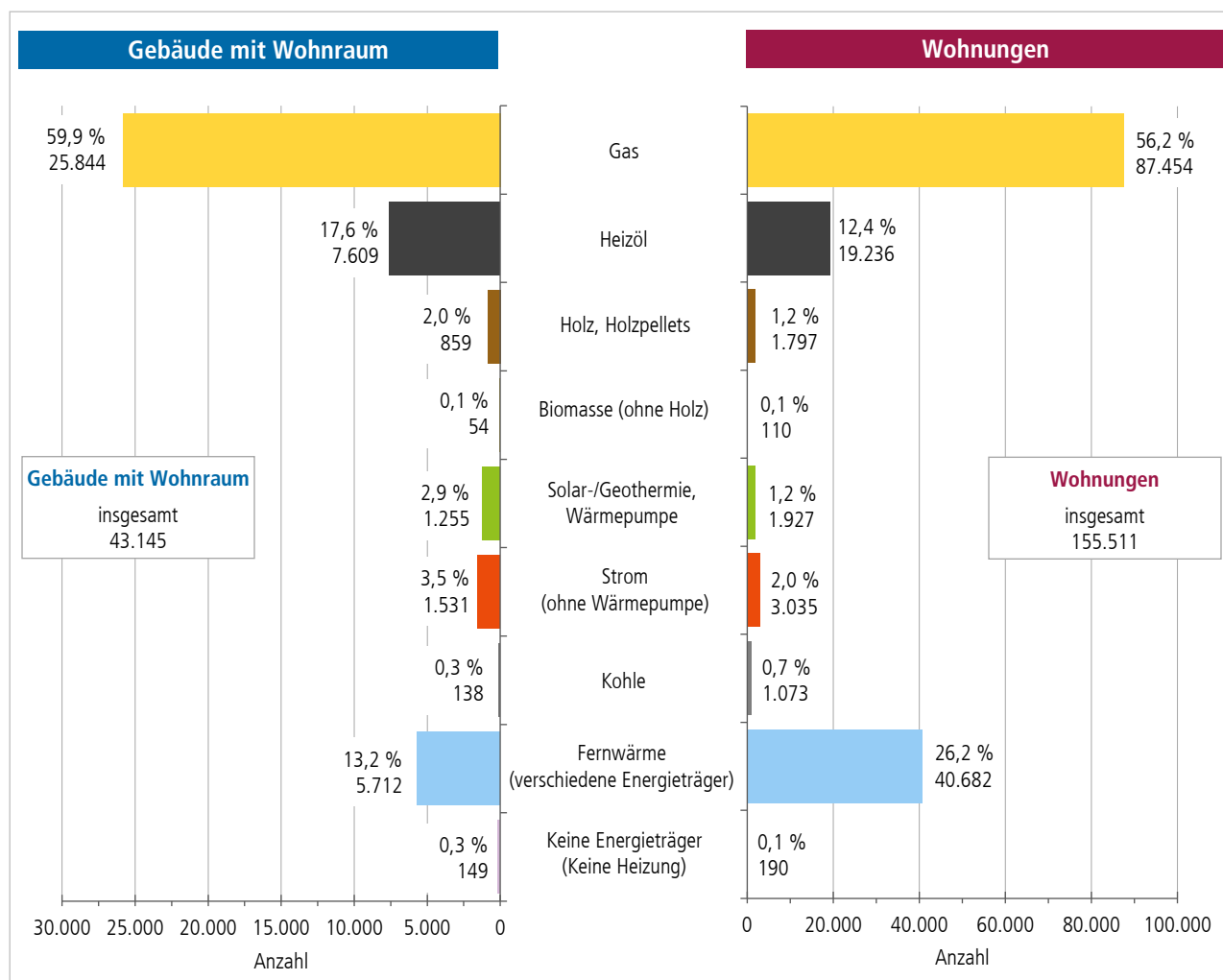
Gas mit Abstand der häufigste Energieträger

Die meisten der 43.145 Gebäude mit Wohnraum in der Fächerstadt wurden 2022 mit Gas beheizt. Dies betraf mehr als zwei Drittel aller Zentralheizungen, Dreiviertel der Blockheizungen, 96,5 % der Etagenheizungen und sogar mehr als jede fünfte Einzel- oder Mehrraumofenheizung in bewohnten Häusern (siehe Abbildung 38). Insgesamt wurden rund 60 % aller Gebäude mit Wohnraum (59,9 %) und 56,2 % der Wohnungen mit Gas beheizt. Weit dahinter folgte als zweithäufigster Energieträger für Heizungen das Heizöl, mit dem vor allem Zentralheizungen betrieben wurden. 17,6 % der Gebäude und 12,4 % aller Wohnungen waren auf Heizöl zum Wärmen angewiesen. Auf dem dritten Platz lag die Fernwärme, die zwangsläufig den Anschluss an das Fernwärmenetz erfordert, dann aber alternativlos als Energieträger zum Einsatz kommt. 2022 wurden 5.712 Gebäude mit zusammen 40.682 Wohnungen mit Fernwärme geheizt – gegenüber 2011 bedeutete dies ein Plus von rund 50 % bei Gebäuden und 41,7% bei Wohnungen. Da bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 nur die Heizungsart und nicht auch der Energieträger erfragt worden war, ist die Fernwärme der einzige Energieträger, für den sich eine Entwicklung analysieren lässt.

Eine vergleichsweise geringe Rolle spielten Holz oder Holzpellets als Energieträger für Privatheizungen. Nur 1,2 % der Wohnungen (1.797) nutzten Holz oder Holzpellets zum Heizen. Ähnlich sieht es bei der Kohle aus, die 2022 nur noch bei 6,1 % der Einzel- oder Mehrraumofenheizungen verfeuert wurde. Insgesamt belief sich der Anteil der Kohle beheizten Wohneinheiten auf marginale 0,7 % (1.073 Wohnungen). Dagegen wurde noch über die Hälfte der Einzel- oder Mehrraumöfen mit Strom beheizt (1.137 Gebäude oder 51,0 %), vor allem mit Nachtstrom. Über 3.000 Bewohnerhaushalte (3.035 oder 2,0 %) in Karlsruhe nutzten den Energieträger Strom für ihre Heizung.

Abbildung 38

Gebäude mit Wohnraum und Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach dem Energieträger



¹ In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | ² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

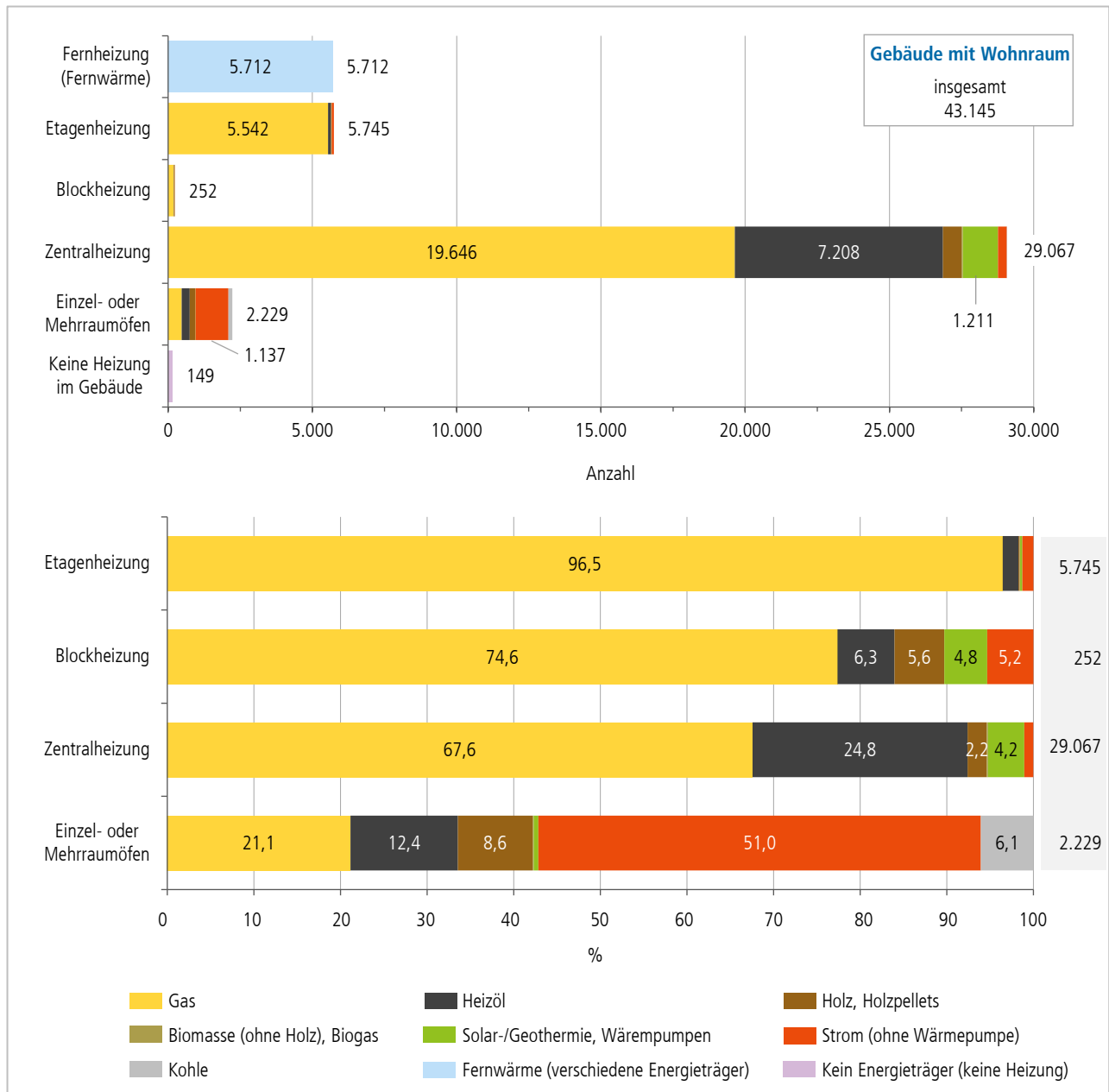
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Noch im Ausbau begriffen waren zum Zeitpunkt der Erhebung Gebäudeheizungen mit Umweltwärme. Insgesamt 1.255 Gebäude mit zusammen 1.927 Wohnungen wurden 2022 mit Solar- oder Geothermie beziehungsweise über eine Wärmepumpe beheizt, das entspricht 2,9 % aller Gebäude mit Wohnraum und 1,2 % aller Wohnungen in Karlsruhe. Installiert waren Heizungen auf der Basis von Umweltwärme vornehmlich in Ein- und Zweifamilienhäusern (963 Einfamilienhäuser, 158 Zweifamilienhäuser); im Geschosswohnungsbau fand sich diese Form der Heizung 2022 eher selten und noch am ehesten in kleinen Mehrfamilienhäusern mit 3 bis 6 Wohnungen.

Eine Übersicht über die Gebäude- und Wohnungsbestände hinsichtlich der für Heizzwecke genutzten Energieträger bieten die Abbildungen 39 bis 42 sowie die Tabellen 12 und 13.

Abbildung 39

Gebäude¹ mit Wohnraum in Karlsruhe² nach Heizungsart und Energieträger



Geringfügige Abweichungen zwischen Skala und Wertebeschreibungen bei der Darstellung aufgrund von Rundungsdifferenzen und der statistischen Geheimhaltung möglich.

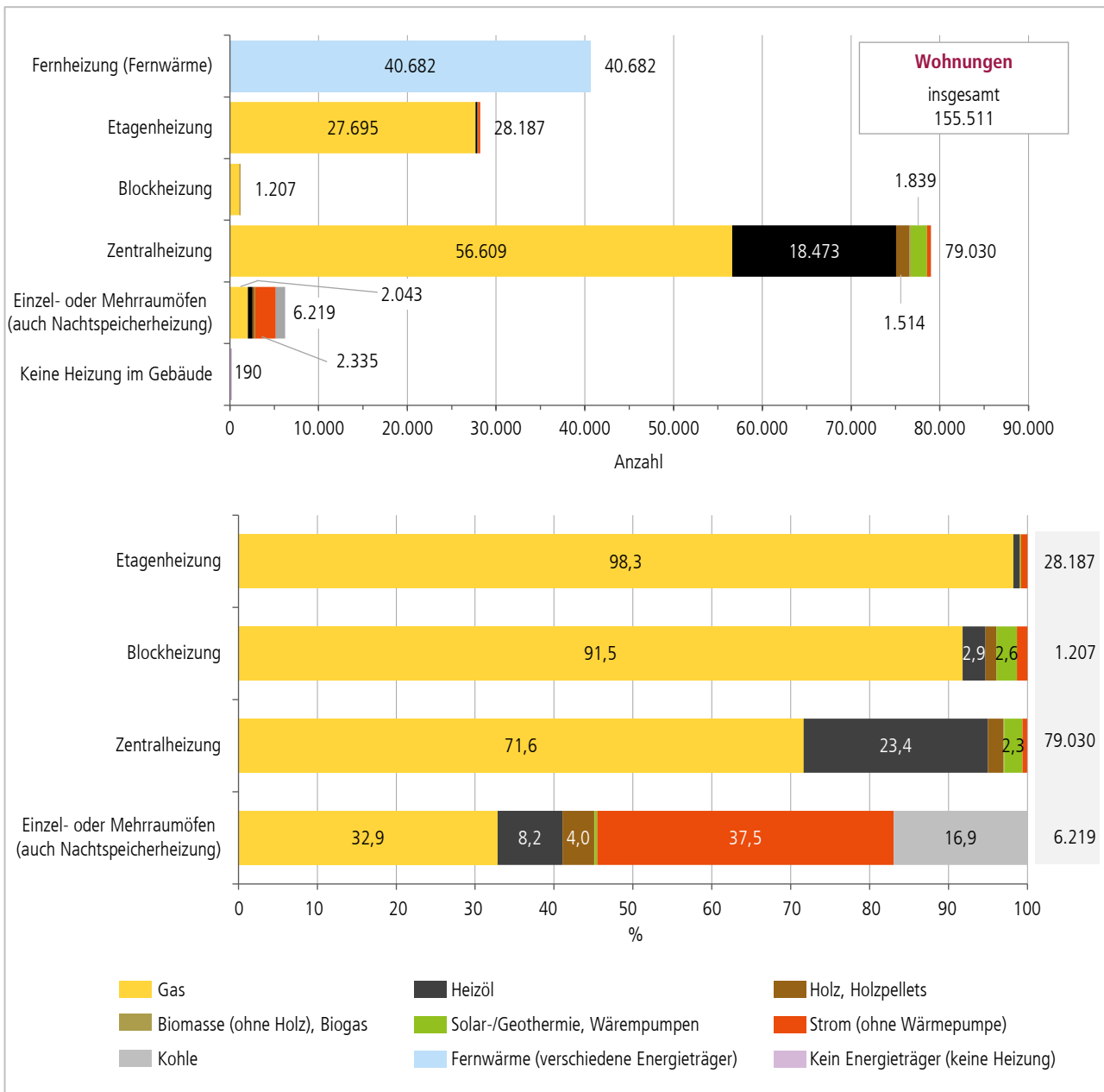
1 Ohne Gebäude mit Fernheizung (5.712) und Gebäude ohne Heizung (149).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 40

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Heizungsart und Energieträger



Geringfügige Abweichungen zwischen Skala und Wertebeschreibungen bei der Darstellung möglich, aufgrund von Rundungsdifferenzen und der statistischen Geheimhaltung.

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 12

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Stadtteil und Energieträger

Stadtteil	Gebäude insgesamt	davon nach Energieträger								
		Gas	Heizöl	Holz, Holz-pellets	Biomasse (ohne Holz), Biogas	Solar-/ Geothermie, Wärme-pumpen	Strom (ohne Wärme-pumpe)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
Anzahl										
01 Innenstadt-Ost	387	234	22	-	-	-	6	-	130	-
02 Innenstadt-West	846	457	69	3	-	-	9	-	303	3
03 Südstadt	1.287	916	37	3	-	10	7	10	309	-
04 Südweststadt	1.356	926	79	7	-	5	-	18	319	3
05 Weststadt	1.597	1.221	123	7	-	9	4	10	220	3
06 Nordweststadt	1.871	1.308	226	15	3	36	26	-	247	5
07 Oststadt	1.276	924	124	-	4	5	13	-	202	-
08 Mühlburg	1.418	911	109	12	-	12	20	3	340	4
09 Daxlanden	2.012	1.416	213	21	5	33	45	16	259	6
10 Knielingen	2.360	1.225	529	54	4	82	73	-	381	13
11 Grünwinkel	2.400	1.308	497	60	4	103	81	13	327	9
12 Oberreut	861	629	-	-	-	9	3	-	218	3
13 Beiertheim-Bulach	1.020	780	111	14	-	24	17	8	65	8
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	895	78	18	8	21	10	3	58	3
15 Rüppurr	2.763	2.301	221	105	4	62	17	3	44	9
16 Waldstadt	1.850	926	126	12	-	38	17	4	718	-
17 Rintheim	810	583	98	16	-	12	12	3	78	3
18 Hagsfeld	1.419	998	263	44	-	35	26	3	42	10
19 Durlach	4.871	3.634	624	86	4	154	180	39	138	14
20 Grötzingen	2.159	833	757	79	-	83	355	-	34	13
21 Stupferich	867	233	341	58	-	73	141	-	14	8
22 Hohenwettersbach	927	294	232	41	3	54	66	-	229	5
23 Wolfartsweier	669	324	249	18	3	24	41	-	11	3
24 Grünwettersbach	1.278	242	754	76	3	85	107	-	4	6
25 Palmbach	578	144	283	16	-	82	44	-	6	4
26 Neureut	4.106	1.585	1.433	90	4	199	196	3	582	17
27 Nordstadt	1.069	601	13	3	-	7	9	-	438	3
Stadt Karlsruhe	43.145	25.844	7.609	859	54	1.255	1.531	138	5.712	149

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Tabelle 13

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Energieträger

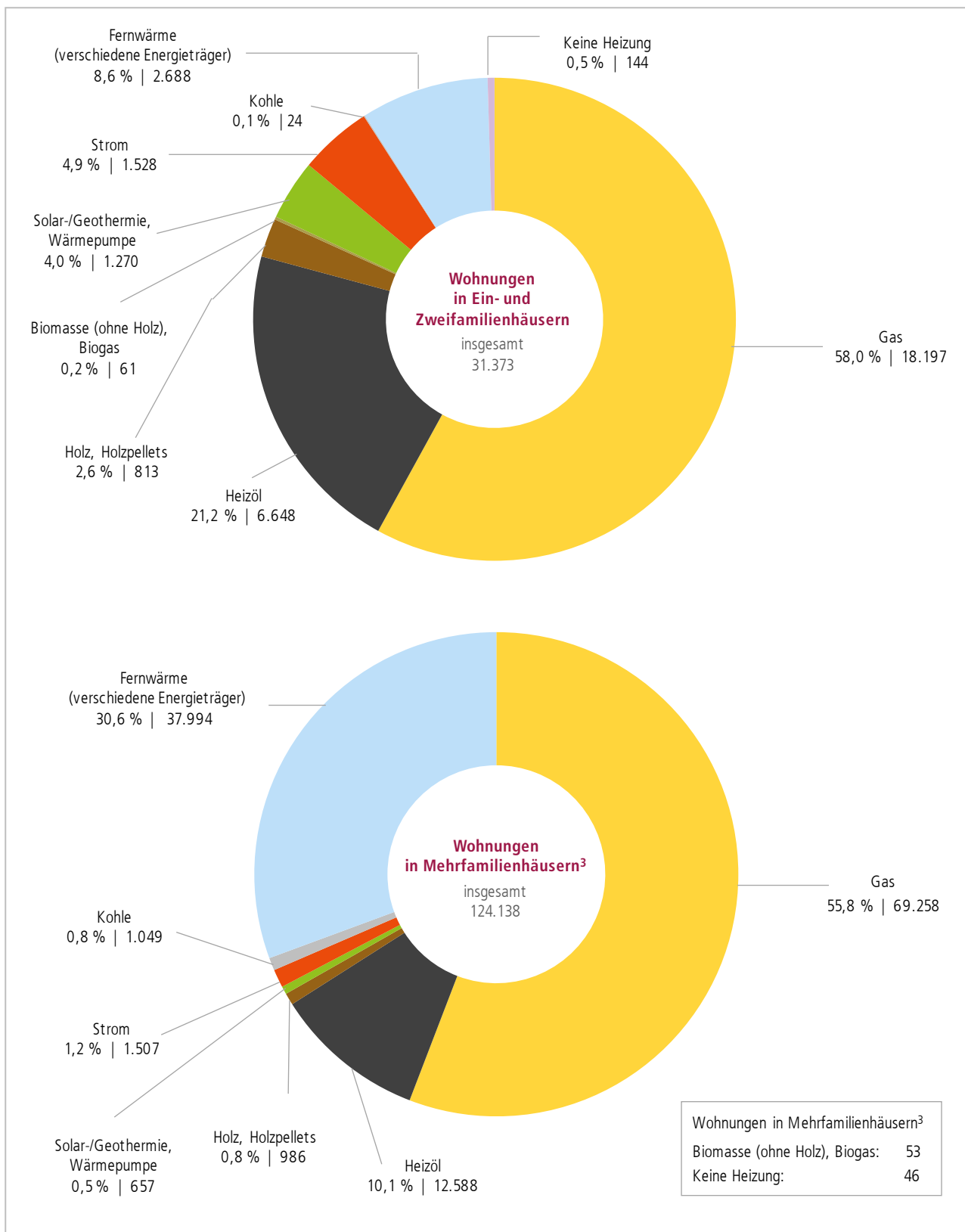
Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Energieträger								
		Gas	Heizöl	Holz, Holz-pellets	Biomasse (ohne Holz), Biogas	Solar-/ Geothermie, Wärme-pumpen	Strom (ohne Wärme-pumpe)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
Anzahl										
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.853	146	-	-	-	51	7	1.444	-
02 Innenstadt-West	5.624	2.593	440	6	-	13	34	-	2.532	4
03 Südstadt	11.380	6.790	458	19	13	61	44	60	3.933	-
04 Südweststadt	11.008	6.555	502	38	-	25	13	169	3.710	3
05 Weststadt	10.797	7.477	748	47	-	24	33	99	2.367	3
06 Nordweststadt	5.511	2.887	470	24	4	61	43	-	2.008	7
07 Oststadt	9.820	6.530	999	10	15	27	62	4	2.168	-
08 Mühlburg	9.086	4.654	604	27	10	20	77	18	3.664	10
09 Daxlanden	6.063	3.392	511	35	7	58	80	125	1.850	8
10 Knielingen	5.505	2.866	1.386	95	4	122	131	4	871	22
11 Grünwinkel	5.306	2.478	1.026	100	5	120	112	77	1.376	11
12 Oberreut	4.812	1.947	-	-	-	24	3	-	2.835	3
13 Beiertheim-Bulach	3.829	2.871	446	17	-	42	23	16	411	11
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	2.094	204	31	15	34	18	16	1.049	3
15 Rüppurr	5.498	4.275	456	529	10	91	20	6	98	10
16 Waldstadt	6.163	1.892	232	12	-	79	30	99	3.819	-
17 Rintheim	3.165	1.600	260	21	-	44	29	3	1.210	3
18 Hagsfeld	3.397	2.507	585	60	-	41	44	4	146	12
19 Durlach	16.623	12.884	2.028	133	5	223	410	362	559	20
20 Grötzingen	4.507	1.838	1.571	114	-	115	803	3	45	14
21 Stupferich	1.436	406	581	75	-	94	234	-	35	11
22 Hohenwettersbach	1.303	395	371	53	3	76	93	-	305	6
23 Wolfartsweier	1.696	841	667	24	4	47	82	-	33	3
24 Grünwettersbach	1.945	412	1.141	126	7	99	142	-	11	6
25 Palmbach	871	220	448	22	-	98	74	-	11	4
26 Neureut	9.381	3.833	2.938	180	5	283	324	4	1.798	21
27 Nordstadt	3.804	1.358	20	3	-	8	13	-	2.401	3
Stadt Karlsruhe	155.511	87.454	19.236	1.797	110	1.927	3.035	1.073	40.682	190

1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 41

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Gebäudegröße und Energieträger



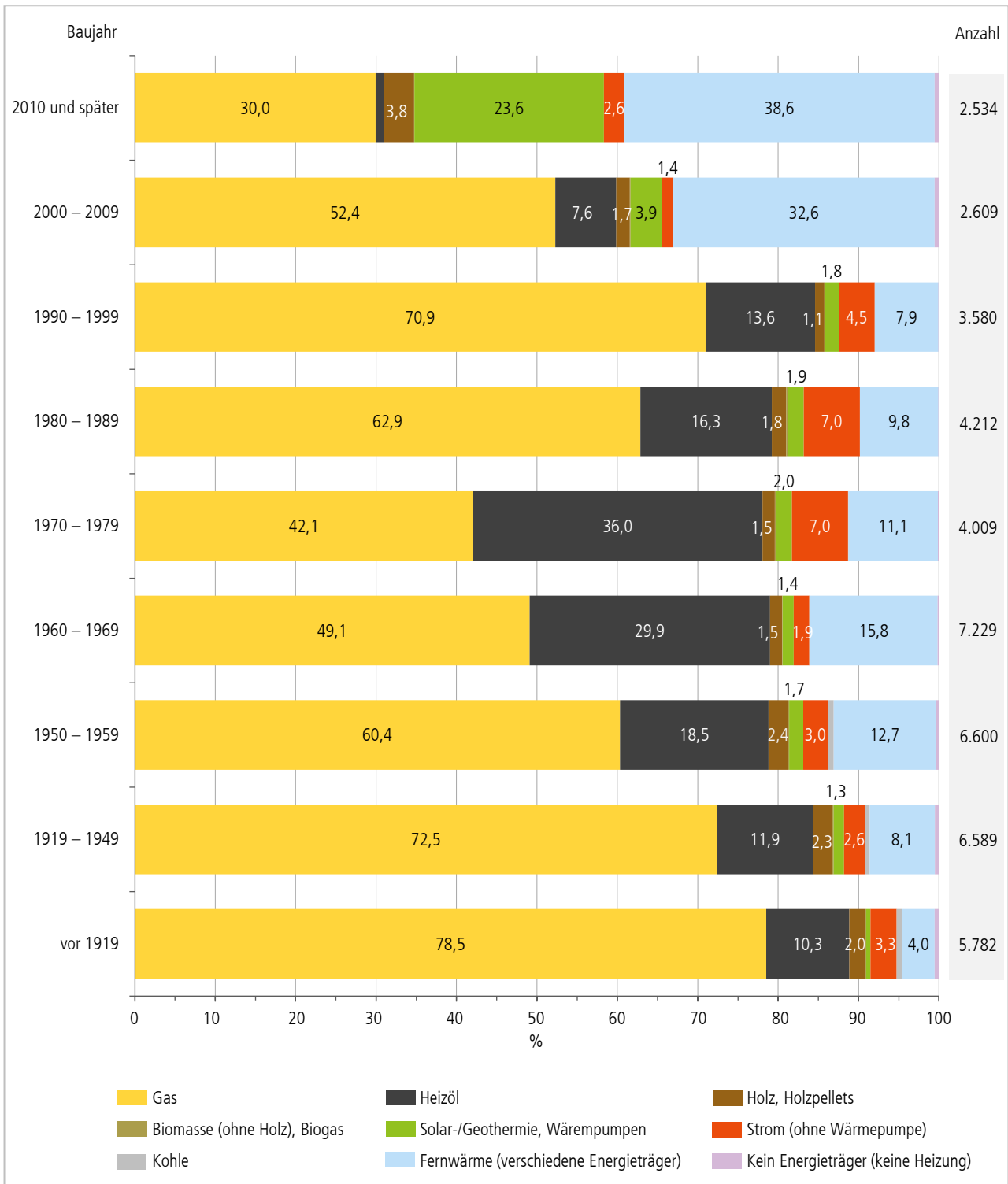
1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

Abbildung 42

Gebäude mit Wohnraum in Karlsruhe¹ nach Energieträger und Baujahr



Geringfügige Abweichungen zwischen Skala und Wertebeschriftungen bei der Darstellung aufgrund von Rundungsdifferenzen und der statistischen Geheimhaltung möglich.

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

4 Leerstand bei Gebäuden und Wohnungen

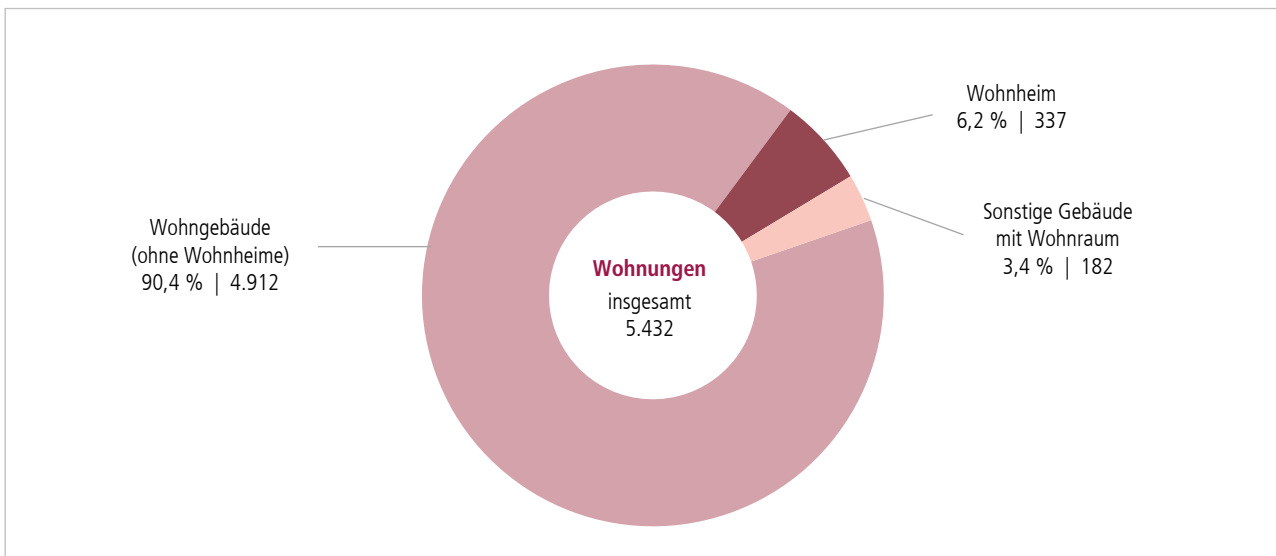
Der Karlsruher Wohnungsmarkt ist seit Jahren angespannt. Die für eine nachfragegerechte Ausweitung des Wohnungsangebots erforderliche Bautätigkeit wurde vor allem auf Grund der begrenzten Wohnbauflächenpotenziale in den letzten 15 Jahren nicht erreicht – so die Ergebnisse des 8. und 9. Sachstandsberichtes Wohnen und Bauen¹ der Verwaltung an den Karlsruher Gemeinderat. Umso mehr stellt sich die Frage nach vorhandenen Reserven in Form leerstehender Wohnungen. Die letzte Inventur diesbezüglich gab es in Form der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011. Nach über zehn Jahren liegen nunmehr neue Daten zum Leerstand von Gebäuden und Wohnungen in der Fächerstadt vor.

Beim Zensus gilt eine Wohnung dann als leerstehend, wenn sie am Erhebungstichtag weder vermietet ist noch von dem Eigentümer beziehungsweise der Eigentümerin selbst bewohnt wird und auch keine Ferien- oder Freizeitwohnung ist. Wenn die Wohnung wegen Umbaus/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, gilt diese Wohnung nicht als leerstehend.

Am 15. Mai 2022 standen insgesamt 5.432 Wohnungen in Karlsruhe leer, davon 4.912 in Wohngebäuden, 182 in Nichtwohngebäuden und die restlichen 337 in Wohnheimen (siehe Abbildung 43). Die Leerstandsquote, bei der nur Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) berücksichtigt werden, lag bei 3,2 %. Im bundesweiten Städtevergleich rangierte Karlsruhe damit im unteren Mittelfeld (siehe Abbildung 44). Geht man von einer Fluktuationsreserve von rund 2 bis 3 % aus, so verfügte Karlsruhe damals zumindest nominal über den erforderlichen Puffer an freien Wohnungen. Was dies für Wohneinheiten waren und warum sie leer standen, soll nachfolgend näher betrachtet werden.

Abbildung 43

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach der Gebäudeart



¹ In Gebäuden mit Wohnraum.

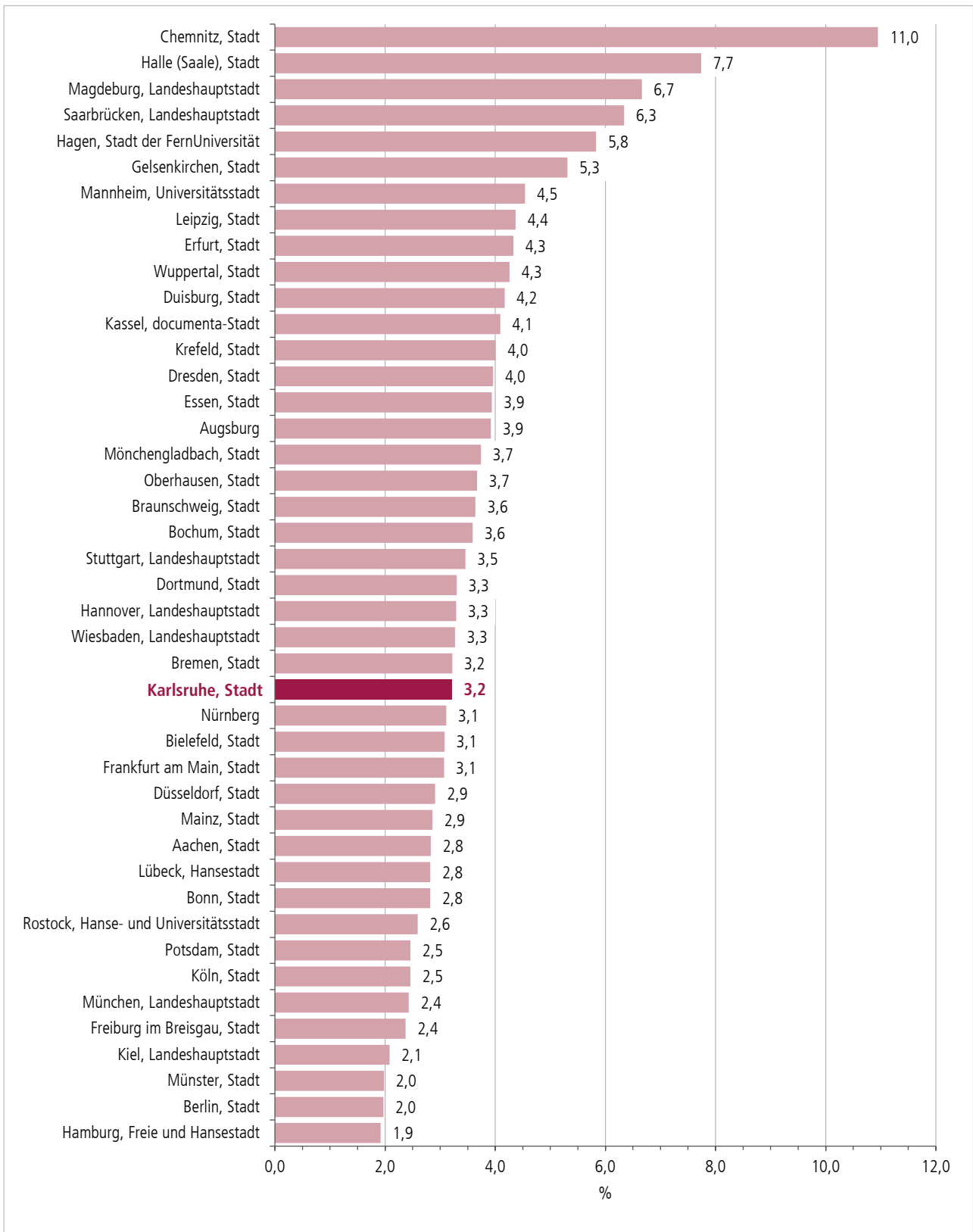
² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

¹ Siehe:
 Amt für Stadtentwicklung (2021). Stadtentwicklungsstrategie 2035. Wohnen und Bauen. 9. Sachstandsbericht an den Gemeinderat. Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 59. Stadt Karlsruhe.
 Amt für Stadtentwicklung (2015). Wohnen und Bauen in Karlsruhe. 8. Sachstandsbericht 2015. Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 45. Stadt Karlsruhe.

Abbildung 44

Städte mit 100.000 und mehr Wohnungen¹ in Deutschland² nach der Leerstandsquote³



1 In Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Die Leerstandsquote von Wohnungen stellt den Anteil der leer stehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind: Ferien- und Freizeitwohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

4.1 Gebäudestruktur des Wohnungsleerstands

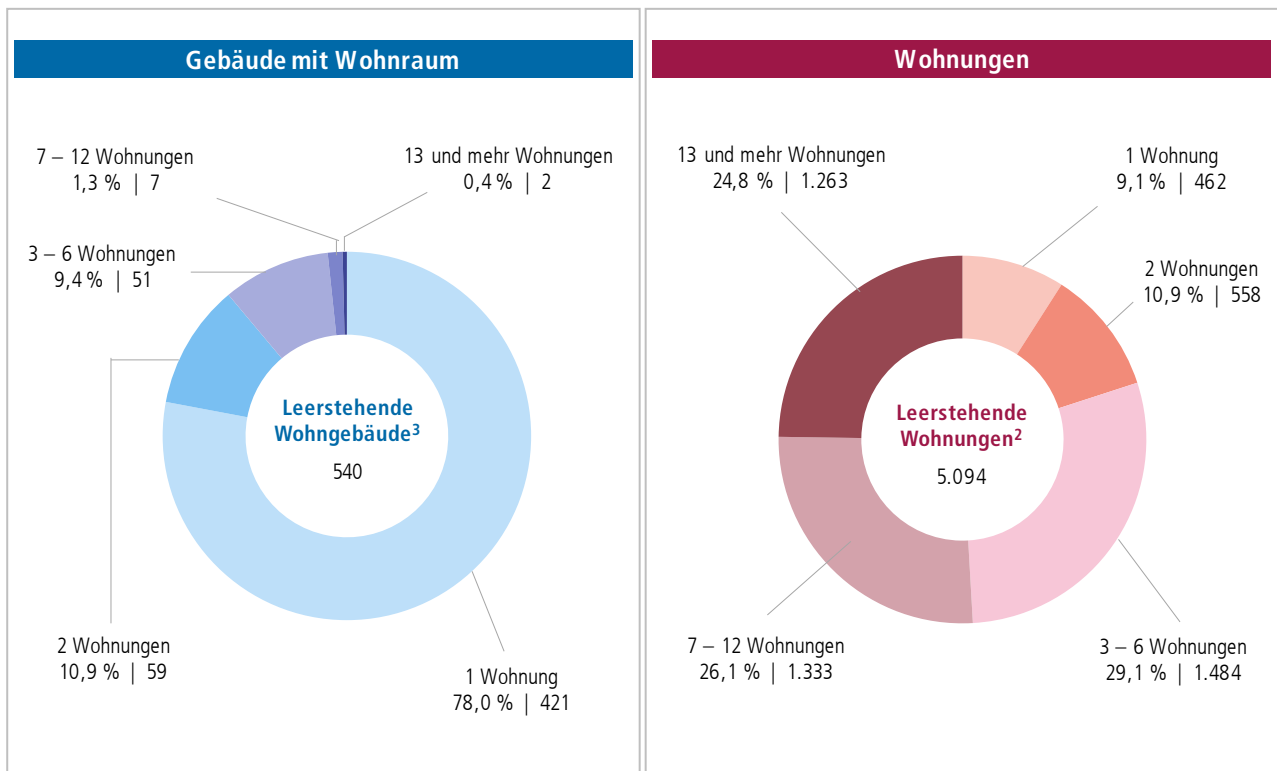
Der bei der Gebäude- und Wohnungszählung ermittelte Leerstand in der Fächerstadt betraf überwiegend den Geschosswohnungsbau. Mehr als die Hälfte der Wohnungen, die als ungenutzt von den Eigentümerinnen und Eigentümern oder Hausverwaltungen gemeldet worden waren, lagen in Gebäuden mit 7 oder mehr Wohnungen (51,0%). Zusammen mit den kleineren Mehrfamilienhäusern (3 bis 6 Wohnungen) entfielen 80,1 % des Wohnungsleerstands auf den Geschosswohnungsbau (ohne Wohnheime, siehe Abbildung 45).

Rund 600 Gebäude im Stadtgebiet standen 2022 leer

Meist handelte es sich um einzelne leerstehende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, mitunter betraf der Leerstand aber auch das gesamte Gebäude. In Karlsruhe standen 2022 insgesamt 591 Gebäude komplett leer, genauer gesagt die darin enthaltenen Wohnungen waren nicht belegt¹. Dies betraf zu rund 91 % Wohngebäude (540 Gebäude), der Rest entfiel auf Nichtwohngebäude¹ (50 Gebäude). Bei den Wohnheimen gab es ein kleineres Gebäude, welches wegen geplanten Abrissarbeiten leergezogen war; ansonsten verteilten sich die Einheiten auf in Betrieb befindliche Wohnheime. Sieht man von den Wohnheimen einmal ab, dann entfielen 78,0 % und damit rund vier von fünf leerstehenden Wohngebäuden auf solche mit nur einer Wohnung, wobei es sich hierbei fast durchweg um Einfamilienhäuser gehandelt haben dürfte. Insgesamt 421 leerstehende Einfamilienhäuser wurden im Mai 2022 in Karlsruhe erfasst (Abbildung 46). In weiteren 41 Nichtwohngebäuden war die einzige darin enthaltene Wohnung unbewohnt. Zusammen ergaben sich 462 leerstehende Wohnungen in Gebäuden mit einer Wohneinheit.

Abbildung 45

Leerstand in Karlsruhe¹ der nach Gebäudegröße



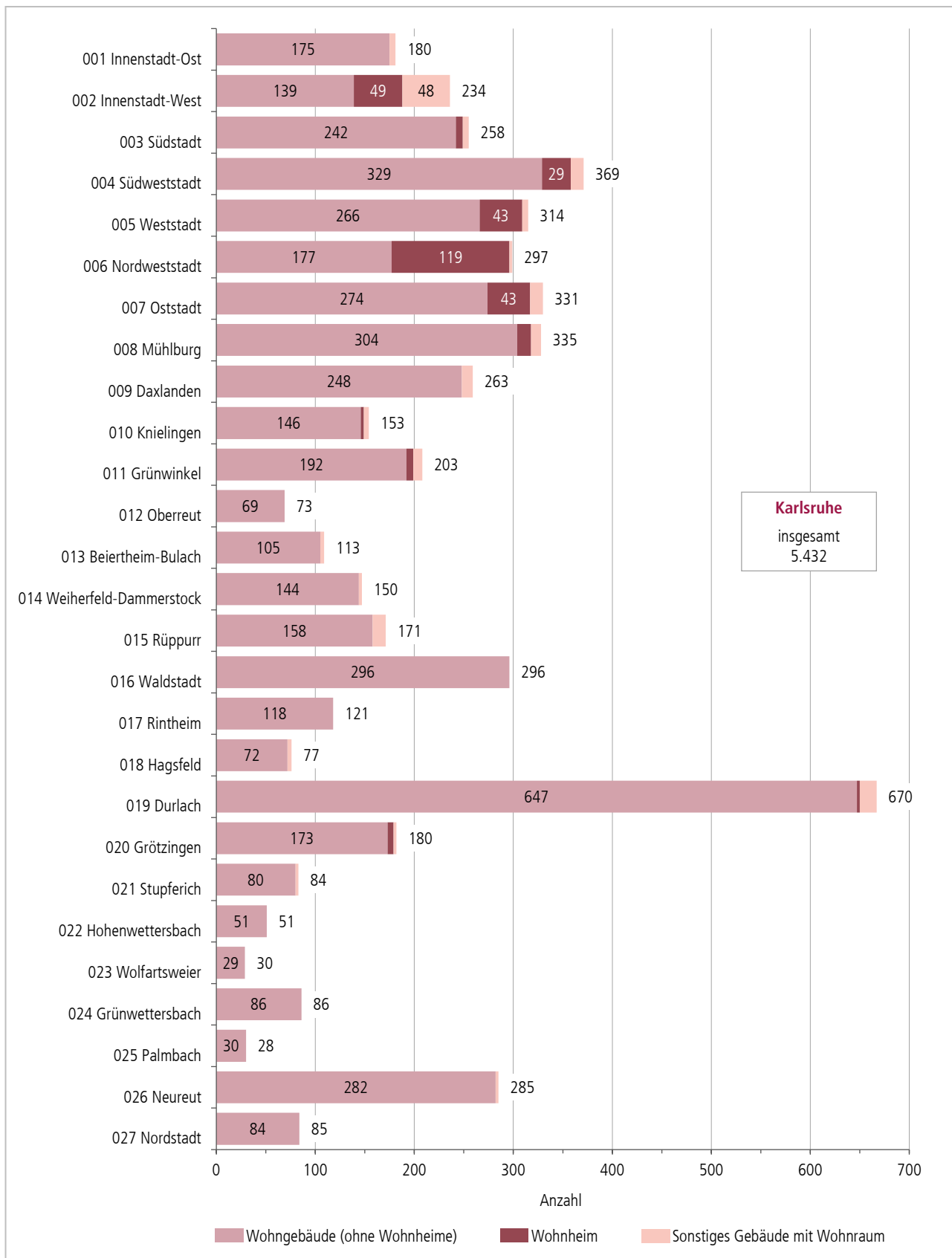
¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | ² In Wohn- und Nichtwohngebäuden, ohne Wohnheime. | ³ Ohne Wohnheime.
Stad Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Einen Überblick über die Verteilung des Wohnungsleerstands innerhalb des Stadtgebietes und die dabei betroffenen Gebäudegrößenklassen vermitteln Abbildung 46 und 47. Während in den Innenstadtlagen und am Innenstadtrand vorwiegend Objekte in größeren Mehrfamilienhäusern unbewohnt waren, betraf der Wohnungsleerstand am Stadtrand und in den Höhenstadtteilen hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleine Wohn- und Nichtwohngebäude mit 3 bis 6 Wohnungen.

¹ Da beim Zensus 2022 nur Wohnraum erfasst wurde, bedeutet Leerstand nicht unbedingt, dass keine weitere Nutzung in dem Gebäude vorhanden war und das Gebäude komplett leer stand.

Abbildung 46

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Gebäudeart

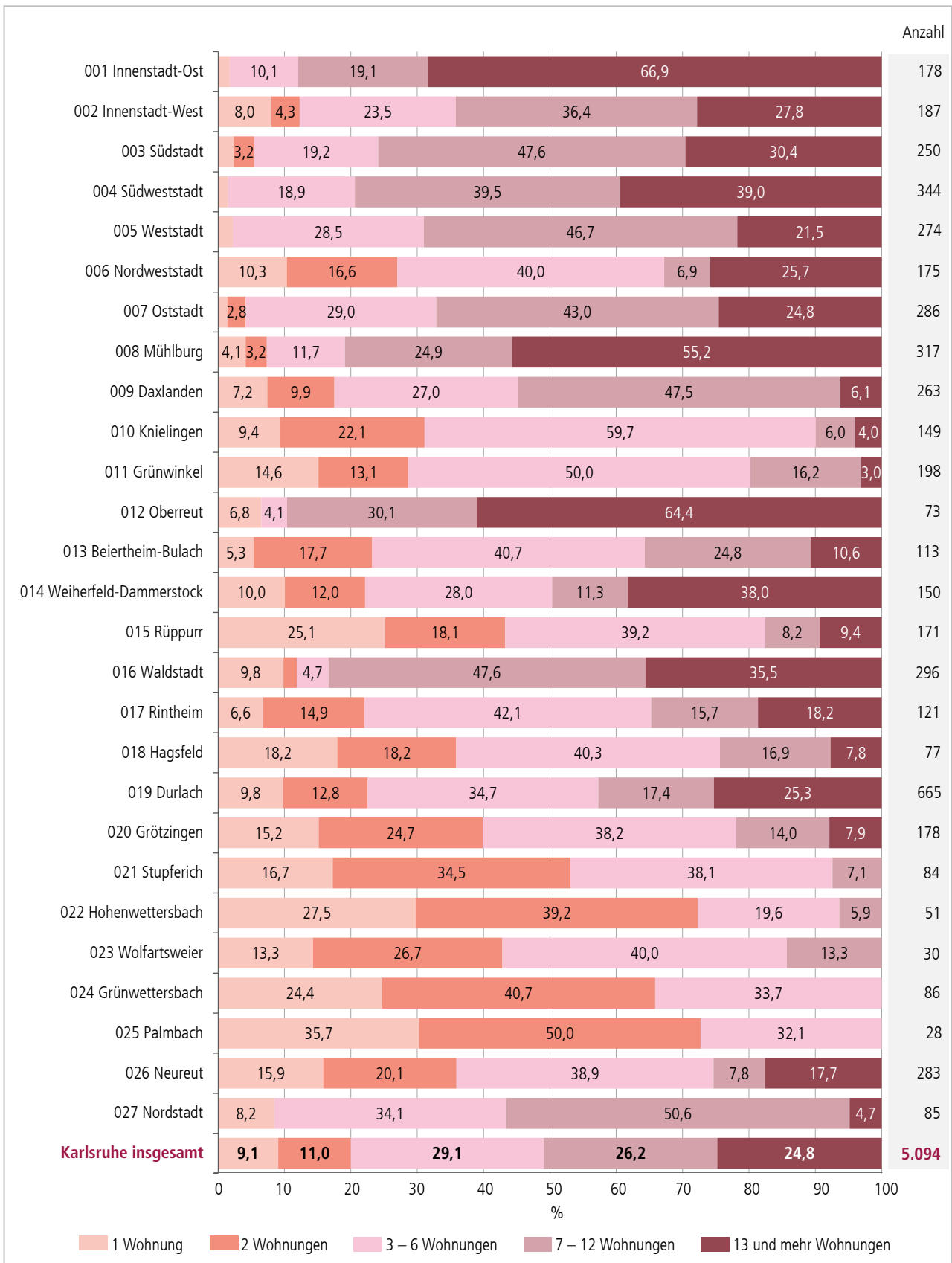


1 In Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 47

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Zahl der Wohnungen im Gebäude



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

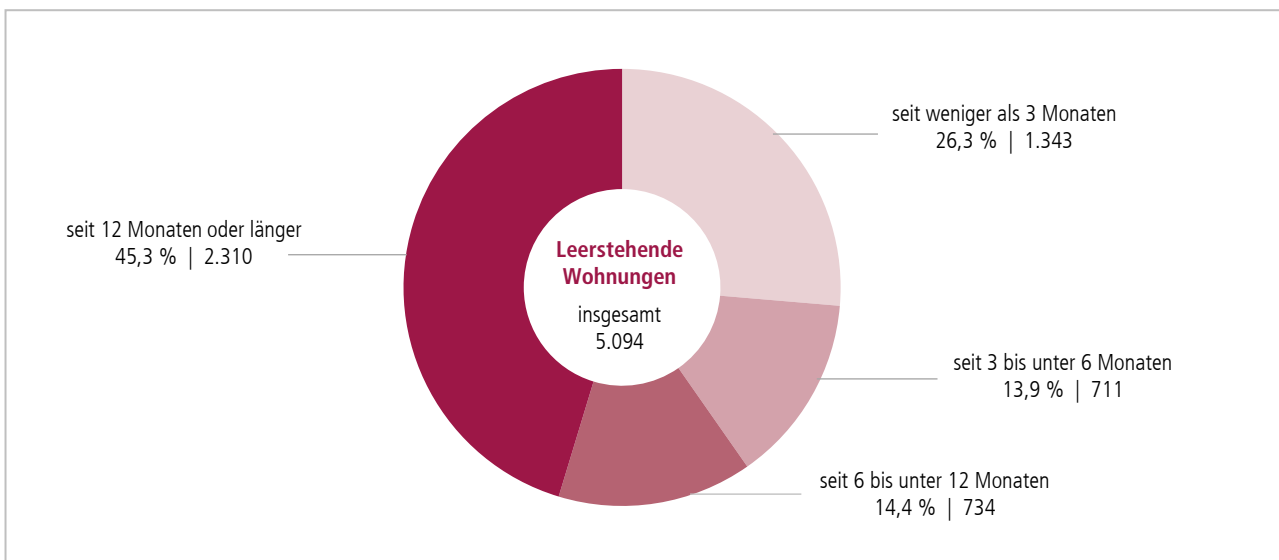
4.2 Dauer und Grund des Leerstands

Mit Blick auf den engen Karlsruher Wohnungsmarkt stellt sich grundsätzlich die Frage nach dem Wohnraumpotenzial, welches sich möglicherweise für den Wohnungsmarkt erschließen lassen könnte. Nicht alle der leerstehenden Wohnungen kommen dafür in Frage. Aufschluss darüber geben neben der Leerstandsdauer vor allem die Leerstandsgründe.

Von den 5.094 leerstehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Stadtgebiet waren mehr als ein Viertel weniger als 3 Monate unbewohnt (1.343 oder 26,3 %). Ein weiteres Viertel betraf Leerstände mit einer Dauer von 3 bis unter 12 Monaten (siehe Abbildung 48). Allerdings hatte knapp die Hälfte der leerstehenden Wohnungen seit mindestens einem Jahr dem Karlsruher Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung gestanden (2.310 oder 45,3 %).

Abbildung 48

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Dauer des Leerstands



¹ In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

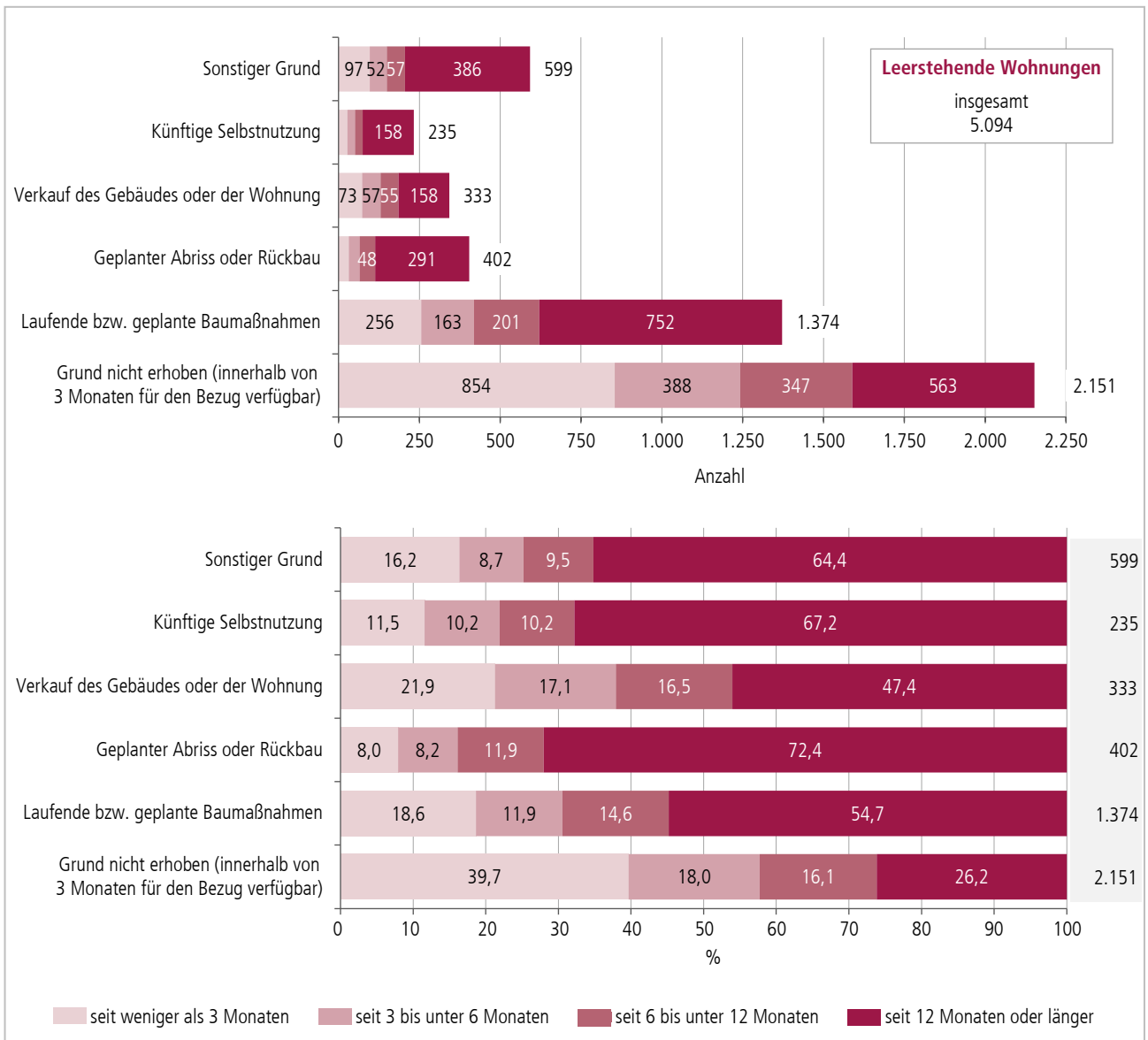
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Rund 600 Wohnungen standen aus unbekanntem Gründen leer

Bei 42,2 % der leerstehenden Wohnungen gaben die Eigentümerinnen und Eigentümer an, dass der Wohnraum innerhalb von drei Monaten wieder für den Bezug zur Verfügung gestellt werden soll. (2.151 Einheiten, sogenannter „marktaktiver Leerstand“). Soweit dies nicht der Fall war, wurden als Hauptgrund für den Leerstand meist laufende oder geplante Baumaßnahmen (1.374 Wohnungen oder 46,7 %) genannt. Weitere Gründe für den Leerstand mehrerer Hundert Wohnungen waren der geplante Abriss oder Rückbau des Objektes (402, 13,7 %), der Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung (333, 11,3 %) sowie eine voraussichtliche Selbstnutzung (235, 13,7 %). Allerdings wurde in jedem fünften Fall kein konkreter Grund dafür angegeben, dass die Wohnung schon längere Zeit unbewohnt war (20,4 %). 2022 standen insgesamt 599 Wohnungen in Karlsruhe aus sonstigen Gründen leer (siehe Abbildung 49).

Abbildung 49

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Grund und Dauer des Leerstands



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

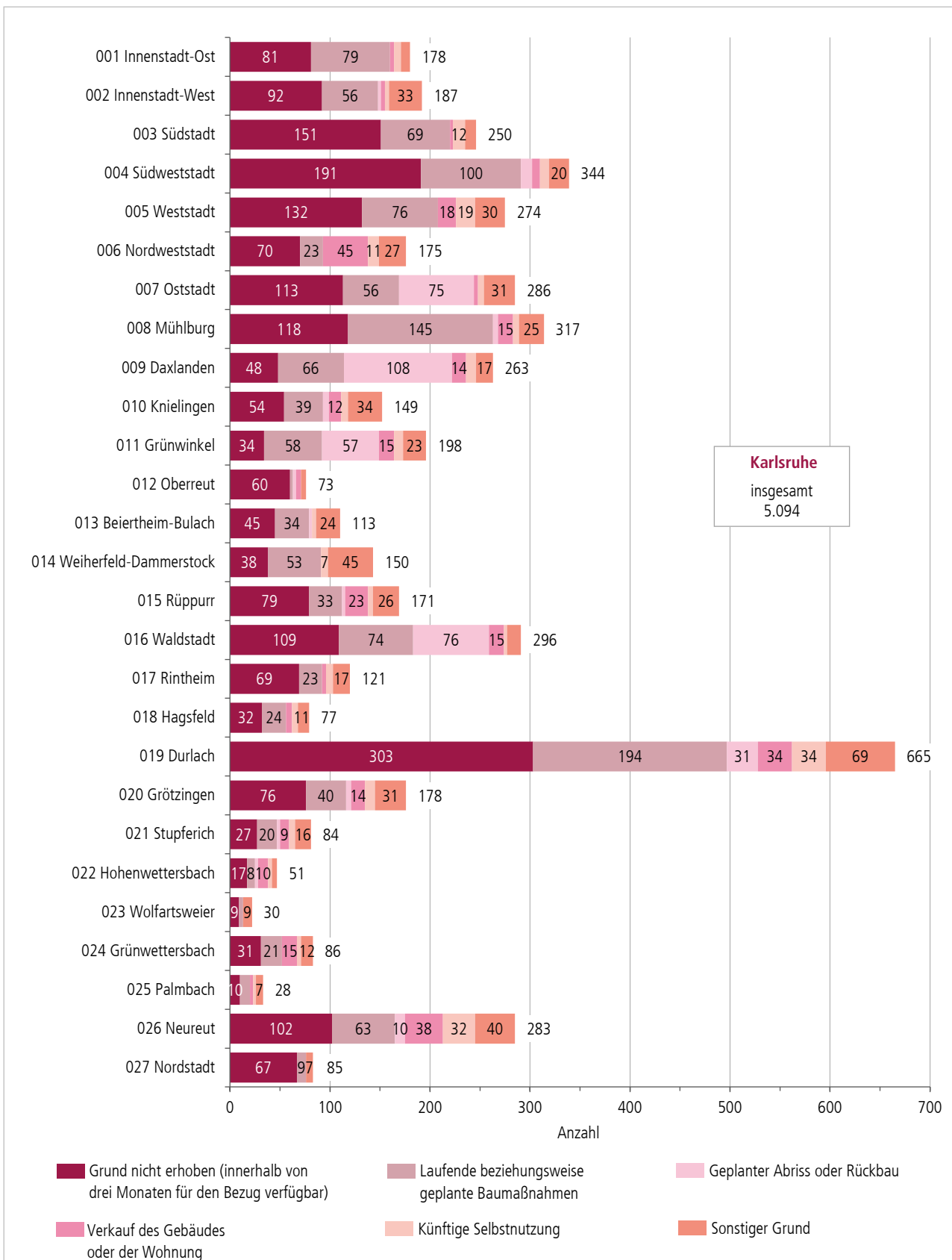
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Je nach Grund standen die Wohnungen mitunter schon sehr lange leer. Sieht man von denen, die innerhalb von drei Monaten hätten bezogen werden können, einmal ab, so waren geplante oder laufende Baumaßnahmen beziehungsweise Abriss- oder Rückbauarbeiten überwiegend mit langen Leerstandszeiten verbunden (siehe Abbildung 49). Auch in zwei Drittel der Fälle, bei denen die Objekte künftig selbst genutzt werden sollten oder die aus sonstigen Gründen frei waren, blieben die Räumlichkeiten bereits über ein Jahr unbewohnt. Ob eine Wohnungsbelegung nicht möglich oder nicht gewünscht war, wurde im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung nicht abgefragt.

Einen Überblick über die in den Karlsruher Stadtteilen leerstehenden Wohnungen nach den Leerstandsgründen und der Dauer geben die Abbildungen 50 und 51.

Abbildung 50

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Grund des Leerstands

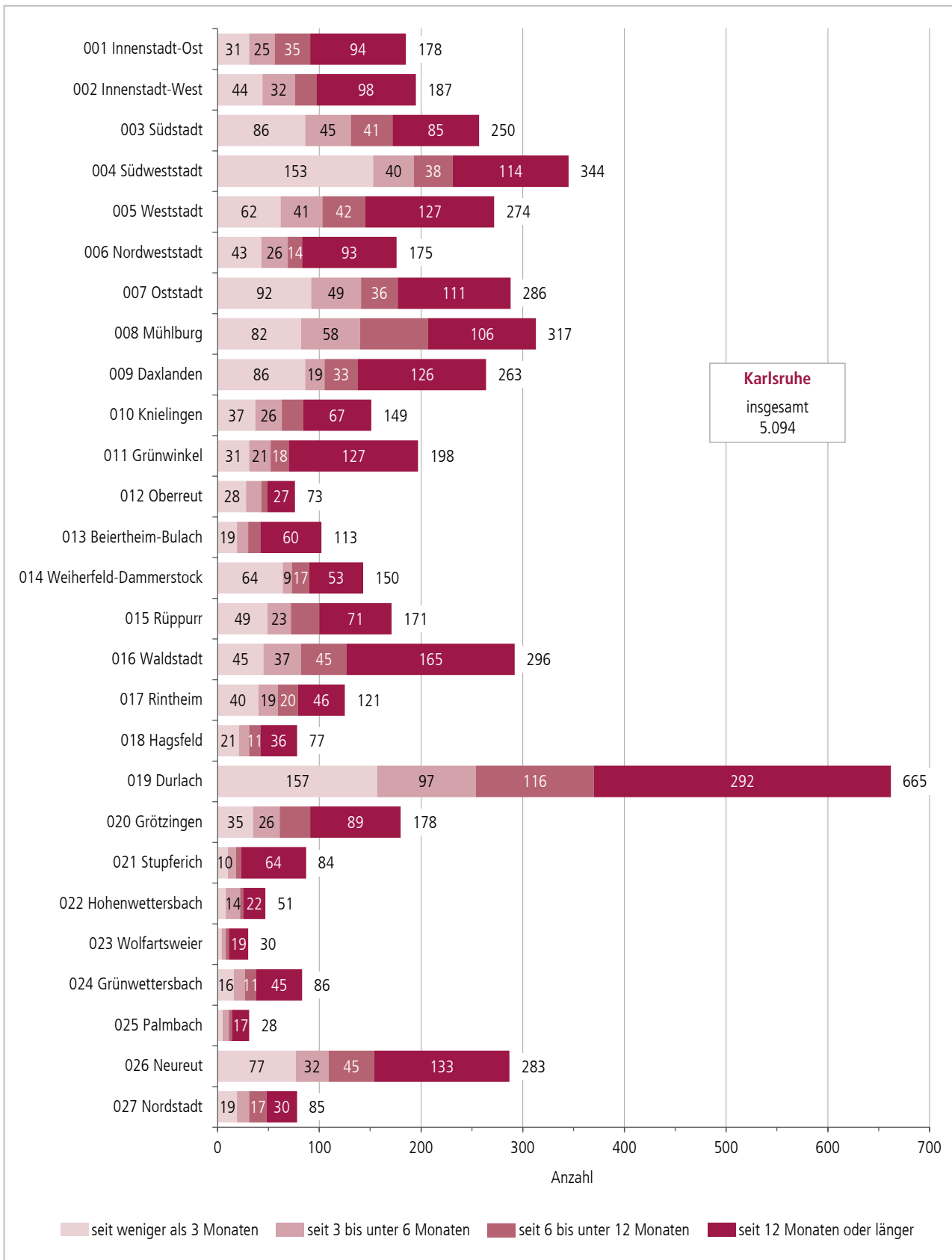


1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 51

Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Dauer des Leerstands



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

4.3 Eigentümerstruktur der leerstehenden Wohnungen

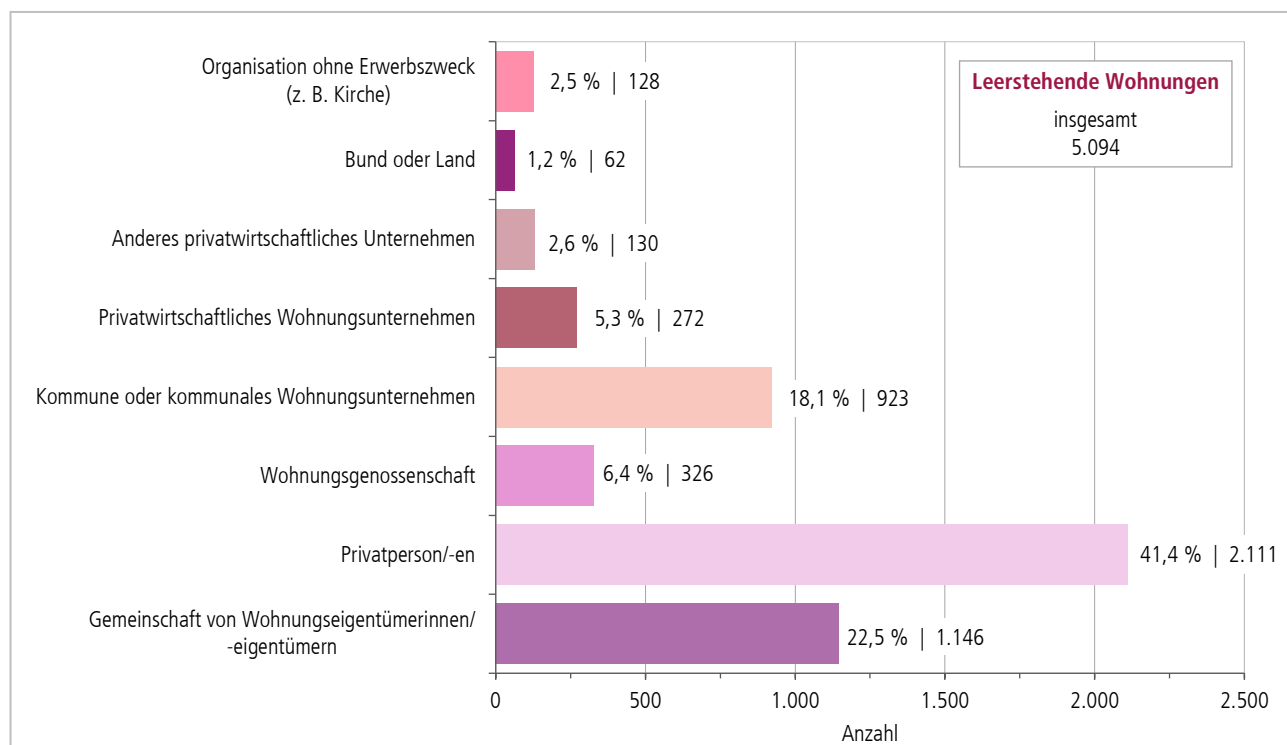
Der Großteil der 2022 als leerstehend erfassten Wohnungen in Karlsruhe befand sich in privater Hand. Knapp zwei Drittel waren Objekte im Eigentum von einzelnen Privatpersonen (2.111 Wohnungen oder 41,4 %) oder gehörte – im Fall von Eigentumswohnungen – einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern, bei denen es sich ebenfalls um Privatleute handelte (1.146 Wohnungen oder 22,5 %). Hinzu kamen Immobilien privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen (272 Wohnungen, 5,3 %) oder anderer Unternehmen wie beispielsweise Betriebe oder Firmen (130 Wohnungen, 2,6 %).

Zusammen etwa ein Viertel des Leerstands in der Stadt entfiel auf Wohnungen kommunaler Wohnungsunternehmen (923 oder 18,1 %) oder von Wohnungsgenossenschaften (326 Wohnungen, 6,4 %). In geringem Umfang waren auch Immobilien im Eigentum von Bund, Land beziehungsweise Organisationen ohne Erwerbszweck frei, wie die Abbildung 52 zeigt. Überwiegend waren bauliche Gründe für den Leerstand bei Wohnungsunternehmen und -genossenschaften angeführt worden (siehe Abbildung 53). Oft handelte es sich um die Sanierung oder den Abriss von Wohnblocks aus den 1950er und 1960er Jahren – mehr als 2.400 Wohnungen aus dieser Zeit des Wiederaufbaus waren 2022 nicht bewohnt, das entsprach einer Quote von 47,3 % des gesamten Wohnungsleerstands in Karlsruhe. Neben den Instandhaltungsmaßnahmen gab es kaum andere Gründe für die Nichtnutzung der Immobilien; letztlich liegt es im wirtschaftlichen Interesse der Unternehmen und Genossenschaften, die Objekte möglichst rasch wieder dem Markt zuzuführen.

Anders sah es auf dem privaten Markt aus. Neben laufenden oder geplanten Baumaßnahmen war hier vielfach der geplante Verkauf der Immobilie oder deren künftige Selbstnutzung als Grund für den Wohnungsleerstand angegeben worden (siehe Abbildung 53). Und für 511 Wohnungen im Privateigentum wurden keine konkreten Gründe für die Nichtnutzung genannt, dies entsprach 10,0 % des gesamten Karlsruher Wohnungsleerstands. Von allen 599 Objekten, die aus sonstigen Gründen leer standen, befanden sich 85,3 % im Eigentum von Privatleuten.

Abbildung 52

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Eigentumsform des Gebäudes

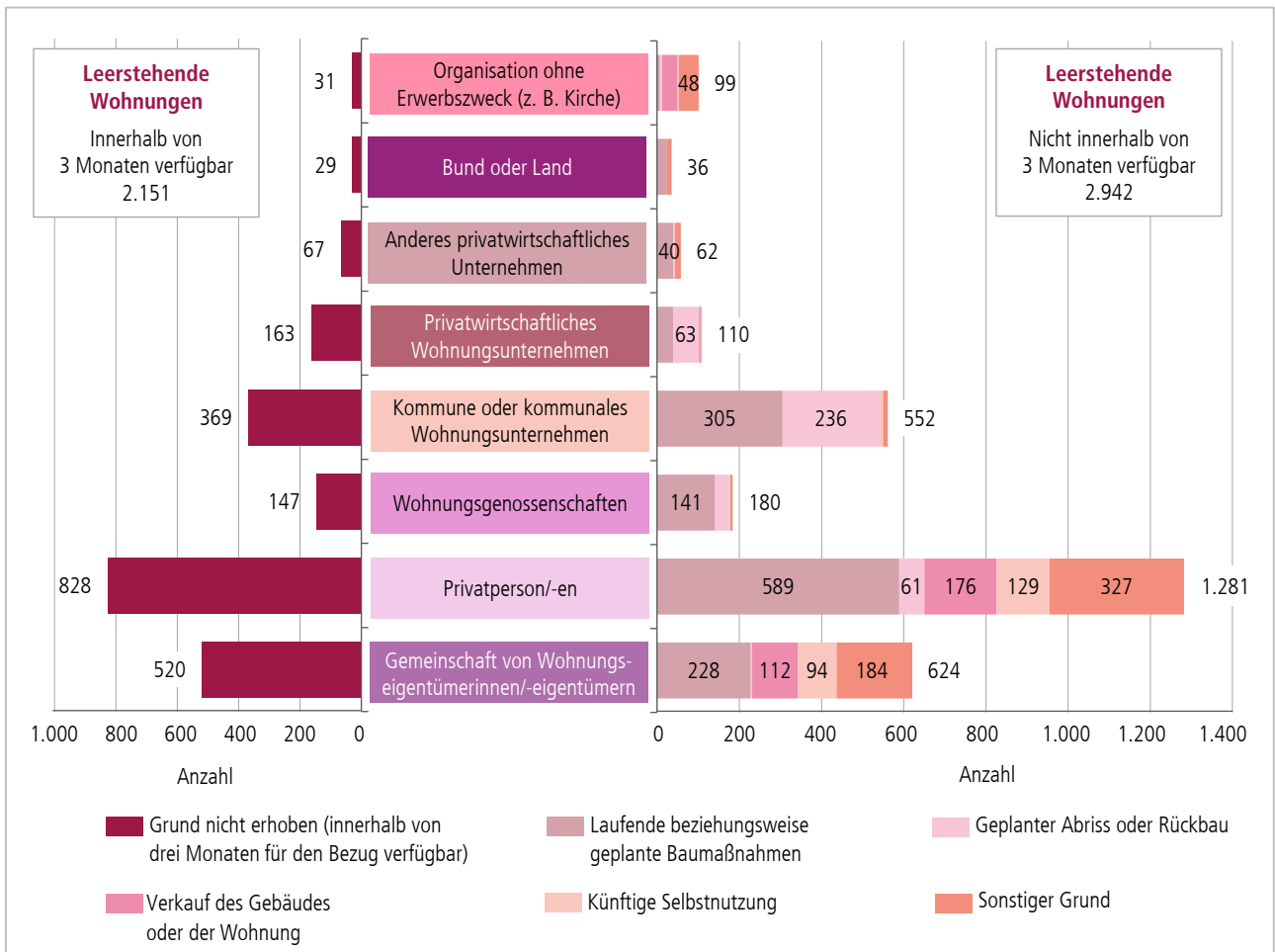


1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 53

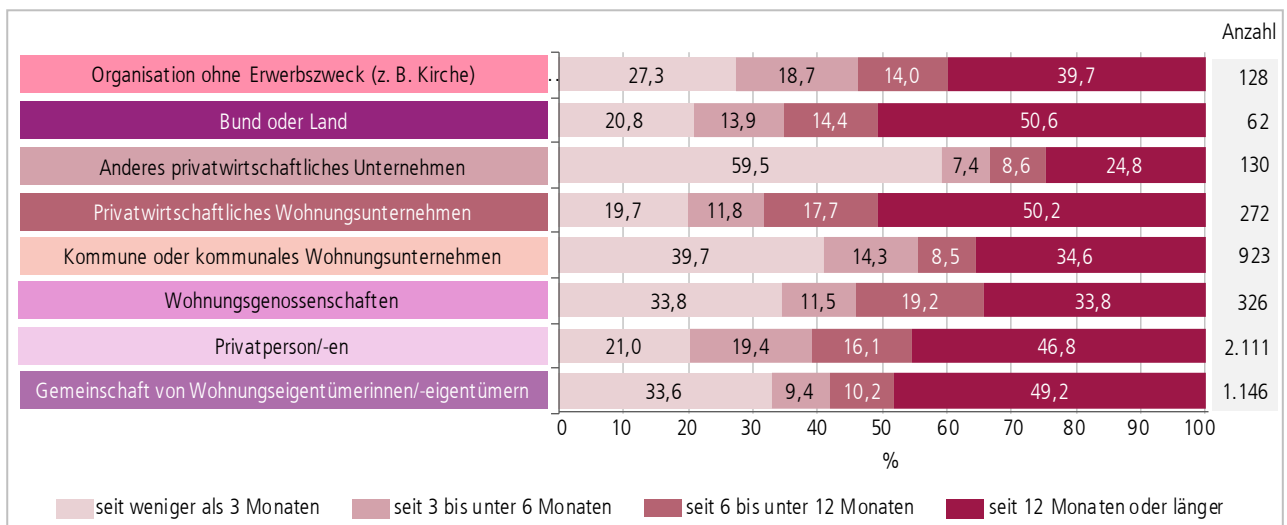
Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Grund des Leerstands und Eigentumsform des Gebäudes



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Abbildung 54

Leerstehende Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Eigentumsform und Dauer des Leerstands



1 In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 14

Leerstehende Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum¹ in Karlsruhe² nach Stadtteil und Baujahr

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	davon nach Baujahr								
		vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 und später
Anzahl										
01 Innenstadt-Ost	178	55	0	52	10	38	17	3	0	0
02 Innenstadt-West	187	58	11	61	28	11	9	3	0	0
03 Südstadt	250	117	36	22	22	6	5	8	11	18
04 Südweststadt	344	69	32	88	95	28	8	10	3	10
05 Weststadt	274	120	37	61	15	18	15	0	5	3
06 Nordweststadt	175	0	3	63	98	4	8	0	0	0
07 Oststadt	286	74	32	92	24	34	4	4	0	22
08 Mühlburg	317	44	25	56	157	7	14	11	0	3
09 Daxlanden	263	18	22	96	70	44	7	6	0	0
10 Knielingen	149	20	27	28	42	12	9	0	0	10
11 Grünwinkel	198	13	72	21	42	12	17	4	0	16
12 Oberreut	73	0	0	0	17	25	6	16	3	6
13 Beiertheim-Bulach	113	32	24	6	23	8	5	6	3	0
14 Weiherfeld-Dammerstock	150	0	70	23	6	44	3	0	0	0
15 Rüppurr	171	12	48	28	44	18	12	3	3	5
16 Waldstadt	296	0	0	100	151	9	19	7	0	3
17 Rintheim	121	5	11	56	20	10	6	5	0	6
18 Hagsfeld	77	7	13	7	24	6	0	18	0	0
19 Durlach	665	138	108	151	150	54	21	16	5	27
20 Grötzingen	178	19	18	39	33	25	28	5	0	5
21 Stupferich	84	11	5	7	15	21	9	6	0	3
22 Hohenwettersbach	51	5	3	8	10	0	9	8	0	3
23 Wolfartsweier	30	5	3	3	4	7	0	3	0	0
24 Grünwettersbach	86	14	8	10	27	13	8	3	0	0
25 Palmbach	28	3	0	0	12	9	3	4	0	0
26 Neureut	283	19	17	57	59	53	41	29	3	7
27 Nordstadt	85	0	14	57	3	0	6	3	3	0
Stadt Karlsruhe	5.094	862	635	1.206	1.206	529	284	189	38	152
%										
01 Innenstadt-Ost	100	30,9	-	29,2	5,6	21,4	9,6	(1,7)	-	-
02 Innenstadt-West	100	31,0	5,9	32,6	15,0	5,9	(4,8)	(1,6)	-	-
03 Südstadt	100	46,8	14,4	8,8	8,8	(2,4)	(2,0)	(3,2)	4,4	7,2
04 Südweststadt	100	20,1	9,3	25,6	27,6	8,1	(2,3)	2,9	(0,9)	(2,9)
05 Weststadt	100	43,8	13,5	22,3	5,5	6,6	5,5	-	(1,8)	(1,1)
06 Nordweststadt	100	-	(1,7)	36,0	56,0	(2,3)	(4,6)	-	-	-
07 Oststadt	100	25,9	11,2	32,2	8,4	11,9	(1,4)	(1,4)	-	7,7
08 Mühlburg	100	13,9	7,9	17,7	49,5	(2,2)	4,4	3,5	-	(0,9)
09 Daxlanden	100	6,8	8,4	36,5	26,6	16,7	(2,7)	(2,3)	-	-
10 Knielingen	100	13,4	18,1	18,8	28,2	8,1	(6,0)	-	-	6,7
11 Grünwinkel	100	6,6	36,4	10,6	21,2	6,1	8,6	(2,0)	-	8,1
12 Oberreut	100	-	-	-	23,3	34,3	(8,2)	21,9	(4,1)	8,2
13 Beiertheim-Bulach	100	28,3	21,2	(5,3)	20,4	(7,1)	(4,4)	(5,3)	(2,7)	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	100	-	46,7	15,3	(4,0)	29,3	(2,0)	-	-	-
15 Rüppurr	100	7,0	28,1	16,4	25,7	10,5	7,0	(1,8)	(1,8)	(2,9)
16 Waldstadt	100	-	-	33,8	51,0	(3,0)	6,4	(2,4)	-	(1,0)
17 Rintheim	100	(4,1)	9,1	46,3	16,5	8,3	(5,0)	(4,1)	-	5,0
18 Hagsfeld	100	(9,1)	16,9	(9,1)	31,2	(7,8)	-	23,4	-	-
19 Durlach	100	20,8	16,2	22,7	22,6	8,1	3,2	2,4	(0,8)	(4,1)
20 Grötzingen	100	10,7	10,1	21,9	18,5	14,0	15,7	(2,8)	-	(2,8)
21 Stupferich	100	13,1	(6,0)	(8,3)	17,9	25,0	(10,7)	(7,1)	-	(3,6)
22 Hohenwettersbach	100	(9,8)	(5,9)	(15,7)	19,6	-	(17,7)	(15,7)	-	5,9
23 Wolfartsweier	100	(16,7)	(10,0)	(10,0)	(13,3)	(23,3)	-	(10,0)	-	-
24 Grünwettersbach	100	16,3	(9,3)	11,6	31,4	15,1	(9,3)	(3,5)	-	-
25 Palmbach	100	(10,7)	-	-	42,9	(32,1)	(10,7)	(14,3)	-	-
26 Neureut	100	6,7	6,0	20,1	20,9	18,7	14,5	10,3	(1,1)	(2,5)
27 Nordstadt	100	-	16,5	67,1	(3,5)	-	(7,1)	(3,5)	(3,5)	-
Stadt Karlsruhe	100³	16,9	12,5	23,7	23,7	10,4	5,6	3,7	0,8	3,0

1 Ohne Wohnheime. | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | 3 Geringfügige Abweichungen von 100 aufgrund der statistischen Geheimhaltung und Rundungsdifferenzen möglich.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

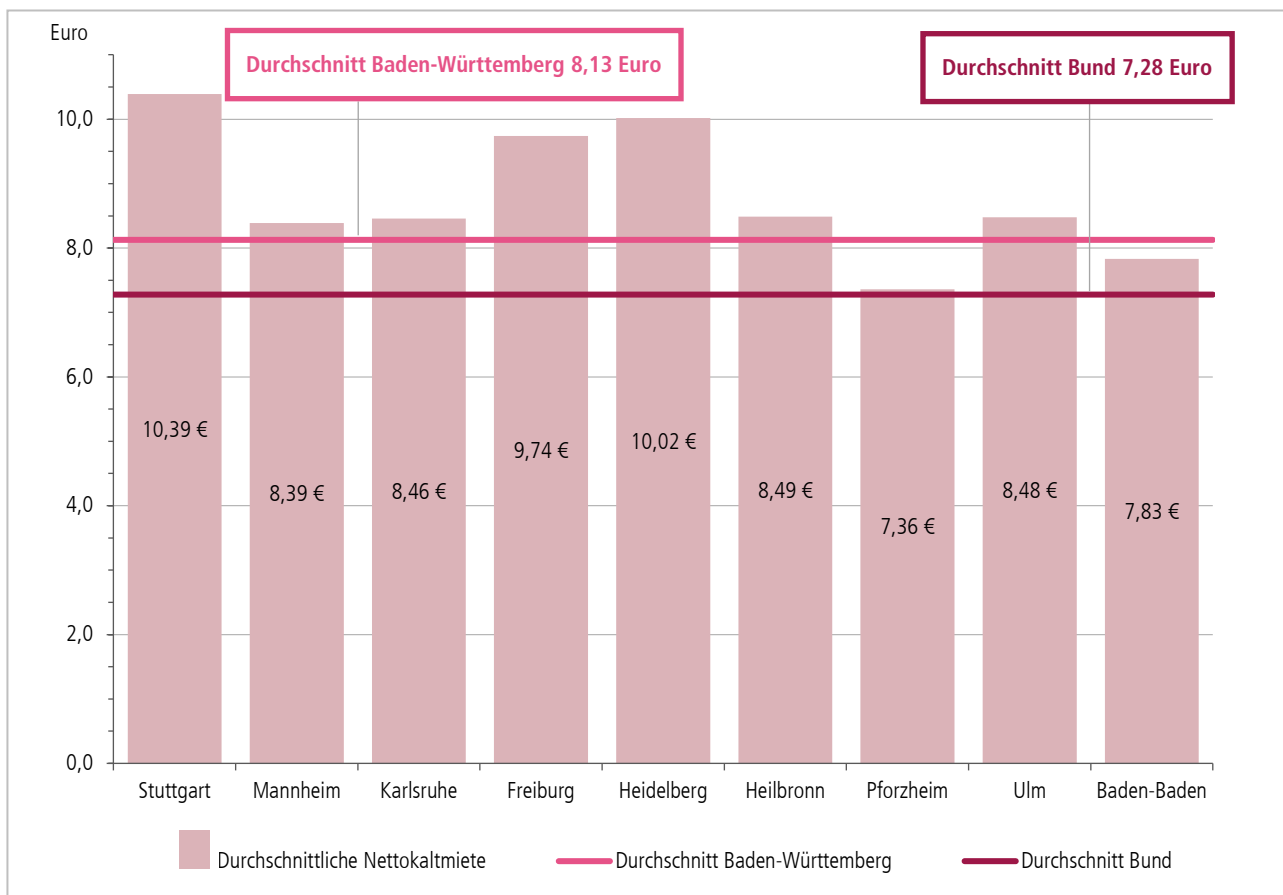
5 Nettokaltmieten für Wohnungen

Erstmals seit der Volkszählung 1987 wurden bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 wieder die Mietpreise für Wohnungen erfragt. Anzugeben war die monatliche Nettokaltmiete der Wohnung ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale sowie ohne Kosten für gegebenenfalls zusammen mit der Wohnung vermietete Garagen oder Stellplätze. Grundsätzlich wurde bei der Abfrage der Nettokaltmiete nicht nach der Art der Wohnung unterschieden, also ob es sich beispielsweise um eine Dienstwohnung, eine Sozialmietwohnung mit Preisbindung oder eine Wohnung mit verbilligtem Mietzins (aufgrund von verwandtschaftlichen Beziehungen oder Gefälligkeiten reduziert) handelte. Auch waren die Wohndauer oder der seit der letzten Mieterhöhung vergangenen Zeitraum unerheblich. All diese Wohnungen wurden beim Zensus gleichermaßen berücksichtigt. Damit unterscheiden sich die nachfolgenden Angaben zu den Nettokaltmieten grundlegend von den Werten nach dem Karlsruher Mietspiegel. Bei einem Mietspiegel dürfen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nur Mietangaben für Wohnungen des frei finanzierten Wohnungsmarktes berücksichtigt werden, die in den letzten sechs Jahren eine Veränderung der Miethöhe erfahren haben oder deren Mietvertragsabschluss in den letzten sechs Jahren erfolgt ist. Die Ergebnisse zu den Nettokaltmieten aus dem Zensus sind deshalb mit den Nettokaltmietpreisangaben des Karlsruher Mietspiegels nicht vergleichbar!

In Mai 2022 lag die monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) in Karlsruhe bei 8,46 Euro pro Quadratmeter. Das waren 1,18 Euro mehr als im Bundesdurchschnitt (7,28 Euro) und 0,33 Euro mehr als in Baden-Württemberg (8,13 Euro) insgesamt. Gemessen an den anderen baden-württembergischen Großstädten (Stadtkreisen) lag die Fächerstadt mit ihrem Ergebnis im Mittelfeld, etwa auf einem Niveau mit Heilbronn, Ulm und Mannheim. Weitaus teurer waren die durchschnittlichen Mieten in Stuttgart, Heidelberg und Freiburg. Am niedrigsten lagen die durchschnittlichen Nettokaltmieten in Pforzheim (siehe Abbildung 55).

Abbildung 55

Durchschnittliche Nettokaltmiete in €/m² in den baden-württembergischen Stadtkreisen im Mai 2022¹



¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

5.1 Alter, Größe und Eigentümerstruktur der Mietobjekte

Bei den über die Gebäude- und Wohnungszählung 2022 erhobenen Mietwohnungen ließ sich nicht differenzieren, ob sie dem freien Wohnungsmarkt zuzurechnen waren oder nicht. Einzig die unentgeltlich überlassenen Objekte konnten für die Analyse der Preisstruktur der Karlsruher Mietwohnungen herausgefiltert werden; sie blieben in den Auswertungen und nachfolgenden Ergebnissen unberücksichtigt.

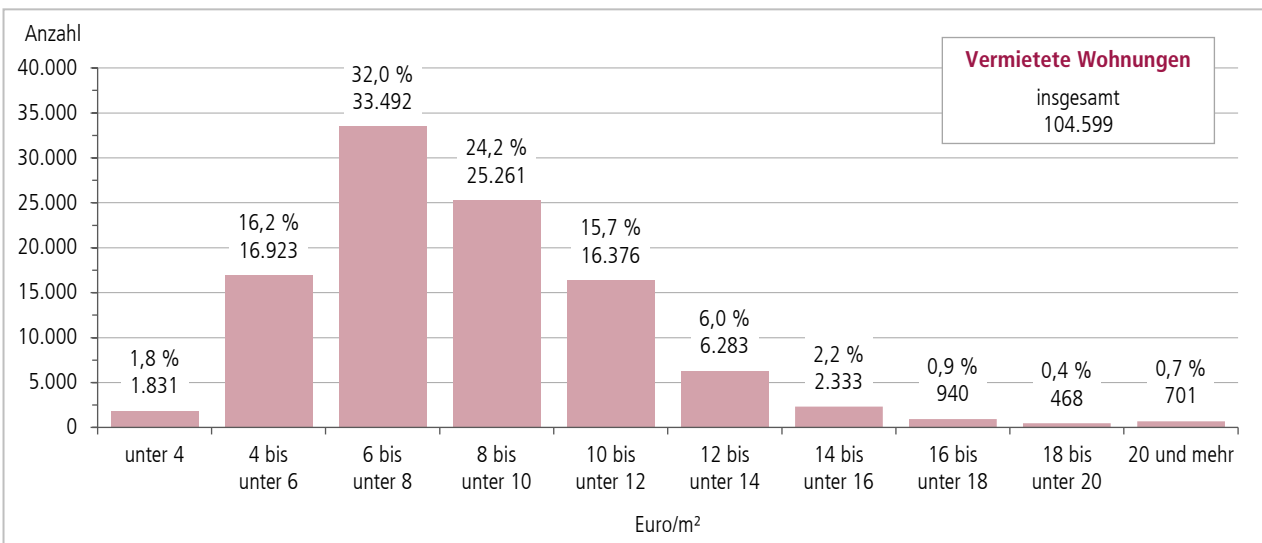
Dreiviertel aller Mietwohnungen bei unter 10 Euro/m² monatliche Nettokaltmiete

Knapp ein Drittel (32,0 %) der Mietobjekte wurde für einen Quadratmeterpreis von 6 bis unter 8 Euro vermietet. Die Kategorie darüber (8 bis unter 10 Euro/m²) war am zweithäufigsten besetzt und betraf mit 24,2 % rund ein Viertel aller hiesigen Mietwohnungen. Rechnet man die Wohnungen mit einem Preis von unter 6 Euro pro Quadratmeter noch dazu, so wurden 2022 für rund Dreiviertel (74,2 %) aller Mietwohnungen monatliche Nettokaltmieten von unter 10 Euro pro Quadratmeter verlangt (siehe Abbildung 56).

Bei den Fallzahlen für Wohnungen mit höheren Mieten muss berücksichtigt werden, dass bei der Datenerhebung der Gebäude- und Wohnungszählung nicht gefragt wurde, ob Wohnungen möbliert oder nicht möbliert beziehungsweise an eine Wohngemeinschaft vermietet sind. Die Erfahrungen aus der Mietspiegel-Datenerhebung zeigen, dass bei Teil- oder Vollmöblierung sowie der Belegung mit Wohngemeinschaften üblicherweise höhere Mieten verlangt werden, doch sind solche Wohnungen im Datenbestand der Gebäude- und Wohnungszählung nicht zu identifizieren. Die Nettokaltmieten sämtlicher Wohnungen flossen somit undifferenziert in die amtliche Auswertung ein.

Abbildung 56

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach der Nettokaltmiete in €/m²



¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.

² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Einen großen Einfluss auf den Mietpreis hat das Baualter des Gebäudes. Abbildung 57 vermittelt einen Überblick über die Preisstruktur der Karlsruher Mietwohnungen nach unterschiedlichen Baualtersklassen – ungeachtet anderer preisbeeinflussender Kriterien wie Größe, Ausstattung oder Lage der Wohnungen. Dabei lagen 2022 die Anteile an Wohnungen mit teureren Mieten umso höher, je neuer die Häuser waren. Zwischen 12 und unter 14 Euro pro Quadratmeter wurden bei mehr als jeder fünften seit 2010 gebauten Wohnung (21,1 %) verlangt, rund 10 % der Objekte in dieser Baualtersklasse lagen preislich bei 14 Euro oder darüber. Zusammengerechnet kostete jede dritte seit 2010 fertiggestellte Mietwohnung monatlich 12 oder mehr Euro pro Quadratmeter kalt.

In älteren Häusern fanden sich zwar auch Wohnungen dieser Preisklasse, doch in geringerem Umfang von zumeist um die 5 %. Die Mietpreise lagen hier größtenteils unter 10 Euro. Zwischen 30 % und 41 % der Bausubstanz aus den Jahren zwischen 1919 und 1990 waren für monatlich 6 bis unter 8 Euro kalt pro Quadratmeter vermietet. Vor allem bei Wohnungen aus den 1920er und 1930er Jahren sowie aus der Zeit des Wiederaufbaus und des Wohnungsbaus der 1970er und 1980er Jahre fanden sich noch größere Bestände an preiswerten Mietwohnungen von unter 6 Euro pro Quadratmeter monatlich. Aus diesen Dekaden stammen auch die großen Gebäudebestände im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen, worüber sich teilweise die beachtlichen Anteile an günstigem Wohnraum erklären lassen.

Bei den Wohnungen aus der Gründerzeit vor 1919 variierten die gezahlten Nettokaltmietpreise stärker. Zwar lagen auch hier mehr als 40 % der Mieten unter 8 Euro pro Quadratmeter im Monat, doch ähnelte das Preisgefüge eher dem von Wohnungen aus den 1990er Jahren oder neueren Objekten (Abbildung 57). Rund jede fünfte Wohnung (19,1 %) aus der Zeit vor 1919 kostete 2022 zwischen 10 und unter 12 Euro pro Quadratmeter kalt im Monat, 6,5 % zwischen 12 und unter 14 Euro. Insgesamt lag rund jede dritte Altbauwohnung aus der Zeit vor 1919 bei einem Nettokaltmietpreis von 10 oder mehr Euro pro Quadratmeter und Monat, das ist deutlich mehr als bei später gebauten Immobilien. Damit unterscheidet sich die Mietenstruktur der Wohnungen aus der Gründerzeit deutlich von der bei anderen Altbauwohnungen (Baujahr vor 1990) im Stadtgebiet.

Abbildung 57

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Baujahr und Nettokaltmiete in €/m²



1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Kleine Mietwohnungen sind besonders teuer

Nicht nur beim Gebäudealter, auch bei der Wohnungsgröße bestand ein großer Einfluss auf den Mietpreis. So waren 2022 kleine Wohnungen in Karlsruhe besonders teuer. Die geringsten Anteile an sehr günstigen Wohnungen mit Nettokaltmieten von unter 6 Euro ergaben sich für Objekte mit unter 40 m² beziehungsweise unter 60 m² Wohnfläche (siehe Abbildung 58). Bei zwei Drittel aller kleinen Wohneinheiten unter 40 m² Wohnfläche wurden Nettokaltmieten ab 10 Euro kalt pro Quadratmeter monatlich verlangt, ein Viertel dieser Miniwohnungen lagen preislich bei 14 und mehr Euro, mehr als 5 % kosteten sogar 20 Euro oder mehr. In keiner anderen Baualtersklasse war der Anteil an hochpreisigen Wohnungen 2022 derart groß. Überdurchschnittlich hoch lag der Prozentsatz an teureren Mieten mit einem Quadratmeterpreis von 14 und mehr Euro allerdings ebenfalls bei sehr großen Wohnungen ab 200 m² Wohnfläche – möglicherweise auch Liebhaberobjekte und / oder große vermietete Einfamilienhäuser.

Kaum Unterschiede hinsichtlich der Mietpreisstruktur gab es 2022 bei den Wohnungen mit einer Größe zwischen 60 bis unter 100 m² Fläche. Weit mehr als die Hälfte war für unter 8 Euro pro Quadratmeter monatlich vermietet, über 80 % der Bestandsmieten lagen bei einem Quadratmeterpreis von unter 10 Euro. Ähnlich sah auch die Preisstruktur bei den größeren Wohnungen (bis unter 200 m²) im Stadtgebiet aus. Bemerkenswert war dabei, dass mit zunehmender Wohnfläche auch der Prozentsatz an auffallend niedrigen Mieten von unter 4 Euro pro Quadratmeter größer wurde (siehe Abbildung 58).

Abbildung 58

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Wohnfläche und Nettokaltmiete in €/m²



1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Bei der Gegenüberstellung der Mietpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern fiel vor allem der vergleichsweise hohe Anteil an Einfamilienhäusern mit einer niedrigen Miete auf (Abbildung 59). Im Mai 2022 wurde bei einem Viertel der vermieteten Einfamilienhäuser in Karlsruhe unter 6 Euro pro Quadratmeter monatlich verlangt, für ein weiteres Drittel wurden ein Preis zwischen 6 und unter 8 Euro angegeben. Somit wiesen zusammengerechnet knapp 60 % aller vermieteten Einfamilienhäuser im Stadtgebiet eine Nettokaltmiete von unter 8 Euro pro Quadratmeter auf. Vielfach handelte es sich um kleine, meist ältere Einfamilienhäuser im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften (1.094 Objekte), die preisgünstig vermietet wurden. Rund die Hälfte der Einfamilienhäuser mit einer monatlichen Nettokaltmiete von unter 8 Euro pro Quadratmeter gehörte Wohnungsgenossenschaften. Der Anteil privater Vermieter lag in diesem Preissegment bei gut 40 %. Einen Überblick über die Eigentümerstruktur der Mietwohnungen nach der Gebäudegröße bietet dazu die Abbildung 60.

Bei Zweifamilienhäusern spielten Wohnungsgenossenschaften oder -unternehmen als Vermieter kaum eine Rolle; rund 94 % der Eigentümerinnen und Eigentümer waren Privatpersonen. Bei mehr als jeder fünften Wohnung wurden hier unter 6 Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete im Monat verlangt, und zusammengerechnet zahlte über die Hälfte aller Mieterinnen und Mieter in Zweifamilienhäusern einen eher niedrigen Mietpreis von unter 8 Euro pro Quadratmeter monatlich kalt. Die Erfahrungen aus der Mietspiegelerhebung zeigen, dass bei Zweifamilienhäusern nicht selten der Vermieter selbst mit im Haus wohnt und oftmals ein gutes Mieter-Vermieter-Verhältnis der Gewinnmaximierung vorgezogen wird.

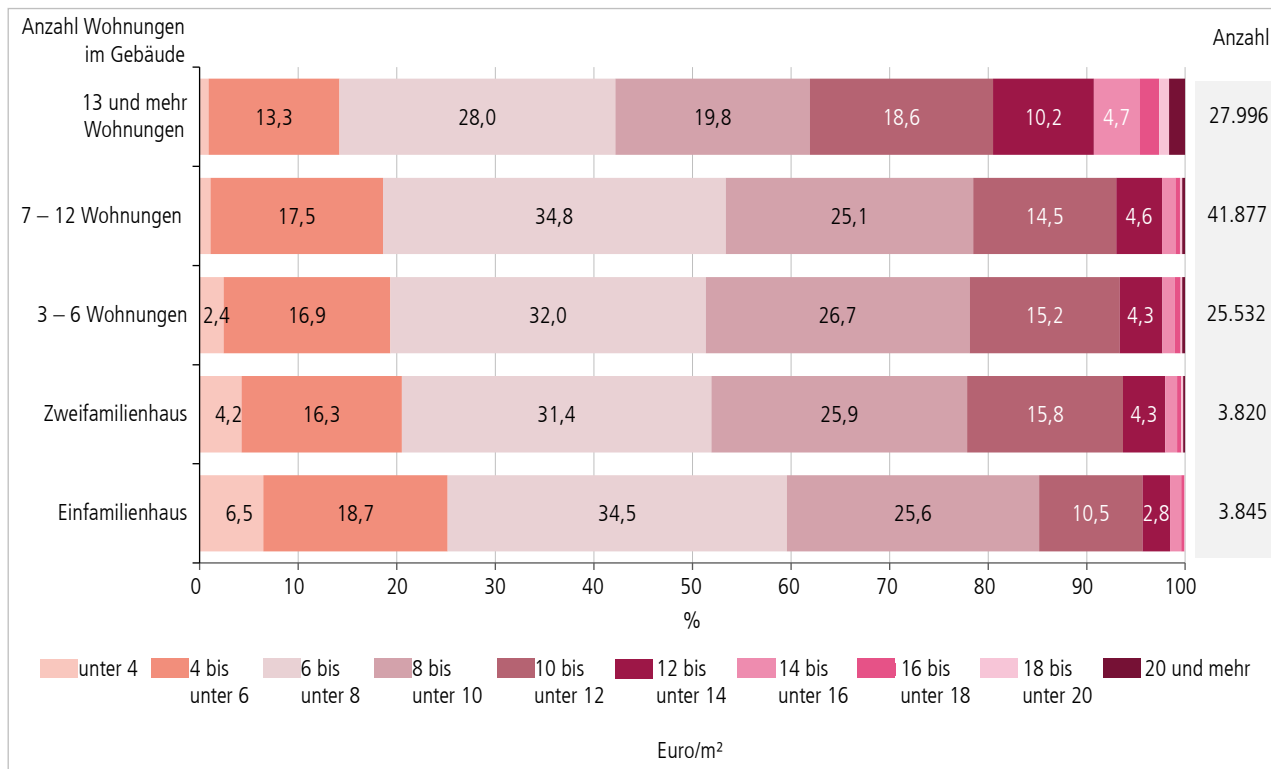
Zwischen den kleinen und mittelgroßen Mehrfamilienhäusern (3 bis 6 und 7 bis 12 Wohnungen) unterschied sich die Preisstruktur kaum. Mehr als die Hälfte der Mieterhaushalte zahlte hier unter 8 Euro pro Quadratmeter kalt im Monat, wobei es sich überwiegend um Wohnungen im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften oder kommunalen Wohnungsunternehmen handelte. Gut ein Viertel der Objekte war zu einem Nettokaltmietpreis von 8 bis unter 10 Euro vermietet – acht von zehn Eigentümerinnen und Eigentümern in dieser Kategorie waren Privatleute.

In den Mietpreisklassen ab 10 Euro lag der Anteil der privaten Vermieter recht konstant bei über 70 %; rund 10 % der Wohnungen mit einer Quadratmetermiete zwischen 14 und unter 18 Euro wurden von privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen vermietet.

Deutlich mehr hochpreisige Wohnungen waren im Geschosswohnungsbau mit 13 und mehr Wohnungen zu finden. Für 10,2 % der Mietwohnungen mussten 2022 monatlich 12 bis unter 14 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden, fast jede zehnte Wohnung kostete 14 oder mehr Euro Miete. Ungeachtet der Eigentumsverhältnisse spiegelt sich in der Preisstruktur wider, dass der Neubau und die Sanierung im Geschosswohnungsbau in den letzten Jahren in hohem Maße diese Gebäudegrößenklasse betroffen hat.

Abbildung 59

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Größe des Gebäudes und Nettokaltmiete in €/m²

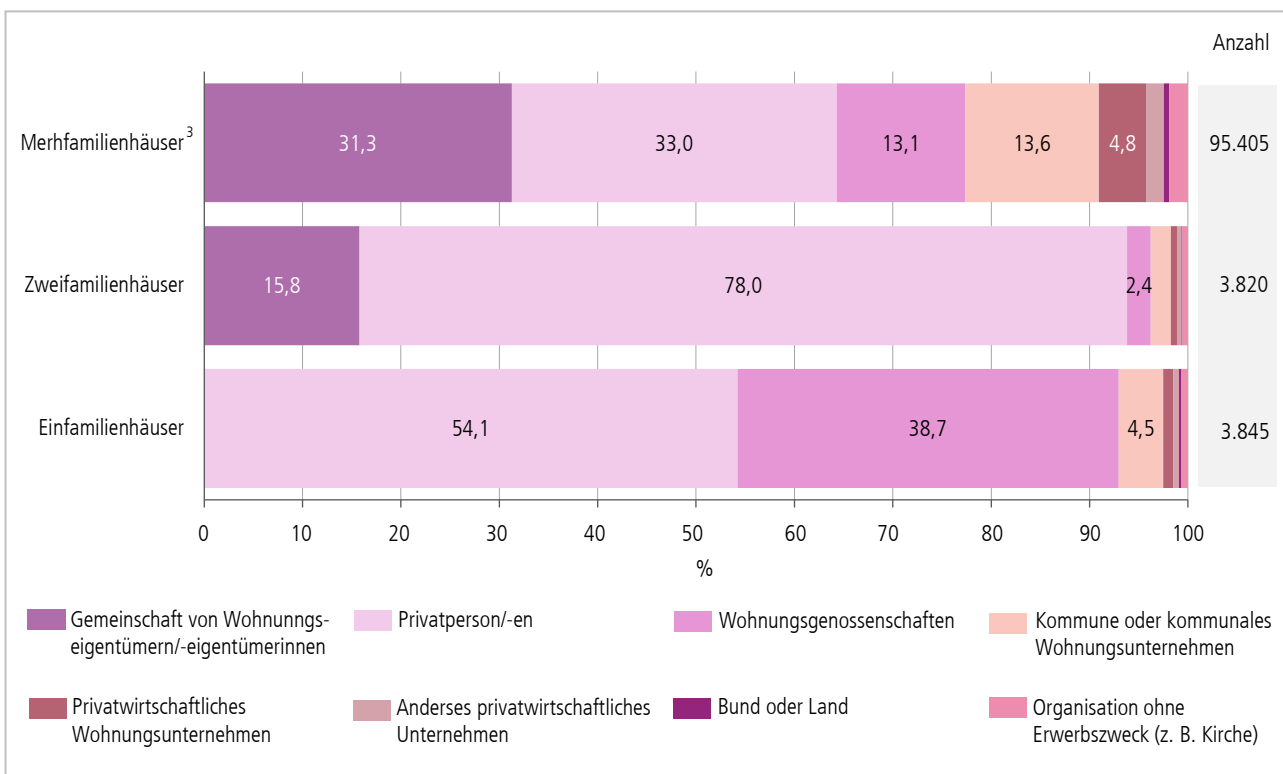


1 In Wohngebäuden (ohne Wohnheime) und ohne mietfreie Überlassung.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Abbildung 60

Zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen¹ in Karlsruhe² nach Eigentumsform und Größe des Gebäudes



1 In Wohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.
 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.
 3 In Wohngebäude (ohne Wohnheime) mit 3 oder mehr Wohnungen, ohne mietfreie Überlassung.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Eigentumsform der Gebäude beeinflusst Mietpreisstruktur

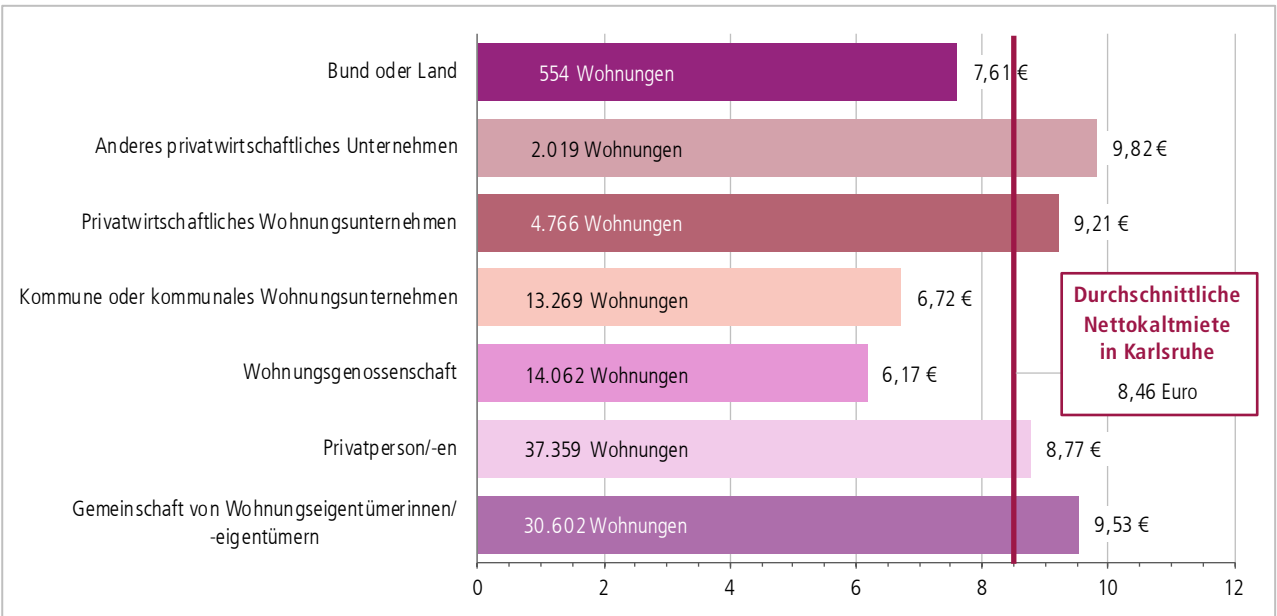
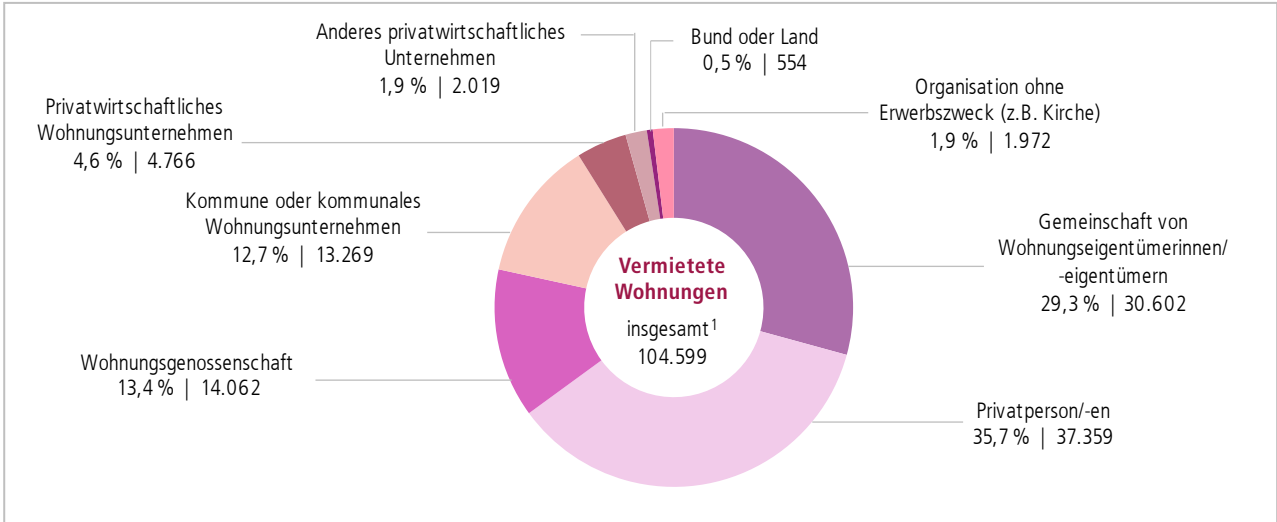
Der Großteil der 2022 gegen Entgelt vermieteten Wohnungen in Karlsruhe gehörte natürlichen Personen. Mit 65 % entfielen knapp zwei Drittel aller Mietwohnungen auf diesen Eigentübertyp, der beim Zensus unterschieden wurde nach Privatpersonen (35,7 %) – also Einzelpersonen, Paare oder zum Beispiel Erbengemeinschaften als Eigentümer des gesamten Gebäudes – und nach Gemeinschaften von Wohnungseigentümern (29,3 %), deren Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen lagen. Mehr als ein Viertel der Mietwohnungen befand sich in der Hand von Wohnungsgenossenschaften oder der Kommune beziehungsweise kommunalen Wohnungsunternehmen. Mit knapp 5 % verfügten privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen (4,6 %) noch über größere Wohnungsbestände, während privatwirtschaftliche Unternehmen (1,9 %), Bund und Land (0,5 %) sowie Organisationen ohne Erwerbszweck mit ihren Mietwohnungen eher kleine und auf spezielle Mietergruppen ausgerichtete Marktsegmente bildeten (siehe Abbildung 61).

Die Bestände der Eigentümergruppen unterschieden sich mitunter deutlich: Zum einen hinsichtlich Anzahl, Alter und Größe, wie die Ausführungen in den vorangegangenen Kapiteln zeigten; zum anderen hinsichtlich des Zustands der Bausubstanz, des Vorhandenseins und der Menge preisgebundener Sozialmietwohnungen, möbliert vermieteter Räumlichkeiten oder auch bezüglich dessen, dass Objekte teilweise an spezielle Mietergruppen (zum Beispiel Firmenangehörige, Studierenden- oder Arbeiter-Wohngemeinschaften, Familienangehörige) vergeben wurden. Daraus sowie aus den Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer, eher gewinnorientiert oder doch eher sozialverträglich zu vermieten, ergaben sich unterschiedliche Mietpreisstrukturen auf dem Karlsruher Mietwohnungsmarkt, wie aus Abbildung 61 hervorgeht.

Bezogen auf alle hiesigen Mietwohnungen lag 2022 die Nettokaltmieten bei Wohnungen im Eigentum von Wohnungsgenossenschaften sowie kommunalen Wohnungsunternehmen im Durchschnitt deutlich unter dem Niveau anderer Vermietergruppen und auch weit unter dem gesamtstädtischen Mittel. Einen nicht unerheblichen preisdämpfenden Einfluss dürfte hierbei die Tatsache haben, dass deren Mietverhältnisse erfahrungsgemäß häufig sehr lange bestehen und aufgrund der geringeren Fluktuation und der sozialen Orientierung dieser beiden Eigentübertypen der Mietzins im Schnitt vergleichsweise günstig ausfällt. Die Erfahrungen aus der Mietspiegelerstellung zeigen, dass sich häufige Mieterwechsel und die sich hieraus ergebenden Möglichkeiten für die Vermieterseite, den Mietpreis maximal anzupassen, auch im durchschnittlichen Preisniveau der Nettokaltmiete der unterschiedlichen Eigentübertypen widerspiegeln.

Abbildung 61

Vermietete Wohnungen und durchschnittliche Nettokaltmiete¹ in €/m² in Karlsruhe 2022² nach Eigentumsform³ des Gebäudes



1 Alle Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime) ohne mietfreie Überlassung, einschließlich Mieten von Sozialmietwohnungen, Dienst- oder Werkwohnungen sowie Wohnungen mit reduziertem Nettomietzins aufgrund von verwandtschaftlichen/persönlichen Beziehungen sowie Gefälligkeitsmieten.

2 Zensuszeitpunkt: 15. Mai 2022.

3 Ohne durchschnittliche Nettokaltmiete in Euro/m² von Organisationen ohne Erwerbszweck (zum Beispiel Kirche, Vereine, Wohlfahrtsverbände mit betreutem Wohnen sowie Wohnungen mit Serviceangeboten).

5.2 Mietpreisunterschiede im Stadtgebiet

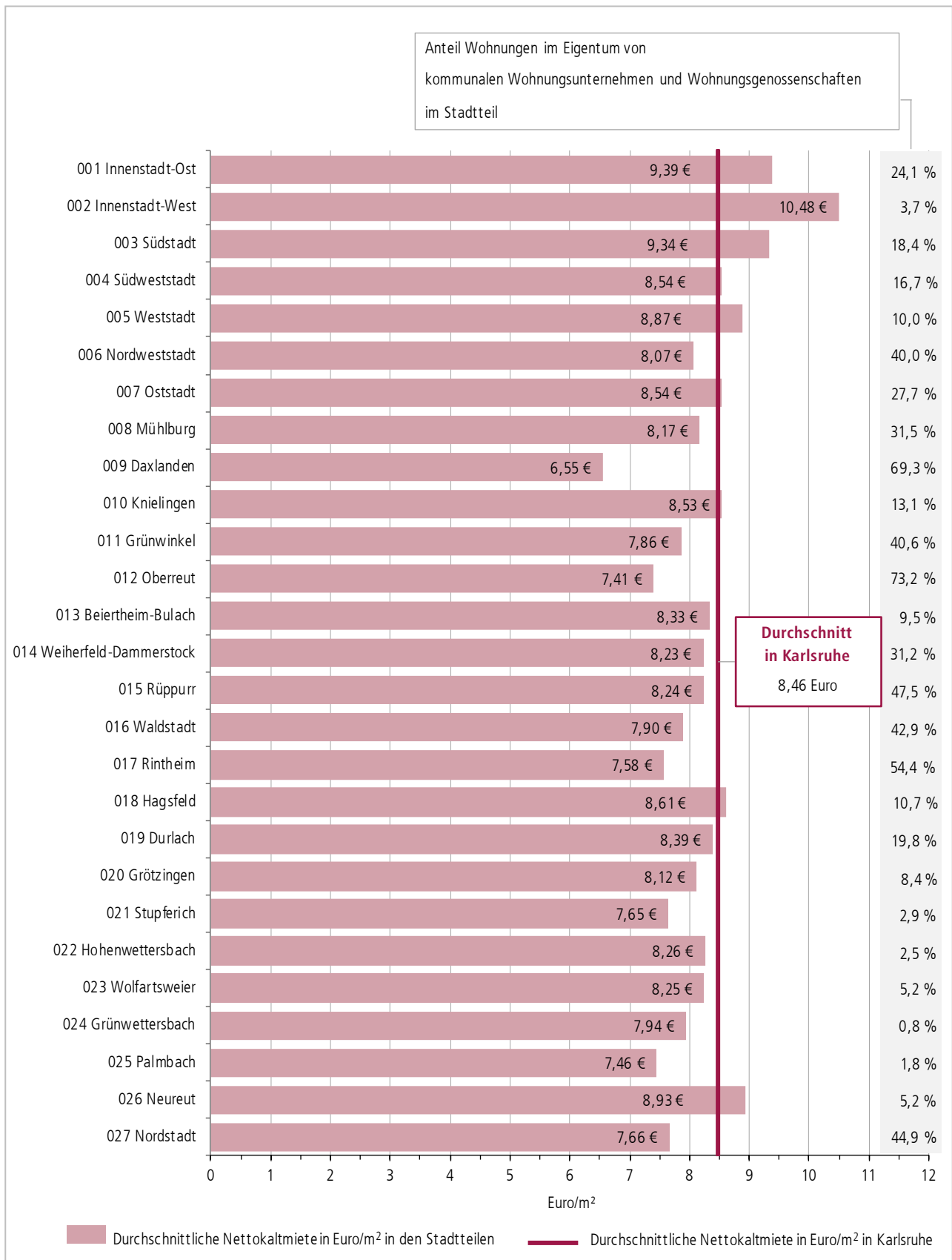
Im Mai 2022 wurden in Karlsruhe durchschnittlich 8,46 Euro pro Quadratmeter Nettokaltmiete im Monat für eine Wohnung bezahlt (siehe Abbildung 61). In diesem Durchschnittswert waren – anders als bei Mietspiegeln – alle Mietobjekte gleichermaßen berücksichtigt. Innerhalb des Stadtgebietes streuten die Durchschnittsmieten relativ stark; sie bewegten sich zwischen 5,65 Euro in der Daxlander Rheinstrandsiedlung und 11,05 Euro im östlichen Teil der Südstadt. Dies entsprach einer Preisdifferenz von 5,40 Euro zwischen dem günstigsten und dem teuersten Stadtviertel der Fächerstadt – oder anders ausgedrückt: 2022 waren die Mieten im Citypark im Schnitt fast doppelt so teuer wie die Mieten in der Rheinstrandsiedlung.

Einen Überblick über die damals erhobenen Nettokaltmieten vermitteln Abbildung 62 sowie die Karte in Abbildung 64. Zu den Stadtvierteln mit vergleichsweise günstigen Durchschnittsmieten gehörten hauptsächlich die Gebiete, in denen die Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen große Anteile am Mietwohnungsbestand hielten, beispielsweise das Mühlburger Feld, die Rheinstrandsiedlung sowie Daxlanden-Ost, Oberreut-Waldlage, das Rintheimer Feld, die Gartenstadt in Rüppurr, die Hardtwaldsiedlung in der Nordstadt und das Durlacher Stadtviertel Dornwald-Untermühl, um nur einige zu nennen. Zu den Stadtvierteln mit überdurchschnittlich hohen Nettokaltmieten gehörten 2022 neben dem östlichen Teil der Südstadt unter anderem die komplette Innenstadt, das Beiertheimer Feld in der Südweststadt sowie die Weststadt, das Durlacher Hanggebiet, Neureut-Kirchfeld und das Stadtviertel Waldstadt-Feldlage.



Abbildung 62

Durchschnittliche Nettokaltmiete¹ in €/m² in Karlsruhe² nach Stadtteilen



1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

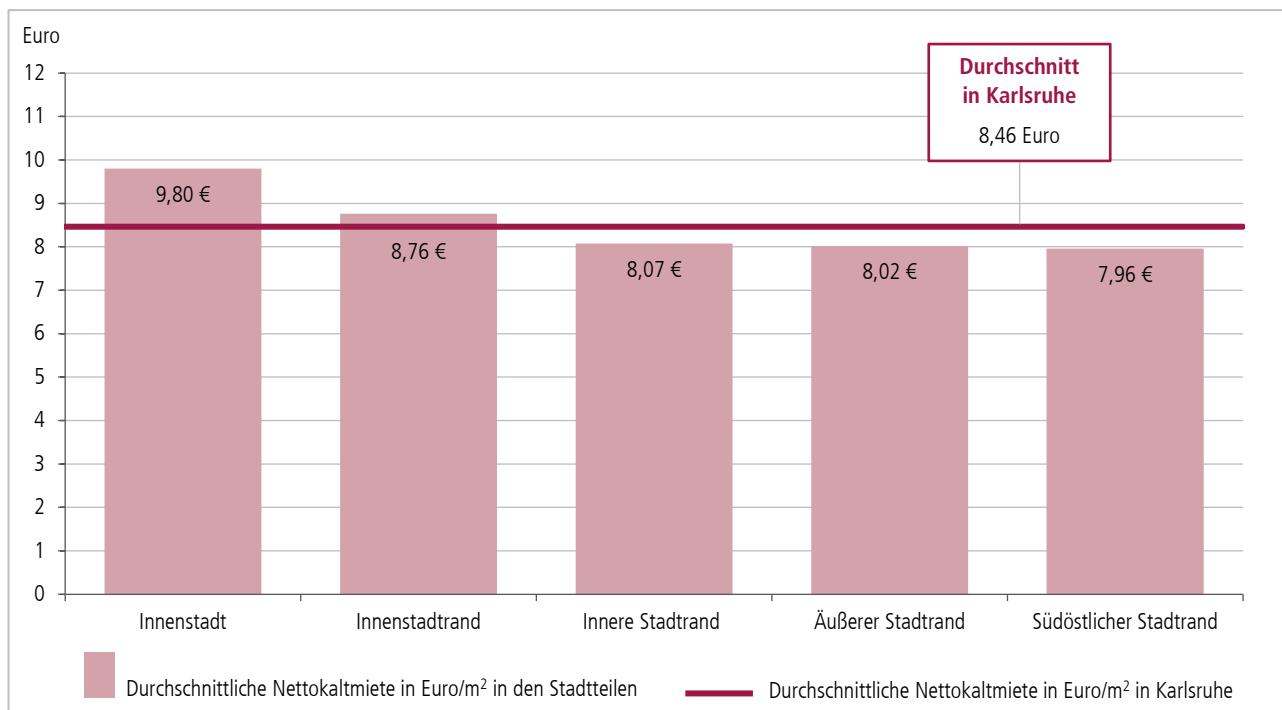
Deutliches Mietpreisgefälle zwischen Innenstadtlagen und Stadtrand

Bezogen auf die Stadtteile nivellierten sich die auf Quartiersebene bestehenden Mietpreisunterschiede etwas, doch ließen sich stadtteilbezogene Unterschiede bezüglich der durchschnittlichen Nettokaltmietpreise durchaus erkennen (Abbildung 62). Nicht immer waren dabei vergleichsweise niedrige Mietpreise nur dort zu beobachten, wo die Anteile an Genossenschaftswohnungen oder Objekten im Eigentum von kommunalen Wohnungsunternehmen groß waren. Obwohl diese Eigentübertypen in den Höhenstadtteilen (Stupferich, Hohenwettersbach, Grünwettersbach und Palmbach) nahezu keine Rolle spielten, lagen die Mietpreise dort im Schnitt spürbar unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und auch deutlich niedriger als in den Innenstadt- und Innenstadtrandlagen.

Innerhalb des Karlsruher Stadtgebietes bildete sich bezüglich der durchschnittlichen Mietpreisstruktur tendenziell ein Gefälle von der relativ teuren Innenstadt hin zum preiswerteren Stadtrand ab (siehe Abbildung 63). Die Ergebnisse decken sich mit den Preisstrukturen bei den Lagetypen im Karlsruher Mietspiegel, und das obwohl beim Zensus 2022 auch niedrige Bestandsmieten, die schon lange nicht mehr angepasst worden waren, sowie Sozialmietwohnungen und anderweitig vergünstigte Mieten berücksichtigt worden waren.

Abbildung 63

Durchschnittliche Nettokaltmiete¹ in €/m² in Karlsruhe² nach Zentralitätszonen



¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden (ohne Wohnheime), ohne mietfreie Überlassung.

² Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Erläuterungen zur Einteilung des Stadtgebietes finden sich unter "Erläuterungen" auf Seite 4.

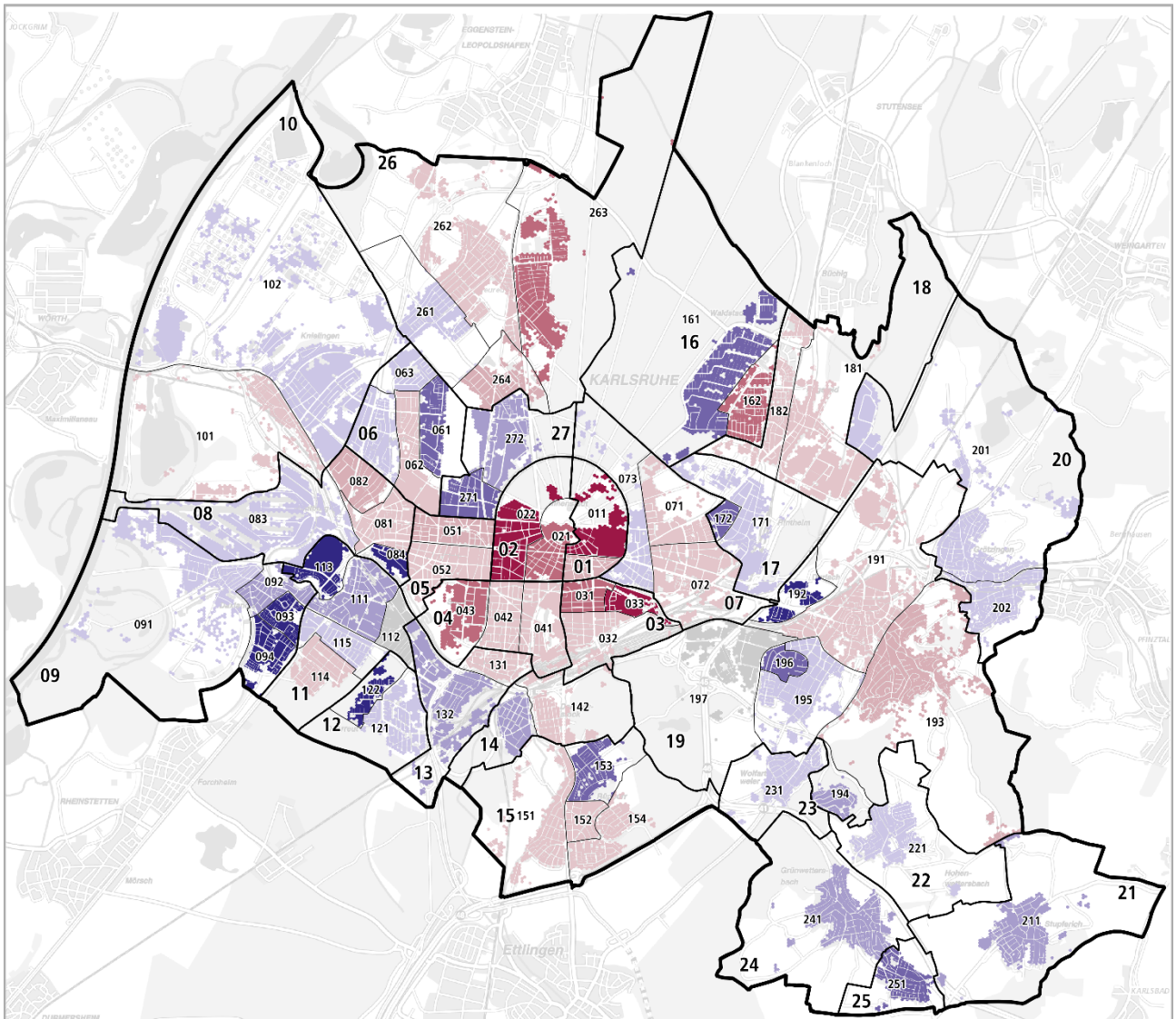
Stadt Karlsruhe, Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Zentralitätszonen im Stadtgebiet

Innenstadt	Innenstadt-Ost, Innenstadt-West
Innenstadtrand	Südstadt, Südweststadt, Weststadt, Oststadt, Nordstadt
Innere Stadtrand	Nordweststadt, Mühlburg, Grünwinkel, Beiertheim-Bulach, Weiherfeld-Dammerstock, Rintheim, Durlach (ohne Bergwald)
Äußerer Stadtrand	Daxlanden, Knielingen, Oberreut, Rüppurr, Waldstadt, Hagsfeld, Grötzingen, Neureut
Südöstlicher Stadtrand	Stupferich, Hohenwettersbach, Durlach-Bergwald, Wolfartsweiler, Grünwettersbach, Palmbach

Abbildung 64

Durchschnittliches Preisniveau der Nettokaltmiete in den Karlsruher Stadtvierteln 2022¹



Stadtteile

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 01 Innenstadt-Ost | 15 Rüppurr |
| 02 Innenstadt-West | 16 Waldstadt |
| 03 Südstadt | 17 Rintheim |
| 04 Südweststadt | 18 Hagsfeld |
| 05 Weststadt | 19 Durlach |
| 06 Nordweststadt | 20 Grötzingen |
| 07 Oststadt | 21 Stupferich |
| 08 Mühlburg | 22 Hohenwettersbach |
| 09 Daxlanden | 23 Wolfartsweier |
| 10 Knielingen | 24 Grünwettersbach |
| 11 Grünwinkel | 25 Palmbach |
| 12 Oberreut | 26 Neureut |
| 13 Beiertheim-Bulach | 27 Nordstadt |
| 14 Weierfeld-Dammerstock | |

Abweichung vom gesamtstädtischen Durchschnitt

- 99 % bis unter -20 %
- 20 % bis unter -10 %
- 10 % bis unter -5 %
- 5 % bis unter 0 %
- 0 % bis unter 5 %
- 5 % bis unter 10 %
- 10 % bis unter 20 %
- 20 % bis unter 99 %
- Keine Angabe aufgrund geringer Fallzahlen.

Zeichenerklärung

- Stadtgrenze
- Stadtteilgrenze
- Stadtviertelgrenze
- 01** Stadtteilnummer
- 011** Stadtviertelnummer

¹ Zensusstichtag 15. Mai 2022.
 Kartengrundlage: Stadt Karlsruhe | Liegenschaftsamt.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle 15

Karlsruher Stadtteile und Stadtviertel

Stadtteil/Stadtviertel	Nummer	Stadtteil/Stadtviertel	Nummer
01 Innenstadt-Ost	01	13 Beierthaim-Bulach	13
Nordöstlicher Teil	011	Beierthaim	131
Südwestlicher Teil	012	Bulach	132
02 Innenstadt-West	02	14 Weiherfeld-Dammerstock	14
Östlicher Teil	021	Weiherfeld	141
Westlicher Teil	022	Dammerstock	142
03 Südstadt	03	15 Rüppurr	15
Nördlicher Teil	031	Alt-Rüppurr	151
Südlicher Teil	032	Neu-Rüppurr	152
Östlicher Teil	033	Gartenstadt	153
04 Südweststadt	04	Rüppurr-Südost	154
Östlicher Teil	041	16 Waldstadt	16
Mittlerer Teil	042	Waldlage	161
Beiertheimer Feld	043	Feldlage	162
05 Weststadt	05	17 Rintheim	17
Mittlerer Teil	051	Alt-Rintheim	171
Südlicher Teil	052	Rintheimer Feld	172
06 Nordweststadt	06	18 Hagsfeld	18
Alter Flugplatz	061	Alt-Hagsfeld	181
Binsenschlauch	062	Westlicher Teil	182
Lange Richtstatt	063	19 Durlach	19
Rennbuckel	064	Alt-Durlach	191
07 Oststadt	07	Dornwald-Untermühl	192
Nördlicher Teil	071	Hanggebiet	193
Südlicher Teil	072	Bergwald	194
Westlicher Teil	073	Aue	195
08 Mühlburg	08	Lohn-Lissen	196
Alt-Mühlburg	081	Killisfeld	197
Weingärtensiedlung	082	20 Grötzingen	20
Rheinhafen	083	Nördlich der Pfinz	201
Mühlburger Feld	084	Südlich der Pfinz	202
09 Daxlanden	09	21 Stupferich	21
Alt-Daxlanden	091	22 Hohenwettersbach	22
Neu-Daxlanden	092	23 Wolfartsweier	23
Daxlanden-Ost	093	24 Grünwettersbach	24
Rheinstrandsiedlung	094	25 Palmbach	25
10 Knielingen	10	26 Neureut	26
Alt-Knielingen	101	Südlicher Teil	261
Neu-Knielingen	102	Nördlicher Teil	262
11 Grünwinkel	11	Kirchfeld	263
Alt-Grünwinkel	111	Heide	264
Hardecksiedlung	112	27 Nordstadt	27
Albsiedlung	113	Hardtwaldsiedlung	271
Alte Heidenstückersiedlung	114	Amerikanersiedlung	272
Neue Heidenstückersiedlung	115		
12 Oberreut	12		
Feldlage	121		
Waldlage	122		

Gebäude

Tabelle A-1

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Art des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
01 Innenstadt-Ost	387	352	11	29
Nordöstlicher Teil	92	74	5	12
Südwestlicher Teil	297	280	3	15
02 Innenstadt-West	846	699	14	134
Östlicher Teil	217	138	3	81
Westlicher Teil	630	563	12	56
03 Südstadt	1.287	1.256	6	25
Nördlicher Teil	538	522	4	12
Südlicher Teil	562	552	-	11
Östlicher Teil	187	187	-	-
04 Südweststadt	1.356	1.312	5	45
Östlicher Teil	414	400	3	11
Mittlerer Teil	848	829	3	16
Beiertheimer Feld	99	83	-	16
05 Weststadt	1.597	1.544	6	46
Mittlerer Teil	441	409	-	27
Südlicher Teil	1.157	1.132	4	20
06 Nordweststadt	1.871	1.844	5	19
Alter Flugplatz	500	490	3	8
Binsenschlauch	558	551	4	3
Lange Richtstatt	262	263	-	3
Rennbuckel	553	547	-	7
07 Oststadt	1.276	1.218	28	30
Nördlicher Teil	345	325	13	7
Südlicher Teil	466	446	4	16
Westlicher Teil	461	443	10	8
08 Mühlburg	1.418	1.346	15	56
Alt-Mühlburg	851	821	12	20
Weingärtensiedlung	364	351	-	11
Rheinhafen	91	68	-	22
Mühlburger Feld	109	105	3	3
09 Daxlanden	2.012	1.983	-	26
Alt-Daxlanden	653	627	-	29
Neu-Daxlanden	596	594	-	-
Daxlanden-Ost	298	298	-	3
Rheinstrandsiedlung	468	468	-	-
10 Knielingen	2.360	2.326	-	34
Alt-Knielingen	636	615	-	19
Neu-Knielingen	1.725	1.709	-	17
11 Grünwinkel	2.400	2.369	3	30
Alt-Grünwinkel	604	592	3	12
Hardecksiedlung	271	260	-	11
Albsiedlung	349	351	-	3
Alte Heidenstückersiedlung	738	735	-	-
Neue Heidenstückersiedlung	439	434	-	7
12 Oberreut	861	849	3	5
Feldlage	711	701	3	3
Waldlage	154	153	-	-

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-1

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Art des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
13 Beiertheim-Bulach	1.020	1.001	3	21
Beiertheim	415	408	-	5
Bulach	608	591	-	15
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	1.082	-	6
Weiherfeld	560	558	-	-
Dammerstock	532	527	-	9
15 Rüppurr	2.763	2.726	3	34
Alt-Rüppurr	891	868	-	17
Neu-Rüppurr	342	338	-	4
Gartenstadt	832	820	-	9
Rüppurr-Südost	701	697	-	3
16 Waldstadt	1.850	1.830	6	14
Waldlage	1.143	1.126	-	17
Feldlage	704	700	3	-
17 Rintheim	810	796	-	9
Alt-Rintheim	723	710	-	9
Rintheimer Feld	84	84	-	-
18 Hagsfeld	1.419	1.390	4	23
Alt-Hagsfeld	663	643	4	16
Westlicher Teil	759	751	-	9
19 Durlach	4.871	4.762	9	98
Alt-Durlach	1.438	1.370	4	57
Dornwald-Untermühl	249	248	-	4
Hanggebiet	1.377	1.365	-	11
Bergwald	233	229	-	3
Aue	1.244	1.228	4	10
Lohn-Lissen	207	203	-	4
Killisfeld	125	114	-	8
20 Grötzingen	2.159	2.119	3	37
Nördlich der Pfinz	1.396	1.366	-	26
Südlich der Pfinz	764	749	3	13
21 Stupferich	867	859	-	5
22 Hohenwettersbach	927	926	-	-
23 Wolfartsweiler	669	660	-	8
24 Grünwettersbach	1.278	1.267	-	9
25 Palmbach	578	569	-	6
26 Neureut	4.106	4.053	3	49
Südlicher Teil	759	752	-	6
Nördlicher Teil	1.448	1.420	-	32
Kirchfeld	1.228	1.219	-	10
Heide	665	663	-	4
27 Nordstadt	1.069	1.066	3	3
Hardtwaldsiedlung	628	628	-	-
Amerikanersiedlung	444	436	3	3
Stadt Karlsruhe	43.145	42.206	128	811

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-2

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Baujahr

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
01 Innenstadt-Ost	387	155	23	44	33	55	56	12	9	-	3
Nordöstlicher Teil	92	22	16	20	18	7	4	3	3	-	-
Südwestlicher Teil	297	132	8	27	17	44	53	11	8	-	3
02 Innenstadt-West	846	327	75	197	115	42	35	21	14	14	6
Östlicher Teil	217	71	20	46	33	9	15	4	6	4	3
Westlicher Teil	630	258	51	148	78	31	18	20	9	9	6
03 Südstadt	1.287	521	194	171	75	22	34	27	136	83	20
Nördlicher Teil	538	304	51	59	42	13	12	9	41	5	6
Südlicher Teil	562	211	146	103	31	8	18	18	9	5	16
Östlicher Teil	187	11	3	8	-	-	-	-	90	77	3
04 Südweststadt	1.356	478	372	198	115	46	57	31	31	17	11
Östlicher Teil	414	64	201	62	21	8	36	5	9	4	-
Mittlerer Teil	848	384	160	128	94	24	21	23	3	4	7
Beiertheimer Feld	99	29	12	8	-	13	3	3	19	5	3
05 Weststadt	1.597	713	357	238	79	40	56	38	58	5	9
Mittlerer Teil	441	141	146	64	25	5	8	11	34	4	5
Südlicher Teil	1.157	574	208	177	56	34	46	28	25	3	7
06 Nordweststadt	1.871	12	135	668	630	104	167	90	27	17	19
Alter Flugplatz	500	4	-	131	159	54	114	32	8	-	-
Binsenschlauch	558	3	123	336	32	15	20	5	5	5	7
Lange Richtstatt	262	-	-	29	220	-	4	-	3	-	6
Rennbuckel	553	6	11	170	220	30	31	58	15	13	6
07 Oststadt	1.276	422	200	176	188	72	79	52	42	14	27
Nördlicher Teil	345	47	10	40	102	41	68	21	8	-	11
Südlicher Teil	466	195	65	39	68	22	9	32	23	12	4
Westlicher Teil	461	177	124	98	18	9	3	3	14	3	13
08 Mühlburg	1.418	200	268	459	214	77	85	47	16	23	33
Alt-Mühlburg	851	194	152	172	138	59	62	34	7	20	14
Weingärtensiedlung	364	-	100	189	35	11	10	9	-	-	11
Rheinhafen	91	9	11	13	25	9	13	5	3	5	3
Mühlburger Feld	109	-	-	87	18	5	-	-	-	-	-
09 Daxlanden	2.012	247	432	213	248	331	219	190	98	19	14
Alt-Daxlanden	653	144	100	73	82	59	83	56	30	12	11
Neu-Daxlanden	596	100	236	97	68	49	21	15	-	4	6
Daxlanden-Ost	298	-	-	-	3	184	98	3	12	-	-
Rheinstrandsiedlung	468	-	91	42	100	43	22	116	53	3	-
10 Knielingen	2.360	241	265	290	461	194	185	165	88	236	242
Alt-Knielingen	636	174	69	55	114	59	52	52	30	21	15
Neu-Knielingen	1.725	65	200	233	351	138	131	115	61	213	224
11 Grünwinkel	2.400	66	643	340	416	215	251	141	192	65	69
Alt-Grünwinkel	604	48	139	83	49	70	103	40	41	13	19
Hardecksiedlung	271	3	46	34	46	14	27	30	35	17	22
Albsiedlung	349	13	300	25	8	4	3	4	-	-	-
Alte Heidenstückersiedlung	738	3	159	203	105	34	62	58	69	31	21
Neue Heidenstückersiedlung	439	-	3	5	205	98	59	15	53	3	8
12 Oberreit	861	-	3	7	132	27	116	448	89	11	32
Feldlage	711	-	3	3	4	18	116	449	94	-	32
Waldlage	154	-	-	3	128	11	-	5	-	9	-

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-2

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Baujahr

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
13 Beiertheim-Bulach	1.020	201	142	103	169	82	107	100	61	25	23
Beiertheim	415	108	63	35	55	34	28	43	32	10	10
Bulach	608	92	78	70	116	53	79	61	27	18	12
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	4	585	310	87	33	41	13	7	8	5
Weiherfeld	560	3	346	77	78	23	10	13	7	8	-
Dammerstock	532	3	240	233	10	13	32	-	-	-	3
15 Rüppurr	2.763	379	814	380	544	221	122	136	74	65	35
Alt-Rüppurr	891	143	152	218	171	50	44	37	36	31	13
Neu-Rüppurr	342	49	220	32	13	5	10	7	3	-	3
Gartenstadt	832	188	440	49	62	12	9	70	-	9	4
Rüppurr-Südost	701	-	5	86	300	160	57	23	32	21	15
16 Waldstadt	1.850	3	4	217	992	155	370	44	24	19	23
Waldlage	1.143	-	-	213	778	85	15	10	18	9	19
Feldlage	704	3	4	7	213	72	356	38	3	7	7
17 Rintheim	810	56	102	247	141	53	79	46	38	14	26
Alt-Rintheim	723	56	102	198	132	43	77	51	38	14	13
Rintheimer Feld	84	-	-	52	8	13	-	-	-	-	11
18 Hagsfeld	1.419	102	146	205	189	130	81	355	104	76	21
Alt-Hagsfeld	663	99	122	119	96	105	30	36	28	17	8
Westlicher Teil	759	6	27	83	95	24	56	315	73	57	15
19 Durlach	4.871	894	637	637	876	469	557	313	264	100	128
Alt-Durlach	1.438	561	137	157	163	88	87	70	117	20	37
Dornwald-Untermühl	249	5	113	86	19	9	6	8	3	5	-
Hanggebiet	1.377	127	169	156	214	237	221	87	80	39	42
Bergwald	233	-	-	3	149	74	3	3	-	-	3
Aue	1.244	180	195	170	175	42	227	132	51	31	31
Lohn-Lissen	207	17	4	14	141	13	6	7	5	-	-
Killisfeld	125	8	14	45	25	15	7	6	3	-	10
20 Grötzingen	2.159	246	242	182	301	400	313	270	133	34	32
Nördlich der Pfinz	1.396	166	108	109	182	268	234	194	98	21	14
Südlich der Pfinz	764	78	135	70	122	133	76	78	33	16	22
21 Stupferich	867	51	43	64	99	195	162	101	32	40	82
22 Hohenwettersbach	927	39	43	44	126	45	127	148	270	67	21
23 Wolfartsweier	669	53	24	94	107	159	136	52	24	8	10
24 Grünwettersbach	1.278	83	59	136	295	240	194	164	56	23	28
25 Palmbach	578	29	16	37	108	99	34	118	24	93	22
26 Neureut	4.106	248	344	625	461	476	540	403	482	421	108
Südlicher Teil	759	72	72	130	85	126	126	54	48	15	26
Nördlicher Teil	1.448	167	153	136	209	189	166	157	161	58	52
Kirchfeld	1.228	3	64	308	73	81	36	101	212	332	12
Heide	665	4	53	52	97	83	207	89	58	13	12
27 Nordstadt	1.069	8	415	321	35	14	3	44	228	-	3
Hardtwaldsiedlung	628	8	396	112	28	11	3	24	48	-	5
Amerikanersiedlung	444	-	17	205	9	-	3	19	180	3	-
Stadt Karlsruhe	43.145	5.782	6.589	6.600	7.229	4.009	4.212	3.580	2.609	1.497	1.037

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-3

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 – 6 Wohnungen	7 – 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
01 Innenstadt-Ost	387	29	14	134	116	96
Nordöstlicher Teil	92	6	5	26	30	23
Südwestlicher Teil	297	21	11	105	87	73
02 Innenstadt-West	846	111	61	327	237	111
Östlicher Teil	217	36	18	82	54	24
Westlicher Teil	630	75	41	242	183	89
03 Südstadt	1.287	84	31	349	630	195
Nördlicher Teil	538	49	23	194	207	59
Südlicher Teil	562	20	3	145	333	58
Östlicher Teil	187	12	-	10	87	77
04 Südweststadt	1.356	60	34	486	606	168
Östlicher Teil	414	33	17	131	180	52
Mittlerer Teil	848	13	10	338	393	91
Beiertheimer Feld	99	15	8	23	32	24
05 Weststadt	1.597	174	70	658	566	127
Mittlerer Teil	441	127	49	199	50	13
Südlicher Teil	1.157	50	21	456	513	113
06 Nordweststadt	1.871	974	278	429	134	54
Alter Flugplatz	500	299	36	32	88	45
Binsenschlauch	558	293	95	151	15	7
Lange Richtstatt	262	123	50	89	4	-
Rennbuckel	553	262	100	161	25	3
07 Oststadt	1.276	188	39	280	603	162
Nördlicher Teil	345	83	18	85	108	51
Südlicher Teil	466	20	12	99	280	58
Westlicher Teil	461	85	12	96	214	53
08 Mühlburg	1.418	375	102	290	485	164
Alt-Mühlburg	851	110	34	206	400	107
Weingärtensiedlung	364	230	63	66	4	-
Rheinhafen	91	31	10	17	14	18
Mühlburger Feld	109	3	3	-	67	36
09 Daxlanden	2.012	1.031	283	484	185	31
Alt-Daxlanden	653	397	135	108	7	-
Neu-Daxlanden	596	293	97	170	35	-
Daxlanden-Ost	298	183	14	24	62	10
Rheinstrandsiedlung	468	156	37	179	78	16
10 Knielingen	2.360	1.169	416	652	112	7
Alt-Knielingen	636	271	136	198	25	3
Neu-Knielingen	1.725	902	282	449	89	3
11 Grünwinkel	2.400	1.660	238	339	135	31
Alt-Grünwinkel	604	304	35	140	101	18
Hardecksiedlung	271	205	51	14	-	-
Albsiedlung	349	248	32	61	7	-
Alte Heidenstückersiedlung	738	589	94	49	3	3
Neue Heidenstückersiedlung	439	306	25	73	24	8
12 Oberreut	861	491	27	57	162	118
Feldlage	711	459	26	52	99	70
Waldlage	154	35	-	4	66	49

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

noch Tabelle A-3

**Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹
nach Zahl der Wohnungen im Gebäude**

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 – 6 Wohnungen	7 – 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
13 Beiertheim-Bulach	1.020	379	120	326	172	28
Beiertheim	415	97	37	113	141	27
Bulach	608	279	82	216	30	3
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	575	139	285	78	13
Weiherfeld	560	172	105	242	39	-
Dammerstock	532	402	36	41	41	10
15 Rüppurr	2.763	1.901	280	456	115	14
Alt-Rüppurr	891	526	130	206	18	5
Neu-Rüppurr	342	160	73	101	5	3
Gartenstadt	832	674	4	90	62	3
Rüppurr-Südost	701	538	71	60	27	3
16 Waldstadt	1.850	1.257	104	102	319	64
Waldlage	1.143	730	51	55	266	40
Feldlage	704	523	54	49	51	22
17 Rintheim	810	297	124	278	71	37
Alt-Rintheim	723	292	127	278	23	4
Rintheimer Feld	84	-	-	3	45	31
18 Hagsfeld	1.419	862	224	243	60	27
Alt-Hagsfeld	663	366	122	158	10	3
Westlicher Teil	759	499	101	84	52	24
19 Durlach	4.871	2.122	739	1.286	561	157
Alt-Durlach	1.438	384	189	518	273	71
Dornwald-Untermühl	249	103	42	85	17	-
Hanggebiet	1.377	865	243	218	42	10
Bergwald	233	167	29	3	18	5
Aue	1.244	496	199	373	140	34
Lohn-Lissen	207	29	14	66	67	26
Killisfeld	125	80	23	16	3	3
20 Grötzingen	2.159	1.300	380	383	71	24
Nördlich der Pfinz	1.396	837	243	248	47	22
Südlich der Pfinz	764	464	140	134	25	4
21 Stupferich	867	559	167	128	12	-
22 Hohenwettersbach	927	703	155	54	8	-
23 Wolfartsweier	669	335	135	145	50	9
24 Grünwettersbach	1.278	836	292	139	4	3
25 Palmbach	578	381	116	84	-	-
26 Neureut	4.106	2.542	630	701	165	63
Südlicher Teil	759	362	165	181	38	8
Nördlicher Teil	1.448	771	259	304	74	42
Kirchfeld	1.228	930	154	109	26	11
Heide	665	477	51	108	22	3
27 Nordstadt	1.069	701	33	104	192	40
Hardtwaldsiedlung	628	482	21	60	49	15
Amerikanersiedlung	444	216	9	42	145	27
Stadt Karlsruhe	43.145	21.093	5.240	9.208	5.860	1.742

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-4

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Eigentumsform

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohn- eigentums- gemein- schaften	Privat- person/-en	Wohnungs- genossen- schaft	Kommune oder Kommunales Wohnungs- unternehmen	Privatwirt- schaftliches Wohnungs- unternehmen	Anderes privatwirt- schaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
01 Innenstadt-Ost	387	109	138	7	75	17	4	14	19
Nordöstlicher Teil	92	13	38	-	6	9	3	14	9
Südwestlicher Teil	297	92	104	3	66	10	5	-	14
02 Innenstadt-West	846	265	424	12	20	49	36	9	29
Östlicher Teil	217	60	112	-	9	14	24	-	3
Westlicher Teil	630	209	310	10	13	37	10	9	25
03 Südstadt	1.287	404	537	176	37	80	35	8	8
Nördlicher Teil	538	159	306	30	20	17	6	-	3
Südlicher Teil	562	123	214	147	9	49	19	-	9
Östlicher Teil	187	126	17	-	7	17	11	8	-
04 Südweststadt	1.356	531	542	94	48	61	41	4	42
Östlicher Teil	414	142	144	18	37	35	19	-	16
Mittlerer Teil	848	333	362	77	9	23	19	-	22
Beiertheimer Feld	99	52	36	-	-	3	4	-	4
05 Weststadt	1.597	565	800	54	52	55	17	16	42
Mittlerer Teil	441	120	270	5	10	14	5	9	9
Südlicher Teil	1.157	446	532	48	43	38	9	4	34
06 Nordweststadt	1.871	266	1.353	51	161	9	4	10	14
Alter Flugplatz	500	68	340	6	72	4	-	-	7
Binsenschlauch	558	48	371	38	84	4	-	6	5
Lange Richtstatt	262	46	206	-	4	-	-	6	-
Rennbuckel	553	103	435	7	3	-	-	-	-
07 Oststadt	1.276	359	497	220	87	65	15	6	32
Nördlicher Teil	345	123	120	16	50	16	3	-	15
Südlicher Teil	466	158	171	69	34	19	8	3	3
Westlicher Teil	461	78	205	135	-	28	4	3	16
08 Mühlburg	1.418	372	754	93	124	36	22	-	17
Alt-Mühlburg	851	305	381	89	31	28	7	-	11
Weingärtensiedlung	364	34	317	-	-	5	6	-	-
Rheinhafen	91	20	46	3	7	3	12	-	5
Mühlburger Feld	109	10	8	-	85	-	-	-	3
09 Daxlanden	2.012	250	1.150	517	72	10	4	-	9
Alt-Daxlanden	653	108	534	3	-	3	3	-	3
Neu-Daxlanden	596	97	361	99	34	-	-	-	-
Daxlanden-Ost	298	38	188	46	18	3	3	-	3
Rheinstrandsiedlung	468	9	62	368	22	7	-	-	-
10 Knielingen	2.360	449	1.811	-	70	9	26	-	4
Alt-Knielingen	636	148	475	-	4	4	4	-	4
Neu-Knielingen	1.725	299	1.332	-	65	-	20	-	3
11 Grünwinkel	2.400	261	1.773	276	60	10	9	-	11
Alt-Grünwinkel	604	110	251	215	14	4	5	-	9
Hardecksiedlung	271	22	246	-	5	-	-	-	-
Albsiedlung	349	15	269	48	13	-	-	-	3
Alte Heidenstückersiedlung	738	60	663	12	-	-	-	-	-
Neue Heidenstückersiedlung	439	52	338	3	33	9	3	-	3
12 Oberreut	861	139	499	33	177	9	3	-	-
Feldlage	711	125	462	26	78	9	3	-	-
Waldlage	154	17	34	9	97	-	-	-	-

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-4

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Eigentumsform

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohn- eigentums- gemein- schaften	Privat- person/-en	Wohnungs- genossen- schaft	Kommune oder Kommunales Wohnungs- unternehmen	Privatwirt- schaftliches Wohnungs- unternehmen	Anderes privatwirt- schaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
13 Beiertheim-Bulach	1.020	308	639	44	10	8	5	3	5
Beiertheim	415	156	216	19	5	8	3	-	3
Bulach	608	150	425	23	9	-	-	3	-
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	173	736	85	70	16	3	-	6
Weiherfeld	560	138	383	25	3	6	3	-	-
Dammerstock	532	33	354	61	66	9	4	-	3
15 Rüppurr	2.763	306	1.623	804	8	-	10	-	12
Alt-Rüppurr	891	154	679	38	7	-	7	-	4
Neu-Rüppurr	342	61	261	3	-	-	6	-	8
Gartenstadt	832	14	58	759	3	-	-	-	-
Rüppurr-Südost	701	84	614	3	3	-	-	-	-
16 Waldstadt	1.850	250	1.390	31	131	33	-	-	9
Waldlage	1.143	153	806	26	126	27	-	-	6
Feldlage	704	96	587	7	4	3	-	-	7
17 Rintheim	810	152	558	16	75	5	4	-	4
Alt-Rintheim	723	138	555	11	7	3	4	-	4
Rintheimer Feld	84	10	3	-	71	4	-	-	-
18 Hagsfeld	1.419	195	1.162	-	23	27	4	-	6
Alt-Hagsfeld	663	76	572	-	3	-	5	-	3
Westlicher Teil	759	119	591	-	19	27	3	-	5
19 Durlach	4.871	1.203	3.258	140	134	44	36	7	43
Alt-Durlach	1.438	481	817	46	40	15	19	3	16
Dornwald-Untermühl	249	34	138	48	21	5	3	6	-
Hanggebiet	1.377	252	1.092	3	-	11	5	-	14
Bergwald	233	36	190	-	-	5	-	-	-
Aue	1.244	304	846	35	34	11	7	-	5
Lohn-Lissen	207	77	75	13	33	-	3	-	6
Killisfeld	125	13	101	-	8	-	-	-	3
20 Grötzingen	2.159	354	1.737	22	12	15	5	-	10
Nördlich der Pfinz	1.396	244	1.115	5	9	13	7	-	3
Südlich der Pfinz	764	108	620	19	3	3	-	-	6
21 Stupferich	867	112	748	3	3	3	5	-	3
22 Hohenwettersbach	927	84	834	-	-	-	3	-	-
23 Wolfartsweiler	669	141	516	-	8	-	3	-	-
24 Grünwettersbach	1.278	161	1.107	-	-	-	4	-	5
25 Palmbach	578	77	494	-	-	3	-	-	3
26 Neureut	4.106	649	3.397	-	26	16	3	-	13
Südlicher Teil	759	143	604	-	3	-	3	-	4
Nördlicher Teil	1.448	309	1.113	-	4	12	3	-	6
Kirchfeld	1.228	116	1.093	-	15	5	-	-	-
Heide	665	77	587	-	4	-	-	-	-
27 Nordstadt	1.069	201	382	391	64	3	-	16	7
Hardtwaldsiedlung	628	67	163	382	15	-	-	3	-
Amerikanersiedlung	444	135	216	12	52	3	-	17	4
Stadt Karlsruhe	43.145	8.329	28.849	3.078	1.560	581	300	97	352

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-5

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Heizungsart

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel-/ Mehrraumöfen ²	Keine Heizung
01 Innenstadt-Ost	387	130	91	3	148	23	-
Nordöstlicher Teil	92	24	19	-	42	8	-
Südwestlicher Teil	297	102	71	3	106	19	-
02 Innenstadt-West	846	303	200	3	320	21	3
Östlicher Teil	217	124	39	-	51	-	-
Westlicher Teil	630	180	161	3	267	17	-
03 Südstadt	1.287	309	524	8	388	62	-
Nördlicher Teil	538	61	246	5	196	30	-
Südlicher Teil	562	83	267	7	177	29	-
Östlicher Teil	187	162	11	-	9	3	-
04 Südweststadt	1.356	319	513	3	466	53	3
Östlicher Teil	414	116	127	4	155	7	3
Mittlerer Teil	848	153	367	-	286	41	-
Beiertheimer Feld	99	49	19	-	24	3	-
05 Weststadt	1.597	220	552	14	747	55	3
Mittlerer Teil	441	61	53	-	326	3	3
Südlicher Teil	1.157	155	502	12	426	58	3
06 Nordweststadt	1.871	247	158	8	1.405	48	5
Alter Flugplatz	500	189	13	-	283	10	3
Binsenschlauch	558	28	72	4	437	15	-
Lange Richtstatt	262	8	24	3	223	4	-
Rennbuckel	553	23	48	-	464	16	-
07 Oststadt	1.276	202	434	9	583	49	-
Nördlicher Teil	345	54	94	3	186	7	-
Südlicher Teil	466	65	163	-	213	23	-
Westlicher Teil	461	80	175	3	184	20	-
08 Mühlburg	1.418	340	289	-	728	49	4
Alt-Mühlburg	851	216	240	-	365	31	-
Weingärtensiedlung	364	10	35	-	303	10	4
Rheinhafen	91	18	13	-	57	5	-
Mühlburger Feld	109	99	4	-	3	-	-
09 Daxlanden	2.012	259	303	4	1.351	84	6
Alt-Daxlanden	653	14	70	4	524	42	3
Neu-Daxlanden	596	94	97	3	365	33	4
Daxlanden-Ost	298	55	13	-	220	7	-
Rheinstrandsiedlung	468	93	130	-	240	3	-
10 Knielingen	2.360	381	151	20	1.703	91	13
Alt-Knielingen	636	13	47	-	526	39	10
Neu-Knielingen	1.725	369	106	18	1.173	54	6
11 Grünwinkel	2.400	327	141	10	1.790	129	9
Alt-Grünwinkel	604	220	54	4	311	17	-
Hardecksiedlung	271	-	5	-	227	33	7
Albsiedlung	349	8	53	-	256	35	-
Alte Heidenstückersiedlung	738	26	18	5	640	42	-
Neue Heidenstückersiedlung	439	69	8	3	354	3	-
12 Oberreit	861	218	87	7	545	8	3
Feldlage	711	122	76	4	500	8	3
Waldlage	154	94	14	-	43	3	-

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | ² Auch Nachtspeicherheizung.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-5

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Heizungsart

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel-/ Mehrraumöfen ²	Keine Heizung
13 Beiertheim-Bulach	1.020	65	180	3	717	50	8
Beiertheim	415	36	109	3	249	19	4
Bulach	608	33	72	-	470	30	5
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	58	216	-	781	36	3
Weiherfeld	560	12	146	-	385	18	-
Dammerstock	532	47	74	-	395	15	3
15 Rüppurr	2.763	44	189	10	2.470	45	9
Alt-Rüppurr	891	12	112	-	721	40	4
Neu-Rüppurr	342	12	46	3	284	4	-
Gartenstadt	832	5	11	-	816	-	-
Rüppurr-Südost	701	17	21	4	658	-	-
16 Waldstadt	1.850	718	35	3	1.045	40	-
Waldlage	1.143	668	21	-	429	25	-
Feldlage	704	54	11	-	620	18	-
17 Rintheim	810	78	108	4	575	35	3
Alt-Rintheim	723	13	105	4	563	36	3
Rintheimer Feld	84	68	4	-	13	-	-
18 Hagsfeld	1.419	42	125	25	1.158	55	10
Alt-Hagsfeld	663	15	85	4	512	39	10
Westlicher Teil	759	22	40	23	649	20	-
19 Durlach	4.871	138	793	56	3.591	279	14
Alt-Durlach	1.438	42	398	20	893	81	3
Dornwald-Untermühl	249	3	57	-	161	23	-
Hanggebiet	1.377	44	82	15	1.182	51	6
Bergwald	233	13	13	3	183	22	-
Aue	1.244	23	206	11	917	77	3
Lohn-Lissen	207	4	34	-	164	4	-
Killisfeld	125	8	-	7	91	18	3
20 Grötzingen	2.159	34	56	17	1.668	370	13
Nördlich der Pfinz	1.396	24	37	14	1.033	279	6
Südlich der Pfinz	764	8	16	4	636	94	8
21 Stupferich	867	14	15	8	711	116	8
22 Hohenwettersbach	927	229	21	3	611	50	5
23 Wolfartsweiler	669	11	26	5	581	42	3
24 Grünwettersbach	1.278	4	22	3	1.130	116	6
25 Palmbach	578	6	7	3	516	42	4
26 Neureut	4.106	582	84	19	3.134	267	17
Südlicher Teil	759	24	18	8	652	53	3
Nördlicher Teil	1.448	62	44	3	1.225	106	5
Kirchfeld	1.228	472	13	6	646	87	10
Heide	665	20	8	3	616	19	3
27 Nordstadt	1.069	438	421	-	201	6	3
Hardtwaldsiedlung	628	22	421	-	182	6	-
Amerikanersiedlung	444	416	3	-	18	3	3
Stadt Karlsruhe	43.145	5.712	5.745	252	29.066	2.224	149

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

2 Auch Nachtspeicherheizung.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-6

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Energieträger

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Gas	Heizöl	Holz, Holz- pellets	Biomasse (ohne Holz), Biogas	Solar-/ Geothermie, Wärme- pumpen	Strom (ohne Wärme- pumpen)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
01 Innenstadt-Ost	387	234	22	-	-	-	6	-	130	-
Nordöstlicher Teil	92	59	3	-	-	-	-	-	24	-
Südwestlicher Teil	297	175	15	-	-	-	3	-	102	-
02 Innenstadt-West	846	457	69	3	-	-	9	-	303	3
Östlicher Teil	217	71	19	-	-	-	-	-	124	-
Westlicher Teil	630	387	53	3	-	-	7	-	180	-
03 Südstadt	1.287	916	37	3	-	10	7	10	309	-
Nördlicher Teil	538	451	15	-	-	3	6	-	61	-
Südlicher Teil	562	443	26	3	-	3	3	7	83	-
Östlicher Teil	187	21	3	-	-	3	-	-	162	-
04 Südweststadt	1.356	926	79	7	-	5	-	18	319	3
Östlicher Teil	414	253	25	5	-	3	-	7	116	3
Mittlerer Teil	848	636	43	4	-	3	-	8	153	-
Beiertheimer Feld	99	37	12	-	-	-	-	3	49	-
05 Weststadt	1.597	1.221	123	7	-	9	4	10	220	3
Mittlerer Teil	441	306	68	5	-	3	-	-	61	3
Südlicher Teil	1.157	914	59	4	-	9	4	10	155	3
06 Nordweststadt	1.871	1.308	226	15	3	36	26	-	247	5
Alter Flugplatz	500	285	8	3	-	3	7	-	189	3
Binsenschlauch	558	446	57	7	-	15	8	-	28	-
Lange Richtstatt	262	191	50	3	-	3	4	-	8	-
Rennbuckel	553	382	114	5	3	19	10	-	23	-
07 Oststadt	1.276	924	124	-	4	5	13	-	202	-
Nördlicher Teil	345	233	55	3	-	-	6	-	54	-
Südlicher Teil	466	347	47	-	-	3	3	-	65	-
Westlicher Teil	461	347	22	-	4	4	3	-	80	-
08 Mühlburg	1.418	911	109	12	-	12	20	3	340	4
Alt-Mühlburg	851	569	45	-	-	3	15	3	216	-
Weingärtensiedlung	364	289	40	8	-	12	-	-	10	4
Rieinhafen	91	47	20	4	-	-	3	-	18	-
Mühlburger Feld	109	6	3	-	-	-	-	-	99	-
09 Daxlanden	2.012	1.416	213	21	5	33	45	16	259	6
Alt-Daxlanden	653	494	90	19	-	15	20	-	14	3
Neu-Daxlanden	596	392	63	5	3	6	14	15	94	4
Daxlanden-Ost	298	173	46	-	-	12	12	-	55	-
Rheinstrandsiedlung	468	358	8	-	-	3	3	-	93	-
10 Knielingen	2.360	1.225	529	54	4	82	73	-	381	13
Alt-Knielingen	636	374	196	17	-	9	25	3	13	10
Neu-Knielingen	1.725	855	330	36	4	74	49	3	369	6
11 Grünwinkel	2.400	1.308	497	60	4	103	81	13	327	9
Alt-Grünwinkel	604	308	47	8	-	5	12	-	220	-
Hardecksiedlung	271	44	132	14	-	46	22	3	-	7
Albsiedlung	349	281	39	4	-	5	5	8	8	-
Alte Heidenstückersiedlung	738	449	161	30	-	37	29	-	26	-
Neue Heidenstückersiedlung	439	229	115	4	3	10	7	-	69	-
12 Oberreut	861	629	-	-	-	9	3	-	218	3
Feldlage	711	575	-	-	-	6	3	-	122	3
Waldlage	154	51	-	-	-	-	-	-	94	-

1 Zensusstichtag: 15. Mai 2022

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-6

Gebäude mit Wohnraum in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Energieträger

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Gas	Heizöl	Holz, Holz- pellets	Biomasse (ohne Holz), Biogas	Solar-/ Geothermie, Wärme- pumpen	Strom (ohne Wärme- pumpen)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
13 Beiertheim-Bulach	1.020	780	111	14	-	24	17	8	65	8
Beiertheim	415	335	29	3	-	8	4	5	36	4
Bulach	608	448	80	12	-	13	15	3	33	5
14 Weiherfeld-Dammerstock	1.091	895	78	18	8	21	10	3	58	3
Weiherfeld	560	448	65	17	5	11	5	-	12	-
Dammerstock	532	444	17	4	3	9	9	3	47	3
15 Rüppurr	2.763	2.301	221	105	4	62	17	3	44	9
Alt-Rüppurr	891	716	99	23	3	21	10	3	12	4
Neu-Rüppurr	342	265	41	9	-	9	3	-	12	-
Gartenstadt	832	753	3	72	-	-	-	-	5	-
Rüppurr-Südost	701	564	82	4	-	32	-	-	17	-
16 Waldstadt	1.850	926	126	12	-	38	17	4	718	-
Waldlage	1.143	347	86	9	-	25	11	4	668	-
Feldlage	704	579	43	-	-	10	11	-	54	-
17 Rintheim	810	583	98	16	-	12	12	3	78	3
Alt-Rintheim	723	570	99	14	-	6	12	3	13	3
Rintheimer Feld	84	15	-	-	-	3	-	-	68	-
18 Hagsfeld	1.419	998	263	44	-	35	26	3	42	10
Alt-Hagsfeld	663	459	123	19	-	7	18	3	15	10
Westlicher Teil	759	536	138	23	-	24	12	-	22	-
19 Durlach	4.871	3.634	624	86	4	154	180	39	138	14
Alt-Durlach	1.438	1.188	118	15	3	20	42	6	42	3
Dornwald-Untermühl	249	195	24	-	-	-	9	12	3	-
Hanggebiet	1.377	878	266	37	-	86	57	3	44	6
Bergwald	233	185	-	-	-	10	25	-	13	-
Aue	1.244	985	124	21	-	29	31	19	23	3
Lohn-Lissen	207	163	38	3	-	-	3	-	4	-
Killisfeld	125	37	51	5	-	3	16	-	8	3
20 Grötzingen	2.159	833	757	79	-	83	355	-	34	13
Nördlich der Pfinz	1.396	571	432	45	3	54	264	-	24	6
Südlich der Pfinz	764	263	329	38	-	33	93	-	8	8
21 Stupferich	867	233	341	58	-	73	141	-	14	8
22 Hohenwettersbach	927	294	232	41	3	54	66	-	229	5
23 Wolfartsweier	669	324	249	18	3	24	41	-	11	3
24 Grünwettersbach	1.278	242	754	76	3	85	107	-	4	6
25 Palmbach	578	144	283	16	-	82	44	-	6	4
26 Neureut	4.106	1.585	1.433	90	4	199	196	3	582	17
Südlicher Teil	759	330	306	15	-	38	38	-	24	3
Nördlicher Teil	1.448	568	623	24	3	77	81	3	62	5
Kirchfeld	1.228	226	367	32	-	60	59	-	472	10
Heide	665	459	135	10	3	23	16	-	20	3
27 Nordstadt	1.069	601	13	3	-	7	9	-	438	3
Hardtwaldsiedlung	628	590	9	3	-	4	5	-	22	-
Amerikanersiedlung	444	15	-	-	-	-	3	-	416	3
Stadt Karlsruhe	43.145	25.844	7.609	859	54	1.255	1.531	138	5.712	149

¹ Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Wohnungen

Tabelle A-7

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Art des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
01 Innenstadt-Ost	3.864	3.384	354	128
Nordöstlicher Teil	942	833	67	43
Südwestlicher Teil	2.920	2.550	288	81
02 Innenstadt-West	6.304	5.275	678	351
Östlicher Teil	1.353	973	153	227
Westlicher Teil	4.949	4.304	524	121
03 Südstadt	11.471	11.261	91	122
Nördlicher Teil	3.947	3.838	50	59
Südlicher Teil	4.967	4.863	45	61
Östlicher Teil	2.552	2.552	-	-
04 Südweststadt	11.240	10.875	235	135
Östlicher Teil	3.370	3.299	22	50
Mittlerer Teil	6.880	6.799	27	57
Beiertheimer Feld	996	776	186	34
05 Weststadt	10.904	10.660	108	136
Mittlerer Teil	1.652	1.537	69	45
Südlicher Teil	9.253	9.125	37	92
06 Nordweststadt	6.505	5.475	997	37
Alter Flugplatz	2.636	2.212	414	14
Binsenschlauch	1.975	1.380	582	9
Lange Richtstatt	557	550	-	3
Rennbuckel	1.347	1.331	-	13
07 Oststadt	11.630	9.721	1.806	102
Nördlicher Teil	3.588	2.352	1.225	13
Südlicher Teil	4.280	4.075	167	40
Westlicher Teil	3.764	3.294	422	49
08 Mühlburg	9.278	8.949	189	141
Alt-Mühlburg	6.576	6.395	114	65
Weingärtensiedlung	653	606	-	43
Rheinhafen	637	611	-	25
Mühlburger Feld	1.410	1.336	73	-
09 Daxlanden	6.063	6.009	-	52
Alt-Daxlanden	1.183	1.137	-	43
Neu-Daxlanden	1.438	1.440	-	3
Daxlanden-Ost	1.074	1.070	-	7
Rheinstrandsiedlung	2.368	2.368	-	-
10 Knielingen	5.521	5.431	13	78
Alt-Knielingen	1.551	1.487	13	45
Neu-Knielingen	3.974	3.940	-	31
11 Grünwinkel	5.369	5.251	66	55
Alt-Grünwinkel	2.284	2.200	58	24
Hardecksiedlung	372	357	-	15
Albsiedlung	636	630	-	6
Alte Heidenstückersiedlung	965	959	4	-
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	1.105	-	9
12 Oberreut	4.848	4.808	36	6
Feldlage	3.144	3.104	36	3
Waldlage	1.705	1.702	-	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-7

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Art des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum
13 Beiertheim-Bulach	3.849	3.799	17	33
Beiertheim	2.296	2.276	5	10
Bulach	1.555	1.524	9	22
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	3.457	-	9
Weiherfeld	1.616	1.614	-	-
Dammerstock	1.848	1.840	-	12
15 Rüppurr	5.616	5.346	119	150
Alt-Rüppurr	1.826	1.749	36	36
Neu-Rüppurr	870	698	82	86
Gartenstadt	1.649	1.623	-	23
Rüppurr-Südost	1.277	1.273	-	3
16 Waldstadt	6.548	6.138	381	27
Waldlage	4.698	4.423	247	25
Feldlage	1.846	1.713	131	-
17 Rintheim	3.305	3.152	137	11
Alt-Rintheim	1.955	1.803	137	11
Rintheimer Feld	1.351	1.351	-	-
18 Hagsfeld	3.418	3.354	20	46
Alt-Hagsfeld	1.332	1.281	20	29
Westlicher Teil	2.085	2.069	-	14
19 Durlach	16.804	16.394	184	230
Alt-Durlach	6.818	6.513	148	157
Dornwald-Untermühl	732	730	-	4
Hanggebiet	2.721	2.695	7	21
Bergwald	658	650	-	7
Aue	4.133	4.091	21	19
Lohn-Lissen	1.489	1.483	-	9
Killisfeld	252	237	5	13
20 Grötzingen	4.542	4.456	33	49
Nördlich der Pfinz	3.004	2.967	-	35
Südlich der Pfinz	1.536	1.490	33	17
21 Stupferich	1.436	1.425	-	9
22 Hohenwettersbach	1.303	1.297	-	4
23 Wolfartsweiler	1.705	1.674	8	23
24 Grünwettersbach	1.945	1.932	-	12
25 Palmbach	871	866	-	8
26 Neureut	9.484	9.315	100	69
Südlicher Teil	2.049	1.947	93	9
Nördlicher Teil	4.011	3.961	5	45
Kirchfeld	2.142	2.137	-	9
Heide	1.279	1.275	-	8
27 Nordstadt	4.139	3.798	338	3
Hardtwaldsiedlung	1.458	1.458	-	-
Amerikanersiedlung	2.683	2.343	338	3
Stadt Karlsruhe	161.422	153.493	5.909	2.019

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-8

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Baujahr

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.057	139	409	452	753	528	86	68	4	7
Nordöstlicher Teil	876	144	79	142	295	153	38	23	3	-	-
Südwestlicher Teil	2.634	915	60	270	157	602	488	64	67	4	7
02 Innenstadt-West	5.624	1.634	400	1.322	1.236	463	252	140	76	71	35
Östlicher Teil	1.199	324	103	273	218	90	127	14	28	15	10
Westlicher Teil	4.422	1.311	294	1.052	1.016	371	128	123	50	53	26
03 Südstadt	11.380	3.414	1.544	1.523	754	309	346	378	1.341	1.292	476
Nördlicher Teil	3.901	1.923	426	507	399	181	105	145	145	35	43
Südlicher Teil	4.921	1.432	1.114	947	357	132	231	231	91	44	347
Östlicher Teil	2.552	61	7	68	-	-	9	-	1.106	1.208	90
04 Südweststadt	11.008	2.978	2.443	2.097	1.483	568	545	239	413	164	81
Östlicher Teil	3.346	390	1.188	784	256	144	366	31	96	82	5
Mittlerer Teil	6.854	2.388	1.167	1.270	1.212	302	154	186	75	46	54
Beiertheimer Feld	807	199	84	43	12	121	27	22	241	38	18
05 Weststadt	10.797	3.809	1.839	1.846	923	790	664	494	324	50	60
Mittlerer Teil	1.581	442	376	261	132	33	51	93	138	35	19
Südlicher Teil	9.215	3.363	1.466	1.583	789	752	611	406	186	16	44
06 Nordweststadt	5.511	52	220	1.926	2.114	312	370	234	35	193	56
Alter Flugplatz	2.223	26	-	642	1.000	173	267	112	8	-	-
Binsenschlauch	1.390	21	192	778	76	48	35	22	7	159	39
Lange Richtstatt	557	-	-	57	474	-	11	-	4	-	8
Rennbuckel	1.347	6	27	448	560	86	61	99	19	30	8
07 Oststadt	9.820	3.219	1.247	1.395	1.612	883	255	512	299	193	197
Nördlicher Teil	2.363	322	41	315	809	539	135	60	27	43	65
Südlicher Teil	4.112	1.384	491	358	695	226	92	420	252	145	48
Westlicher Teil	3.346	1.515	715	723	106	117	31	30	21	3	84
08 Mühlburg	9.086	1.251	1.265	2.826	1.954	379	636	425	66	155	140
Alt-Mühlburg	6.462	1.230	1.091	1.280	1.385	297	496	403	50	134	91
Weingärtensiedlung	653	-	135	363	90	21	10	13	5	-	18
Rheinhafen	639	23	44	58	288	40	130	8	5	16	26
Mühlburger Feld	1.336	-	-	1.122	191	28	-	-	-	-	-
09 Daxlanden	6.063	425	862	542	1.318	1.690	537	467	117	70	42
Alt-Daxlanden	1.183	220	149	114	192	163	122	108	41	47	24
Neu-Daxlanden	1.438	198	429	251	235	157	55	67	9	20	21
Daxlanden-Ost	1.074	-	-	-	3	814	215	27	12	-	-
Rheinstrandsiedlung	2.368	-	285	176	885	553	143	264	54	3	-
10 Knielingen	5.505	462	492	599	1.291	626	387	535	145	432	535
Alt-Knielingen	1.535	319	132	136	294	219	144	145	59	50	34
Neu-Knielingen	3.974	142	357	469	999	409	242	387	80	384	505
11 Grünwinkel	5.306	204	935	617	1.127	621	630	372	342	177	277
Alt-Grünwinkel	2.227	148	178	260	309	322	421	196	86	126	171
Hardecksiedlung	369	27	47	48	60	25	31	43	46	20	24
Albsiedlung	636	18	517	50	17	4	13	16	-	-	-
Alte Heidenstückersiedlung	959	3	195	243	188	52	76	72	79	31	21
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	-	3	20	553	219	88	47	130	3	63
12 Oberreit	4.812	-	3	44	1.509	497	481	1.572	307	102	304
Feldlage	3.109	-	3	27	19	432	481	1.544	304	-	304
Waldlage	1.705	-	-	17	1.492	64	-	31	-	100	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-8

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Baujahr

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	vor 1919	1919 bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2015	2016 und später
13 Beierthim-Bulach	3.829	623	571	351	843	418	319	382	168	83	68
Beierthim	2.288	421	395	206	521	259	147	169	107	20	41
Bulach	1.545	201	179	144	319	162	170	213	64	67	26
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	8	1.348	836	306	776	99	46	22	11	9
Weiherfeld	1.616	8	939	223	283	52	34	46	22	11	-
Dammerstock	1.848	3	411	615	22	726	66	-	-	-	4
15 Rüppurr	5.498	555	1.268	757	1.259	733	253	268	123	179	105
Alt-Rüppurr	1.787	265	269	360	397	125	103	86	69	74	38
Neu-Rüppurr	786	86	427	77	67	74	27	7	14	7	3
Gartenstadt	1.649	200	557	203	311	57	52	147	-	76	50
Rüppurr-Südost	1.277	-	10	122	482	479	73	30	41	22	16
16 Waldstadt	6.163	3	5	811	3.353	525	1.103	211	52	22	87
Waldlage	4.449	-	-	805	3.019	425	49	80	46	9	17
Feldlage	1.712	3	5	5	336	97	1.052	128	3	10	71
17 Rintheim	3.165	131	213	1.295	461	476	219	128	76	20	141
Alt-Rintheim	1.815	131	213	555	397	93	186	124	76	20	25
Rintheimer Feld	1.351	-	-	744	62	386	30	8	-	-	114
18 Hagsfeld	3.397	159	260	402	566	256	170	1.235	166	147	40
Alt-Hagsfeld	1.314	145	211	243	233	202	49	84	40	83	21
Westlicher Teil	2.085	13	48	157	332	56	121	1.152	123	62	18
19 Durlach	16.623	2.906	1.729	2.186	4.268	1.425	1.327	1.234	737	313	504
Alt-Durlach	6.667	1.963	577	639	1.381	487	362	440	419	81	322
Dornwald-Untermühl	732	26	290	262	46	21	11	54	6	17	-
Hanggebiet	2.713	326	324	324	385	523	379	198	142	62	50
Bergwald	658	-	-	3	457	150	28	6	8	-	7
Aue	4.110	518	503	780	803	191	528	434	147	147	56
Lohn-Lissen	1.489	65	13	112	1.162	33	8	82	7	3	3
Killisfeld	249	11	19	64	32	29	11	20	4	-	63
20 Grötzingen	4.507	386	393	334	776	946	774	523	216	52	100
Nördlich der Pfinz	3.004	259	172	219	445	713	623	383	134	30	30
Südlich der Pfinz	1.504	128	220	119	333	235	151	141	84	25	70
21 Stupferich	1.436	96	65	94	200	343	249	174	51	66	95
22 Hohenwettersbach	1.303	52	53	63	192	78	186	210	314	114	36
23 Wolfartsweiler	1.696	93	42	148	274	641	302	101	43	25	31
24 Grünwettersbach	1.945	123	85	203	482	366	266	256	107	23	28
25 Palmbach	871	42	21	46	195	177	46	186	30	101	29
26 Neureut	9.381	369	509	1.077	1.225	1.736	1.535	1.411	659	666	196
Südlicher Teil	1.952	110	103	271	234	605	350	138	66	25	51
Nördlicher Teil	4.003	249	246	239	518	809	870	649	252	79	93
Kirchfeld	2.142	8	91	440	175	165	66	437	237	498	22
Heide	1.279	12	69	119	295	158	247	185	98	58	30
27 Nordstadt	3.804	44	564	2.027	154	62	8	382	551	-	8
Hardtwaldsiedlung	1.458	44	451	553	102	12	4	240	48	-	8
Amerikanersiedlung	2.349	-	115	1.472	53	53	6	141	502	-	3
Stadt Karlsruhe	155.511	24.093	18.513	25.788	30.331	16.855	12.486	12.196	6.840	4.730	3.686

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-9

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 – 6 Wohnungen	7 – 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
01 Innenstadt-Ost	3.508	26	24	562	1.020	1.876
Nordöstlicher Teil	876	3	8	124	243	498
Südwestlicher Teil	2.634	21	18	438	776	1.379
02 Innenstadt-West	5.624	111	115	1.312	1.978	2.104
Östlicher Teil	1.199	36	39	315	421	387
Westlicher Teil	4.422	75	79	999	1.556	1.714
03 Südstadt	11.380	84	52	1.610	5.633	3.997
Nördlicher Teil	3.901	49	43	877	1.834	1.095
Südlicher Teil	4.921	20	5	686	2.934	1.279
Östlicher Teil	2.552	12	4	46	869	1.626
04 Südweststadt	11.008	60	66	2.144	5.522	3.216
Östlicher Teil	3.346	29	34	529	1.626	1.126
Mittlerer Teil	6.854	13	21	1.511	3.595	1.714
Beiertheimer Feld	807	15	12	104	301	378
05 Weststadt	10.797	174	132	2.739	4.993	2.760
Mittlerer Teil	1.581	124	94	719	454	190
Südlicher Teil	9.215	47	39	2.024	4.538	2.568
06 Nordweststadt	5.511	976	552	1.634	1.231	1.116
Alter Flugplatz	2.223	301	70	131	871	853
Binsenschlauch	1.390	293	180	576	116	219
Lange Richtstatt	557	120	100	302	32	-
Rennbuckel	1.347	262	199	623	211	47
07 Oststadt	9.820	188	75	1.290	5.410	2.860
Nördlicher Teil	2.363	82	36	397	971	873
Südlicher Teil	4.112	21	20	466	2.466	1.145
Westlicher Teil	3.346	85	20	422	1.969	841
08 Mühlburg	9.086	374	191	1.239	4.337	2.942
Alt-Mühlburg	6.462	110	59	917	3.505	1.869
Weingärtensiedlung	653	230	118	246	30	29
Rheinhafen	639	30	16	75	142	376
Mühlburger Feld	1.336	3	-	5	660	665
09 Daxlanden	6.063	1.034	560	1.984	1.660	830
Alt-Daxlanden	1.183	397	271	409	65	36
Neu-Daxlanden	1.438	294	190	644	302	13
Daxlanden-Ost	1.074	187	28	77	578	206
Rheinstrandsiedlung	2.368	157	72	855	712	576
10 Knielingen	5.505	1.169	828	2.415	937	151
Alt-Knielingen	1.535	271	269	722	223	45
Neu-Knielingen	3.974	899	558	1.692	716	109
11 Grünwinkel	5.306	1.657	473	1.449	1.180	551
Alt-Grünwinkel	2.227	306	69	626	879	342
Hardecksiedlung	369	205	99	49	20	-
Albsiedlung	636	249	62	272	38	15
Alte Heidenstückersiedlung	959	590	188	160	10	16
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	308	50	338	235	181
12 Oberreit	4.812	491	50	288	1.478	2.500
Feldlage	3.109	459	52	265	909	1.425
Waldlage	1.705	35	-	21	571	1.072

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-9

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Zahl der Wohnungen im Gebäude

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 – 6 Wohnungen	7 – 12 Wohnungen	13 und mehr Wohnungen
13 Beiertheim-Bulach	3.829	376	232	1.278	1.459	486
Beiertheim	2.288	96	72	466	1.217	437
Bulach	1.545	280	162	815	241	46
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	574	278	1.042	672	896
Weiherfeld	1.616	174	205	895	297	46
Dammerstock	1.848	402	72	150	376	848
15 Rüppurr	5.498	1.901	545	1.761	931	361
Alt-Rüppurr	1.787	530	252	795	139	70
Neu-Rüppurr	786	162	144	330	43	100
Gartenstadt	1.649	674	7	428	497	39
Rüppurr-Südost	1.277	540	139	207	248	144
16 Waldstadt	6.163	1.260	206	385	3.008	1.307
Waldlage	4.449	731	100	221	2.507	893
Feldlage	1.712	527	106	165	499	418
17 Rintheim	3.165	297	248	1.063	666	895
Alt-Rintheim	1.815	295	243	1.055	192	30
Rintheimer Feld	1.351	-	3	6	472	866
18 Hagsfeld	3.397	865	446	876	568	643
Alt-Hagsfeld	1.314	365	245	557	74	72
Westlicher Teil	2.085	499	200	323	493	567
19 Durlach	16.623	2.122	1.443	5.023	4.784	3.256
Alt-Durlach	6.667	385	363	2.120	2.259	1.544
Dornwald-Untermühl	732	102	88	387	143	13
Hanggebiet	2.713	863	467	809	343	231
Bergwald	658	167	58	18	181	236
Aue	4.110	494	393	1.372	1.216	634
Lohn-Lissen	1.489	30	28	264	617	553
Killisfeld	249	79	44	53	29	43
20 Grötzingen	4.507	1.303	745	1.390	615	455
Nördlich der Pfinz	3.004	837	480	883	402	398
Südlich der Pfinz	1.504	464	267	505	213	53
21 Stupferich	1.436	561	334	455	74	15
22 Hohenwettersbach	1.303	703	305	207	67	20
23 Wolfartsweiler	1.696	334	270	578	411	106
24 Grünwettersbach	1.945	835	581	473	29	28
25 Palmbach	871	380	230	251	14	-
26 Neureut	9.381	2.542	1.240	2.569	1.462	1.570
Südlicher Teil	1.952	362	329	649	375	247
Nördlicher Teil	4.003	771	509	1.069	675	981
Kirchfeld	2.142	930	306	418	204	285
Heide	1.279	478	100	431	206	59
27 Nordstadt	3.804	698	65	499	1.798	741
Hardtwaldsiedlung	1.458	481	47	293	405	234
Amerikanersiedlung	2.349	213	20	208	1.391	510
Stadt Karlsruhe	155.511	21.088	10.283	36.517	51.934	35.689

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-10

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Eigentumsform des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohn- eigentums- gemein- schaften	Privat- person/-en	Wohnungs- genossen- schaft	Kommune oder Kommunales Wohnungs- unternehmen	Privatwirt- schaftliches Wohnungs- unternehmen	Anderes privatwirt- schaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.303	1.071	34	756	144	50	68	87
Nordöstlicher Teil	876	283	399	6	30	63	25	68	6
Südwestlicher Teil	2.634	1.019	667	25	730	83	26	-	79
02 Innenstadt-West	5.624	2.022	2.271	64	117	360	217	63	509
Östlicher Teil	1.199	409	550	6	31	75	123	-	4
Westlicher Teil	4.422	1.613	1.723	61	86	284	95	63	504
03 Südstadt	11.380	4.299	3.674	1.520	294	748	673	138	31
Nördlicher Teil	3.901	1.363	1.965	240	104	159	68	-	3
Südlicher Teil	4.921	1.136	1.620	1.282	53	399	404	-	30
Östlicher Teil	2.552	1.800	89	-	133	191	201	138	-
04 Südweststadt	11.008	4.635	3.592	1.083	405	646	340	40	268
Östlicher Teil	3.346	1.335	748	371	288	292	153	33	129
Mittlerer Teil	6.854	2.760	2.648	714	117	331	144	5	134
Beiertheimer Feld	807	537	195	-	-	23	44	-	5
05 Weststadt	10.797	5.030	4.036	406	454	507	73	79	215
Mittlerer Teil	1.581	676	659	31	43	113	13	16	31
Südlicher Teil	9.215	4.357	3.380	377	408	391	58	65	183
06 Nordweststadt	5.511	1.457	2.316	247	1.150	197	9	46	90
Alter Flugplatz	2.223	777	492	96	764	24	-	-	68
Binsenschlauch	1.390	198	540	68	352	164	5	42	17
Lange Richtstatt	557	165	376	-	13	-	-	6	-
Rennbuckel	1.347	320	906	83	23	3	3	-	-
07 Oststadt	9.820	3.585	3.091	1.887	476	558	109	35	79
Nördlicher Teil	2.363	1.291	558	106	164	179	24	4	39
Südlicher Teil	4.112	1.587	1.284	719	299	160	36	23	4
Westlicher Teil	3.346	708	1.250	1.063	9	220	50	7	37
08 Mühlburg	9.086	3.191	3.070	812	1.567	292	84	-	74
Alt-Mühlburg	6.462	2.761	2.304	792	242	256	28	-	69
Weingärtensiedlung	653	109	488	-	6	19	34	-	-
Rheinhafen	639	223	211	19	154	10	20	-	9
Mühlburger Feld	1.336	96	77	-	1.162	-	-	-	-
09 Daxlanden	6.063	1.012	1.822	2.491	654	47	7	-	29
Alt-Daxlanden	1.183	372	787	5	-	8	6	-	3
Neu-Daxlanden	1.438	369	731	174	159	6	-	-	-
Daxlanden-Ost	1.074	252	217	331	245	3	3	-	21
Rheinstrandsiedlung	2.368	20	84	1.980	252	34	-	-	-
10 Knielingen	5.505	1.775	3.209	9	380	33	88	-	4
Alt-Knielingen	1.535	553	923	-	28	16	5	-	4
Neu-Knielingen	3.974	1.220	2.282	9	357	13	85	-	3
11 Grünwinkel	5.306	1.307	2.570	837	434	116	30	-	15
Alt-Grünwinkel	2.227	719	646	692	89	51	23	-	4
Hardecksiedlung	369	54	301	-	20	-	-	-	-
Albsiedlung	636	46	377	133	75	-	-	-	5
Alte Heidenstückersiedlung	959	164	784	12	-	-	-	-	-
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	323	467	3	247	68	4	-	4
12 Oberreut	4.812	1.328	607	374	2.377	93	16	-	17
Feldlage	3.109	1.218	564	251	951	93	16	-	17
Waldlage	1.705	113	41	125	1.430	-	-	-	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime. | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-10

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Eigentumsform des Gebäudes

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Wohn- eigentums- gemein- schaften	Privat- person/-en	Wohnungs- genossen- schaft	Kommune oder Kommunales Wohnungs- unternehmen	Privatwirt- schaftliches Wohnungs- unternehmen	Anderes privatwirt- schaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche)
13 Beiertheim-Bulach	3.829	1.843	1.636	204	35	63	22	4	24
Beiertheim	2.288	1.196	844	137	13	63	15	-	19
Bulach	1.545	650	794	65	25	-	4	4	3
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	983	1.304	535	165	98	18	-	367
Weiherfeld	1.616	527	883	150	3	39	11	-	3
Dammerstock	1.848	453	420	387	161	58	6	-	364
15 Rüppurr	5.498	1.365	2.344	1.612	15	27	102	-	30
Alt-Rüppurr	1.787	596	1.089	73	14	3	9	-	8
Neu-Rüppurr	786	179	454	17	-	21	97	-	11
Gartenstadt	1.649	65	58	1.512	3	-	-	-	11
Rüppurr-Südost	1.277	527	742	7	3	-	-	-	-
16 Waldstadt	6.163	2.368	1.814	371	1.357	246	-	-	9
Waldlage	4.449	1.495	1.085	310	1.317	240	-	-	-
Feldlage	1.712	871	732	60	36	3	-	-	4
17 Rintheim	3.165	629	1.193	168	1.121	39	12	-	3
Alt-Rintheim	1.815	517	1.188	63	21	9	12	-	3
Rintheimer Feld	1.351	113	4	105	1.098	32	-	-	-
18 Hagsfeld	3.397	1.161	1.863	-	201	149	11	-	7
Alt-Hagsfeld	1.314	279	1.001	-	17	-	10	-	3
Westlicher Teil	2.085	877	864	-	181	149	4	-	6
19 Durlach	16.623	7.167	6.512	823	1.358	428	215	7	105
Alt-Durlach	6.667	3.379	2.290	323	291	173	162	3	47
Dornwald-Untermühl	732	138	217	194	132	40	3	6	-
Hanggebiet	2.713	1.117	1.481	17	22	34	8	-	38
Bergwald	658	365	220	-	-	80	-	-	-
Aue	4.110	1.581	1.867	196	355	73	30	-	7
Lohn-Lissen	1.489	555	289	97	490	31	16	-	9
Killisfeld	249	37	147	-	63	-	-	-	3
20 Grötzingen	4.507	1.587	2.565	159	35	131	13	-	15
Nördlich der Pfinz	3.004	1.171	1.655	33	11	118	10	-	7
Südlich der Pfinz	1.504	416	910	128	24	12	6	-	7
21 Stupferich	1.436	354	1.043	12	8	8	11	-	3
22 Hohenwettersbach	1.303	270	1.022	5	3	-	3	-	3
23 Wolfartsweier	1.696	713	915	9	36	-	24	-	-
24 Grünwettersbach	1.945	443	1.476	-	5	3	10	-	8
25 Palmbach	871	204	658	5	-	6	-	-	4
26 Neureut	9.381	3.855	5.168	11	222	91	22	4	15
Südlicher Teil	1.952	794	1.112	-	40	-	5	-	4
Nördlicher Teil	4.003	2.043	1.805	11	56	77	9	-	9
Kirchfeld	2.142	641	1.374	-	102	12	8	4	-
Heide	1.279	382	877	-	21	-	-	-	-
27 Nordstadt	3.804	1.726	446	700	575	23	-	124	204
Hardtwaldsiedlung	1.458	455	215	611	131	-	-	29	17
Amerikanersiedlung	2.349	1.274	234	88	446	23	-	99	186
Stadt Karlsruhe	155.511	55.611	61.288	14.384	14.196	5.045	2.159	613	2.215

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime.

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-11

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022¹ nach Wohnfläche

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	unter	40	60	80	100	120	140	160	180	200
		40	bis 59	bis 79	bis 99	bis 119	bis 139	bis 159	bis 179	bis 199	und mehr
in m ²											
01 Innenstadt-Ost	3.508	781	776	879	628	256	85	50	28	8	15
Nördöstlicher Teil	876	282	196	191	129	65	17	-	3	-	3
Südwestlicher Teil	2.634	502	578	690	502	193	71	47	28	8	11
02 Innenstadt-West	5.624	1.129	1.192	1.198	816	528	258	162	105	59	169
Östlicher Teil	1.199	168	267	294	191	146	59	32	21	3	18
Westlicher Teil	4.422	959	924	905	629	383	199	129	87	58	152
03 Südstadt	11.380	1.562	2.924	3.210	2.089	971	341	165	60	23	41
Nördlicher Teil	3.901	800	916	1.024	643	297	139	43	13	7	17
Südlicher Teil	4.921	540	1.559	1.669	746	254	87	45	11	4	11
Östlicher Teil	2.552	224	450	515	699	419	115	74	37	8	11
04 Südweststadt	11.008	1.130	1.661	2.565	2.566	1.470	873	378	174	70	121
Östlicher Teil	3.346	355	535	649	773	473	327	109	64	17	47
Mittlerer Teil	6.854	708	985	1.708	1.630	903	469	243	92	47	66
Beiertheimer Feld	807	68	142	205	162	94	77	23	18	5	11
05 Weststadt	10.797	1.110	1.832	2.650	2.335	1.290	680	342	192	114	254
Mittlerer Teil	1.581	121	190	217	253	229	187	99	65	53	168
Südlicher Teil	9.215	989	1.643	2.430	2.080	1.065	496	244	125	60	87
06 Nordweststadt	5.511	434	903	1.686	1.127	414	359	259	133	79	115
Alter Flugplatz	2.223	110	358	749	602	121	103	92	33	25	26
Binsenschlauch	1.390	188	223	440	194	118	92	66	39	15	20
Lange Richtstatt	557	23	74	177	115	45	64	21	12	7	20
Rennbuckel	1.347	111	246	323	213	134	99	77	55	33	51
07 Oststadt	9.820	1.028	2.124	3.504	1.909	673	332	146	35	27	48
Nördlicher Teil	2.363	170	384	825	626	180	104	49	8	7	20
Südlicher Teil	4.112	503	972	1.399	777	280	99	32	14	11	21
Westlicher Teil	3.346	355	768	1.281	507	213	124	65	9	8	13
08 Mühlburg	9.086	765	2.339	2.958	1.750	625	298	143	95	45	75
Alt-Mühlburg	6.462	630	1.402	2.032	1.501	478	202	88	65	24	40
Weingärtensiedlung	653	31	102	131	103	71	86	46	29	22	33
Rheinhafen	639	75	194	198	79	66	7	7	-	-	3
Mühlburger Feld	1.336	28	640	588	68	9	3	3	3	-	-
09 Daxlanden	6.063	202	948	1.919	1.629	506	355	227	115	74	98
Alt-Daxlanden	1.183	38	139	258	209	146	150	112	44	45	38
Neu-Daxlanden	1.438	54	315	442	272	151	71	52	41	16	29
Daxlanden-Ost	1.074	55	101	199	453	115	51	51	22	9	19
Rheinstrandsiedlung	2.368	55	390	1.020	692	97	84	13	6	-	9
10 Knielingen	5.505	315	850	1.343	1.122	688	521	306	185	73	104
Alt-Knielingen	1.535	105	284	346	313	202	123	85	35	15	26
Neu-Knielingen	3.974	208	570	993	811	487	395	223	146	61	77
11 Grünwinkel	5.306	221	798	1.364	1.042	583	573	341	148	88	145
Alt-Grünwinkel	2.227	136	364	761	565	167	111	58	33	9	17
Hardecksiedlung	369	17	17	69	39	45	62	44	27	17	30
Albsiedlung	636	11	184	111	96	63	87	40	12	10	18
Alte Heidenstückersiedlung	959	24	52	148	146	164	172	133	44	37	42
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	32	179	275	188	143	144	63	33	17	40
12 Oberreut	4.812	365	1.196	1.716	830	268	229	132	30	28	27
Feldlage	3.109	242	686	955	580	237	205	125	30	26	25
Waldlage	1.705	122	511	757	251	31	20	9	3	4	3

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-11

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Wohnfläche

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	unter	40	60	80	100	120	140	160	180	200
		40	bis 59	bis 79	bis 99	bis 119	bis 139	bis 159	bis 179	bis 199	und mehr
in m ²											
13 Beiertheim-Bulach	3.829	252	670	988	873	494	281	124	62	42	47
Beiertheim	2.288	161	402	623	538	306	138	52	29	17	21
Bulach	1.545	91	270	367	336	188	141	74	35	20	24
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	242	814	874	645	343	275	114	62	39	54
Weiherfeld	1.616	57	231	509	378	154	116	65	46	23	42
Dammerstock	1.848	186	581	367	268	186	163	46	18	13	11
15 Rüppurr	5.498	254	617	1.387	1.199	694	449	321	170	148	256
Alt-Rüppurr	1.787	95	209	434	341	255	184	121	51	45	54
Neu-Rüppurr	786	74	58	108	196	109	56	52	33	34	65
Gartenstadt	1.649	63	295	642	352	135	77	43	15	19	4
Rüppurr-Südost	1.277	19	52	200	314	195	136	104	73	49	134
16 Waldstadt	6.163	349	770	2.465	955	473	493	278	106	90	179
Waldlage	4.449	142	580	2.109	718	244	294	138	47	60	116
Feldlage	1.712	209	190	354	240	232	197	139	61	31	64
17 Rintheim	3.165	200	677	985	736	205	140	108	57	20	37
Alt-Rintheim	1.815	119	311	445	403	187	137	102	54	20	37
Rintheimer Feld	1.351	82	364	542	336	16	5	4	3	-	-
18 Hagsfeld	3.397	247	590	754	638	336	316	238	126	62	81
Alt-Hagsfeld	1.314	90	227	287	237	137	125	90	57	22	43
Westlicher Teil	2.085	158	365	469	403	202	193	146	72	44	41
19 Durlach	16.623	965	3.012	4.740	3.255	1.609	1.033	715	389	280	624
Alt-Durlach	6.667	526	1.261	1.972	1.392	680	366	228	109	66	55
Dornwald-Untermühl	732	23	187	302	125	47	27	10	9	3	-
Hanggebiet	2.713	96	278	354	402	334	268	246	162	138	436
Bergwald	658	10	37	140	201	62	62	47	18	20	57
Aue	4.110	214	795	1.274	860	385	244	155	78	43	66
Lohn-Lissen	1.489	79	420	644	230	73	22	11	5	5	3
Killisfeld	249	17	32	49	51	25	44	16	5	4	6
20 Grötzingen	4.507	178	546	937	859	603	520	323	198	128	216
Nördlich der Pfinz	3.004	112	343	638	607	407	386	207	121	76	107
Südlich der Pfinz	1.504	67	202	296	251	195	136	120	79	53	107
21 Stupferich	1.436	26	116	217	248	189	171	172	125	57	106
22 Hohenwettersbach	1.303	25	104	144	180	139	215	188	124	85	102
23 Wolfartsweiler	1.696	76	223	422	331	222	160	115	53	37	61
24 Grünwettersbach	1.945	31	134	267	330	238	290	247	146	108	151
25 Palmbach	871	12	65	103	142	143	104	119	61	51	71
26 Neureut	9.381	709	1.188	1.867	1.857	1.157	1.025	737	372	186	289
Südlicher Teil	1.952	116	258	510	429	237	173	99	66	33	39
Nördlicher Teil	4.003	257	530	899	920	516	346	246	123	64	103
Kirchfeld	2.142	247	244	250	320	262	333	247	92	57	90
Heide	1.279	90	155	206	184	146	175	143	90	33	61
27 Nordstadt	3.804	31	802	711	1.019	675	363	107	36	31	33
Hardtwaldsiedlung	1.458	30	222	435	362	177	131	42	19	25	20
Amerikanersiedlung	2.349	-	581	278	657	497	233	62	18	3	13
Stadt Karlsruhe	155.511	12.627	27.872	41.849	31.116	15.794	10.728	6.555	3.389	2.050	3.534

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Tabelle A-12

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Zahl der Räume³

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 und mehr Räume
01 Innenstadt-Ost	3.508	513	666	1.035	810	345	86	48
Nordöstlicher Teil	876	208	180	189	202	68	20	12
Südwestlicher Teil	2.634	308	488	848	607	275	68	40
02 Innenstadt-West	5.624	897	1.016	1.458	1.276	550	195	233
Östlicher Teil	1.199	128	251	354	286	115	43	24
Westlicher Teil	4.422	771	762	1.104	993	439	154	211
03 Südstadt	11.380	956	2.539	3.923	2.732	971	176	87
Nördlicher Teil	3.901	457	784	1.234	897	380	111	41
Südlicher Teil	4.921	302	1.297	1.756	1.169	327	48	25
Östlicher Teil	2.552	190	457	939	667	261	22	21
04 Südweststadt	11.008	866	1.473	2.844	3.373	1.802	440	216
Östlicher Teil	3.346	285	449	753	1.015	651	128	70
Mittlerer Teil	6.854	556	908	1.823	2.110	1.054	280	129
Beiertheimer Feld	807	24	117	269	249	98	32	17
05 Weststadt	10.797	760	1.420	2.984	3.364	1.525	422	325
Mittlerer Teil	1.581	105	178	318	405	292	115	172
Südlicher Teil	9.215	652	1.244	2.668	2.958	1.231	308	151
06 Nordweststadt	5.511	324	434	1.135	2.021	836	375	386
Alter Flugplatz	2.223	94	101	508	916	386	111	103
Binsenschlauch	1.390	171	106	230	506	171	117	86
Lange Richtstatt	557	7	45	104	198	91	48	61
Rennbuckel	1.347	50	182	292	398	187	97	139
07 Oststadt	9.820	811	1.563	3.169	3.033	852	203	196
Nördlicher Teil	2.363	163	268	657	887	237	64	83
Südlicher Teil	4.112	405	702	1.523	1.104	273	56	54
Westlicher Teil	3.346	243	593	989	1.041	344	78	56
08 Mühlburg	9.086	472	1.162	3.431	2.824	774	242	187
Alt-Mühlburg	6.462	342	961	2.271	2.074	597	137	81
Weingärtensiedlung	653	21	60	171	131	85	88	98
Rheinhafen	639	105	87	240	124	61	13	10
Mühlburger Feld	1.336	10	52	748	497	31	3	3
09 Daxlanden	6.063	184	1.015	2.133	1.535	581	313	301
Alt-Daxlanden	1.183	30	96	281	291	204	131	147
Neu-Daxlanden	1.438	25	119	379	572	178	88	83
Daxlanden-Ost	1.074	41	132	293	357	139	66	48
Rheinstrandsiedlung	2.368	90	670	1.181	315	61	30	23
10 Knielingen	5.505	212	657	1.335	1.645	872	426	354
Alt-Knielingen	1.535	65	177	398	455	246	96	96
Neu-Knielingen	3.974	147	481	936	1.192	622	328	261
11 Grünwinkel	5.306	157	617	1.316	1.379	908	480	451
Alt-Grünwinkel	2.227	115	397	752	502	300	103	56
Hardecksiedlung	369	3	18	51	84	88	53	66
Albsiedlung	636	4	49	175	173	97	68	64
Alte Heidenstückersiedlung	959	16	44	125	238	239	140	157
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	18	106	212	374	185	112	104
12 Oberreit	4.812	318	681	1.540	1.505	517	177	72
Feldlage	3.109	214	612	911	807	328	162	69
Waldlage	1.705	102	73	628	700	186	10	4

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Abgeschlossene Küchen werden als 1 Raum gezählt. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-12

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Zahl der Räume³

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 und mehr Räume
13 Beiertheim-Bulach	3.829	141	499	1.075	1.192	579	197	147
Beiertheim	2.288	105	333	644	754	306	74	67
Bulach	1.545	39	162	428	435	274	122	81
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	246	428	848	1.085	401	218	244
Weiherfeld	1.616	43	139	524	507	170	89	149
Dammerstock	1.848	206	290	327	579	228	129	90
15 Rüppurr	5.498	168	337	1.011	1.622	1.189	588	587
Alt-Rüppurr	1.787	76	156	362	507	320	218	143
Neu-Rüppurr	786	77	41	131	229	106	60	136
Gartenstadt	1.649	-	85	293	493	487	191	95
Rüppurr-Südost	1.277	11	55	219	390	269	119	211
16 Waldstadt	6.163	286	705	1.618	1.995	750	426	385
Waldlage	4.449	92	475	1.275	1.656	494	251	205
Feldlage	1.712	197	228	340	340	254	177	176
17 Rintheim	3.165	133	382	906	1.105	369	129	140
Alt-Rintheim	1.815	63	218	496	523	255	130	132
Rintheimer Feld	1.351	72	167	413	585	111	-	5
18 Hagsfeld	3.397	169	425	794	894	547	287	280
Alt-Hagsfeld	1.314	62	114	293	362	237	123	124
Westlicher Teil	2.085	104	313	505	529	313	160	154
19 Durlach	16.623	559	2.433	4.821	4.728	2.044	954	1.083
Alt-Durlach	6.667	279	1.159	2.024	1.960	771	262	216
Dornwald-Untermühl	732	3	207	226	190	42	39	27
Hanggebiet	2.713	90	200	516	592	497	308	514
Bergwald	658	8	38	172	210	85	55	82
Aue	4.110	118	666	1.304	1.120	446	239	210
Lohn-Lissen	1.489	42	127	532	601	150	21	14
Killisfeld	249	18	33	43	55	49	31	18
20 Grötzingen	4.507	98	407	932	1.267	817	498	497
Nördlich der Pfinz	3.004	61	266	588	897	573	321	294
Südlich der Pfinz	1.504	34	144	340	367	241	175	201
21 Stupferich	1.436	26	129	221	363	261	199	238
22 Hohenwettersbach	1.303	13	93	199	263	257	232	246
23 Wolfartsweier	1.696	54	153	423	496	254	152	163
24 Grünwettersbach	1.945	33	118	295	444	412	272	366
25 Palmbach	871	8	48	127	180	194	136	171
26 Neureut	9.381	601	956	1.982	2.602	1.538	898	808
Südlicher Teil	1.952	84	184	515	579	312	143	142
Nördlicher Teil	4.003	245	447	921	1.251	576	292	270
Kirchfeld	2.142	203	208	313	472	423	272	250
Heide	1.279	66	115	232	299	225	187	151
27 Nordstadt	3.804	9	246	963	1.295	733	420	133
Hardtwaldsiedlung	1.458	5	67	319	531	284	145	103
Amerikanersiedlung	2.349	-	177	646	766	451	274	33
Stadt Karlsruhe	155.511	9.009	20.599	42.513	45.031	20.873	9.139	8.342

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Abgeschlossene Küchen werden als 1 Raum gezählt. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-13

**Wohnungen¹ in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) in den Karlsruher Stadtteilen
und Stadtvierteln 2022² nach Heizungsart**

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel-/ Mehrraumöfen ³	Keine Heizung
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.444	629	6	1.265	168	-
Nordöstlicher Teil	876	251	128	-	467	29	-
Südwestlicher Teil	2.634	1.191	498	6	793	135	-
02 Innenstadt-West	5.624	2.532	1.247	12	1.717	114	4
Östlicher Teil	1.199	715	226	-	248	7	4
Westlicher Teil	4.422	1.814	1.025	12	1.466	106	-
03 Südstadt	11.380	3.933	3.737	153	3.168	388	-
Nördlicher Teil	3.901	549	1.558	60	1.575	166	-
Südlicher Teil	4.921	1.043	2.069	92	1.516	204	-
Östlicher Teil	2.552	2.345	115	-	77	19	-
04 Südweststadt	11.008	3.710	3.552	45	3.263	438	3
Östlicher Teil	3.346	1.437	917	34	898	58	3
Mittlerer Teil	6.854	1.773	2.496	8	2.230	347	-
Beiertheimer Feld	807	500	143	-	134	34	-
05 Weststadt	10.797	2.367	3.583	147	4.301	399	3
Mittlerer Teil	1.581	275	204	19	1.076	5	3
Südlicher Teil	9.215	2.087	3.376	125	3.229	390	3
06 Nordweststadt	5.511	2.008	536	69	2.812	74	7
Alter Flugplatz	2.223	1.598	52	43	513	15	3
Binsenschlauch	1.390	275	262	25	804	21	-
Lange Richtstatt	557	19	67	3	451	12	3
Rennbuckel	1.347	118	154	-	1.048	26	-
07 Oststadt	9.820	2.168	2.845	49	4.379	381	-
Nördlicher Teil	2.363	716	389	23	1.193	42	-
Südlicher Teil	4.112	695	1.208	-	2.024	181	-
Westlicher Teil	3.346	756	1.247	24	1.158	161	-
08 Mühlburg	9.086	3.664	1.967	-	3.218	225	10
Alt-Mühlburg	6.462	2.066	1.743	-	2.449	203	6
Weingärtensiedlung	653	18	100	-	517	12	4
Rheinhafen	639	324	77	-	230	10	-
Mühlburger Feld	1.336	1.265	49	-	24	-	-
09 Daxlanden	6.063	1.850	1.034	4	2.928	244	8
Alt-Daxlanden	1.183	27	159	4	926	60	3
Neu-Daxlanden	1.438	182	257	3	836	162	6
Daxlanden-Ost	1.074	491	51	-	518	13	-
Rheinstrandsiedlung	2.368	1.149	568	-	651	4	-
10 Knielingen	5.505	871	412	52	3.975	175	22
Alt-Knielingen	1.535	67	133	-	1.240	75	16
Neu-Knielingen	3.974	807	275	50	2.732	100	7
11 Grünwinkel	5.306	1.376	397	18	3.243	263	11
Alt-Grünwinkel	2.227	965	170	9	1.029	47	-
Hardecksiedlung	369	-	10	-	296	56	9
Albsiedlung	636	37	161	-	342	94	-
Alte Heidenstückersiedlung	959	32	24	5	840	53	-
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	338	25	4	737	4	-
12 Oberreit	4.812	2.835	294	14	1.657	8	3
Feldlage	3.109	1.430	173	4	1.490	8	3
Waldlage	1.705	1.402	124	8	170	3	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022. | 3 Auch Nachtspeicherheizung.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-13

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Heizungsart

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Fernheizung (Fernwärme)	Etagenheizung	Blockheizung	Zentralheizung	Einzel-/ Mehrraumöfen ³	Keine Heizung
13 Beiertheim-Bulach	3.829	411	851	16	2.444	100	11
Beiertheim	2.288	323	651	16	1.241	48	5
Bulach	1.545	89	201	-	1.200	51	7
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	1.049	800	-	1.534	79	3
Weiherfeld	1.616	38	581	-	952	49	-
Dammerstock	1.848	1.013	220	-	585	32	3
15 Rüppurr	5.498	98	558	39	4.726	69	10
Alt-Rüppurr	1.787	38	356	-	1.326	61	4
Neu-Rüppurr	786	36	122	28	592	5	-
Gartenstadt	1.649	8	45	4	1.593	-	-
Rüppurr-Südost	1.277	17	34	4	1.222	-	-
16 Waldstadt	6.163	3.819	66	3	2.152	124	-
Waldlage	4.449	3.473	52	-	824	101	-
Feldlage	1.712	345	18	-	1.325	22	-
17 Rintheim	3.165	1.210	420	11	1.440	79	3
Alt-Rintheim	1.815	36	375	11	1.318	71	3
Rintheimer Feld	1.351	1.171	43	-	124	10	-
18 Hagsfeld	3.397	146	367	32	2.758	81	12
Alt-Hagsfeld	1.314	85	215	6	947	46	10
Westlicher Teil	2.085	56	150	28	1.811	33	3
19 Durlach	16.623	559	3.621	388	11.028	1.009	20
Alt-Durlach	6.667	266	1.861	212	4.037	292	3
Dornwald-Untermühl	732	3	231	-	410	83	-
Hanggebiet	2.713	55	235	23	2.306	84	7
Bergwald	658	91	130	3	357	82	-
Aue	4.110	59	876	128	2.656	389	3
Lohn-Lissen	1.489	29	286	-	1.119	56	-
Killisfeld	249	61	3	21	141	23	3
20 Grötzingen	4.507	45	121	25	3.502	802	14
Nördlich der Pfinz	3.004	35	78	20	2.217	647	7
Südlich der Pfinz	1.504	8	45	6	1.283	157	8
21 Stupferich	1.436	35	27	17	1.155	193	11
22 Hohenwettersbach	1.303	305	34	3	879	74	6
23 Wolfartsweier	1.696	33	89	15	1.488	69	3
24 Grünwettersbach	1.945	11	36	-	1.732	158	6
25 Palmbach	871	11	9	3	782	64	4
26 Neureut	9.381	1.798	246	82	6.812	428	21
Südlicher Teil	1.952	272	83	34	1.486	79	3
Nördlicher Teil	4.003	853	111	34	2.829	172	7
Kirchfeld	2.142	648	29	7	1.322	130	12
Heide	1.279	27	22	4	1.177	47	3
27 Nordstadt	3.804	2.401	704	-	668	22	3
Hardtwaldsiedlung	1.458	138	694	-	607	17	-
Amerikanersiedlung	2.349	2.260	12	-	62	6	3
Stadt Karlsruhe	155.511	40.682	28.187	1.207	79.030	6.219	190

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

3 Auch Nachtspeicherheizung.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-14

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Energieträger

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Gas	Heizöl	Holz, Holz- pellets	Biomasse (ohne Holz, Biogas)	Solar-/ Geothermie, Wärme- pumpen	Strom (ohne Wärme- pumpen)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
01 Innenstadt-Ost	3.508	1.853	146	-	-	-	51	7	1.444	-
Nordöstlicher Teil	876	543	62	-	-	-	21	-	251	-
Südwestlicher Teil	2.634	1.313	85	-	-	-	29	7	1.191	-
02 Innenstadt-West	5.624	2.593	440	6	-	13	34	-	2.532	4
Östlicher Teil	1.199	349	122	-	-	-	3	-	715	4
Westlicher Teil	4.422	2.246	314	6	-	13	28	-	1.814	-
03 Südstadt	11.380	6.790	458	19	13	61	44	60	3.933	-
Nördlicher Teil	3.901	3.082	204	-	-	25	28	15	549	-
Südlicher Teil	4.921	3.546	222	19	13	20	12	50	1.043	-
Östlicher Teil	2.552	162	35	-	-	16	-	-	2.345	-
04 Südweststadt	11.008	6.555	502	38	-	25	13	169	3.710	3
Östlicher Teil	3.346	1.690	144	9	-	8	-	58	1.437	3
Mittlerer Teil	6.854	4.619	305	31	-	17	13	99	1.773	-
Beiertheimer Feld	807	251	48	-	-	-	-	12	500	-
05 Weststadt	10.797	7.477	748	47	-	24	33	99	2.367	3
Mittlerer Teil	1.581	1.085	193	21	-	7	-	-	275	3
Südlicher Teil	9.215	6.397	554	27	-	21	33	99	2.087	3
06 Nordweststadt	5.511	2.887	470	24	4	61	43	-	2.008	7
Alter Flugplatz	2.223	593	15	3	-	3	10	-	1.598	3
Binsenschlauch	1.390	963	94	8	-	35	13	-	275	-
Lange Richtstatt	557	411	97	5	-	4	12	-	19	3
Rennbuckel	1.347	917	264	10	3	23	13	-	118	-
07 Oststadt	9.820	6.530	999	10	15	27	62	4	2.168	-
Nördlicher Teil	2.363	1.223	405	5	-	-	15	-	716	-
Südlicher Teil	4.112	2.956	437	-	-	17	6	4	695	-
Westlicher Teil	3.346	2.351	159	5	15	14	47	-	756	-
08 Mühlburg	9.086	4.654	604	27	10	20	77	18	3.664	10
Alt-Mühlburg	6.462	3.829	443	9	10	10	68	18	2.066	6
Weingärtensiedlung	653	521	88	10	-	13	-	-	18	4
Rheinhafen	639	244	57	4	-	-	6	-	324	-
Mühlburger Feld	1.336	62	14	-	-	-	-	-	1.265	-
09 Daxlanden	6.063	3.392	511	35	7	58	80	125	1.850	8
Alt-Daxlanden	1.183	863	204	26	-	22	28	-	27	3
Neu-Daxlanden	1.438	884	182	9	4	24	29	124	182	6
Daxlanden-Ost	1.074	453	101	-	-	12	18	-	491	-
Rheinstrandsiedlung	2.368	1.191	24	-	-	3	5	-	1.149	-
10 Knielingen	5.505	2.866	1.386	95	4	122	131	4	871	22
Alt-Knielingen	1.535	820	528	30	-	22	49	5	67	16
Neu-Knielingen	3.974	2.043	862	68	4	101	83	3	807	7
11 Grünwinkel	5.306	2.478	1.026	100	5	120	112	77	1.376	11
Alt-Grünwinkel	2.227	896	294	33	-	11	30	-	965	-
Hardecksiedlung	369	59	187	14	-	52	30	17	-	9
Albsiedlung	636	461	61	5	-	5	8	58	37	-
Alte Heidenstückersiedlung	959	562	244	39	3	38	38	-	32	-
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	501	246	7	3	11	8	-	338	-
12 Oberreut	4.812	1.947	-	-	-	24	3	-	2.835	3
Feldlage	3.109	1.664	-	-	-	6	3	-	1.430	3
Waldlage	1.705	281	-	-	-	16	-	-	1.402	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-14

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Energieträger

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Gas	Heizöl	Holz, Holz- pellets	Biomasse (ohne Holz), Biogas	Solar-/ Geothermie, Wärme- pumpen	Strom (ohne Wärme- pumpen)	Kohle	Fernwärme (verschiedene Energieträger)	kein Energieträger (keine Heizung)
13 Beiertheim-Bulach	3.829	2.871	446	17	-	42	23	16	411	11
Beiertheim	2.288	1.682	247	5	-	14	4	11	323	5
Bulach	1.545	1.186	200	13	-	25	21	4	89	7
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	2.094	204	31	15	34	18	16	1.049	3
Weiherfeld	1.616	1.321	182	29	12	24	9	-	38	-
Dammerstock	1.848	772	23	5	3	12	7	16	1.013	3
15 Rüppurr	5.498	4.275	456	529	10	91	20	6	98	10
Alt-Rüppurr	1.787	1.431	204	48	3	33	21	6	38	4
Neu-Rüppurr	786	625	79	23	3	22	4	-	36	-
Gartenstadt	1.649	1.183	3	457	-	-	-	-	8	-
Rüppurr-Südost	1.277	1.041	173	6	-	36	-	-	17	-
16 Waldstadt	6.163	1.892	232	12	-	79	30	99	3.819	-
Waldlage	4.449	667	126	9	-	65	12	99	3.473	-
Feldlage	1.712	1.227	108	-	-	11	21	-	345	-
17 Rintheim	3.165	1.600	260	21	-	44	29	3	1.210	3
Alt-Rintheim	1.815	1.451	254	19	-	11	29	3	36	3
Rintheimer Feld	1.351	145	3	-	-	30	-	-	1.171	-
18 Hagsfeld	3.397	2.507	585	60	-	41	44	4	146	12
Alt-Hagsfeld	1.314	882	257	34	-	8	30	4	85	10
Westlicher Teil	2.085	1.624	329	24	-	29	18	-	56	3
19 Durlach	16.623	12.884	2.028	133	5	223	410	362	559	20
Alt-Durlach	6.667	5.278	891	25	3	46	112	47	266	3
Dornwald-Untermühl	732	584	57	3	-	3	14	67	3	-
Hanggebiet	2.713	1.991	434	52	-	101	72	4	55	7
Bergwald	658	440	-	3	-	18	112	-	91	-
Aue	4.110	3.268	375	35	-	45	81	242	59	3
Lohn-Lissen	1.489	1.265	183	9	-	3	5	-	29	-
Killisfeld	249	63	92	6	-	5	19	3	61	3
20 Grötzingen	4.507	1.838	1.571	114	-	115	803	3	45	14
Nördlich der Pfinz	3.004	1.193	964	65	3	76	663	-	35	7
Südlich der Pfinz	1.504	646	609	50	-	37	144	3	8	8
21 Stupferich	1.436	406	581	75	-	94	234	-	35	11
22 Hohenwettersbach	1.303	395	371	53	3	76	93	-	305	6
23 Wolfartsweier	1.696	841	667	24	4	47	82	-	33	3
24 Grünwettersbach	1.945	412	1.141	126	7	99	142	-	11	6
25 Palmbach	871	220	448	22	-	98	74	-	11	4
26 Neureut	9.381	3.833	2.938	180	5	283	324	4	1.798	21
Südlicher Teil	1.952	880	656	24	-	59	60	3	272	3
Nördlicher Teil	4.003	1.531	1.330	45	3	104	134	3	853	7
Kirchfeld	2.142	632	630	62	-	75	86	-	648	12
Heide	1.279	788	322	46	3	43	46	-	27	3
27 Nordstadt	3.804	1.358	20	3	-	8	13	-	2.401	3
Hardtwaldsiedlung	1.458	1.292	11	3	-	5	7	-	138	-
Amerikanersiedlung	2.349	68	6	-	-	-	3	-	2.260	3
Stadt Karlsruhe	155.511	87.454	19.236	1.797	110	1.927	3.035	1.073	40.682	190

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-15

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Art der Wohnungsnutzung

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Von Eigentümer*in bewohnt	Zu Wohnzwecken vermietet	Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung	Leerstehend
01 Innenstadt-Ost	3.508	376	2.951	3	178
Nordöstlicher Teil	876	43	818	-	16
Südwestlicher Teil	2.634	331	2.130	3	166
02 Innenstadt-West	5.624	652	4.774	8	187
Östlicher Teil	1.199	103	1.038	-	59
Westlicher Teil	4.422	548	3.733	13	132
03 Südstadt	11.380	1.434	9.683	7	250
Nördlicher Teil	3.901	418	3.353	7	118
Südlicher Teil	4.921	354	4.460	3	105
Östlicher Teil	2.552	661	1.863	-	26
04 Südweststadt	11.008	1.889	8.759	19	344
Östlicher Teil	3.346	498	2.737	8	109
Mittlerer Teil	6.854	1.151	5.493	11	197
Beiertheimer Feld	807	241	529	3	38
05 Weststadt	10.797	2.066	8.436	18	274
Mittlerer Teil	1.581	463	1.053	4	62
Südlicher Teil	9.215	1.604	7.386	17	210
06 Nordweststadt	5.511	1.779	3.554	-	175
Alter Flugplatz	2.223	639	1.522	-	65
Binsenschlauch	1.390	417	929	-	43
Lange Richtstatt	557	232	296	-	24
Rennbuckel	1.347	494	804	3	41
07 Oststadt	9.820	1.246	8.281	9	286
Nördlicher Teil	2.363	570	1.717	3	76
Südlicher Teil	4.112	454	3.562	-	92
Westlicher Teil	3.346	218	3.002	3	122
08 Mühlburg	9.086	1.532	7.219	22	317
Alt-Mühlburg	6.462	1.061	5.228	18	154
Weingärtensiedlung	653	307	323	3	22
Rheinhafen	639	112	408	-	115
Mühlburger Feld	1.336	54	1.263	-	17
09 Daxlanden	6.063	1.392	4.397	16	263
Alt-Daxlanden	1.183	612	523	3	41
Neu-Daxlanden	1.438	415	866	4	161
Daxlanden-Ost	1.074	286	748	8	30
Rheinstrandsiedlung	2.368	76	2.259	-	33
10 Knielingen	5.505	2.214	3.122	13	149
Alt-Knielingen	1.535	575	914	6	39
Neu-Knielingen	3.974	1.637	2.212	8	112
11 Grünwinkel	5.306	2.011	3.079	19	198
Alt-Grünwinkel	2.227	461	1.700	7	58
Hardecksiedlung	369	229	131	-	10
Albsiedlung	636	236	345	-	53
Alte Heidenstückersiedlung	959	650	258	4	45
Neue Heidenstückersiedlung	1.112	431	642	6	34
12 Oberreut	4.812	1.014	3.727	3	73
Feldlage	3.109	922	2.131	3	53
Waldlage	1.705	88	1.593	-	19

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-15

Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Art der Wohnungsnutzung

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Von Eigentümer*in bewohnt	Zu Wohnzwecken vermietet	Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung	Leerstehend
13 Beiertheim-Bulach	3.829	1.214	2.499	8	113
Beiertheim	2.288	586	1.644	6	58
Bulach	1.545	630	861	4	51
14 Weiherfeld-Dammerstock	3.463	1.004	2.308	8	150
Weiherfeld	1.616	495	1.053	3	68
Dammerstock	1.848	510	1.253	4	78
15 Rüppurr	5.498	1.840	3.478	10	171
Alt-Rüppurr	1.787	770	956	3	62
Neu-Rüppurr	786	276	463	-	43
Gartenstadt	1.649	77	1.549	-	22
Rüppurr-Südost	1.277	719	509	6	46
16 Waldstadt	6.163	2.217	3.640	13	296
Waldlage	4.449	1.381	2.797	9	260
Feldlage	1.712	837	841	6	34
17 Rintheim	3.165	701	2.339	3	121
Alt-Rintheim	1.815	638	1.090	3	83
Rintheimer Feld	1.351	65	1.251	3	36
18 Hagsfeld	3.397	1.407	1.901	14	77
Alt-Hagsfeld	1.314	547	722	9	39
Westlicher Teil	2.085	862	1.180	3	38
19 Durlach	16.623	5.642	10.279	34	665
Alt-Durlach	6.667	1.932	4.484	8	245
Dornwald-Untermühl	732	181	522	-	25
Hanggebiet	2.713	1.464	1.138	13	100
Bergwald	658	332	285	-	40
Aue	4.110	1.338	2.592	4	173
Lohn-Lissen	1.489	278	1.139	4	70
Killisfeld	249	112	123	-	13
20 Grötzingen	4.507	2.190	2.135	12	178
Nördlich der Pfinz	3.004	1.506	1.384	3	106
Südlich der Pfinz	1.504	681	750	6	69
21 Stupferich	1.436	791	553	6	84
22 Hohenwettersbach	1.303	865	387	8	51
23 Wolfartsweiler	1.696	754	909	-	30
24 Grünwettersbach	1.945	1.176	671	12	86
25 Palmbach	871	528	316	-	28
26 Neureut	9.381	4.513	4.569	15	283
Südlicher Teil	1.952	853	1.026	5	71
Nördlicher Teil	4.003	1.856	2.020	4	124
Kirchfeld	2.142	1.161	917	3	65
Heide	1.279	639	611	4	25
27 Nordstadt	3.804	950	2.762	5	85
Hardtwaldsiedlung	1.458	297	1.101	5	53
Amerikanersiedlung	2.349	655	1.662	-	30
Stadt Karlsruhe	155.511	43.397	106.731	292	5.094

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-16

Leerstehende Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Dauer des Leerstands

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	seit weniger als 3 Monaten	seit 3 bis unter 6 Monaten	seit 6 bis unter 12 Monaten	seit 12 Monaten oder länger
01 Innenstadt-Ost	178	31	25	35	94
Nordöstlicher Teil	16	3	3	-	11
Südwestlicher Teil	166	27	25	37	86
02 Innenstadt-West	187	44	32	21	98
Östlicher Teil	59	23	5	8	19
Westlicher Teil	132	19	25	11	75
03 Südstadt	250	86	45	41	85
Nördlicher Teil	118	42	16	19	44
Südlicher Teil	105	33	24	14	32
Östlicher Teil	26	13	3	4	6
04 Südweststadt	344	153	40	38	114
Östlicher Teil	109	35	13	13	48
Mittlerer Teil	197	112	19	25	39
Beiertheimer Feld	38	3	4	-	25
05 Weststadt	274	62	41	42	127
Mittlerer Teil	62	11	14	11	28
Südlicher Teil	210	53	30	34	96
06 Nordweststadt	175	43	26	14	93
Alter Flugplatz	65	14	3	8	42
Binsenschlauch	43	17	8	5	11
Lange Richtstatt	24	3	7	4	13
Rennbuckel	41	8	6	7	26
07 Oststadt	286	92	49	36	111
Nördlicher Teil	76	19	24	11	19
Südlicher Teil	92	32	15	4	43
Westlicher Teil	122	42	11	19	49
08 Mühlburg	317	82	58	67	106
Alt-Mühlburg	154	40	28	27	56
Weingärtensiedlung	22	5	3	5	9
Rheinhafen	115	22	25	33	38
Mühlburger Feld	17	16	-	-	3
09 Daxlanden	263	86	19	33	126
Alt-Daxlanden	41	12	4	3	20
Neu-Daxlanden	161	31	10	22	95
Daxlanden-Ost	30	15	8	6	6
Rheinstrandsiedlung	33	32	-	-	-
10 Knielingen	149	37	26	21	67
Alt-Knielingen	39	13	6	7	16
Neu-Knielingen	112	27	21	12	51
11 Grünwinkel	198	31	21	18	127
Alt-Grünwinkel	58	15	5	5	31
Hardecksiedlung	10	3	3	-	6
Albsiedlung	53	3	-	3	49
Alte Heidenstückersiedlung	45	7	6	4	24
Neue Heidenstückersiedlung	34	6	5	9	14
12 Oberreut	73	28	15	6	27
Feldlage	53	16	8	3	24
Waldlage	19	12	5	3	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-16

Leerstehende Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Dauer des Leerstands

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	seit weniger als 3 Monaten	seit 3 bis unter 6 Monaten	seit 6 bis unter 12 Monaten	seit 12 Monaten oder länger
13 Beiertheim-Bulach	113	19	11	12	60
Beiertheim	58	16	9	9	25
Bulach	51	7	5	7	39
14 Weiherfeld-Dammerstock	150	64	9	17	53
Weiherfeld	68	22	6	10	27
Dammerstock	78	43	7	5	25
15 Rüppurr	171	49	23	28	71
Alt-Rüppurr	62	10	12	9	29
Neu-Rüppurr	43	15	3	10	18
Gartenstadt	22	14	-	-	10
Rüppurr-Südost	46	8	9	9	22
16 Waldstadt	296	45	37	45	165
Waldlage	260	34	25	42	156
Feldlage	34	14	10	4	9
17 Rintheim	121	40	19	20	46
Alt-Rintheim	83	18	13	12	40
Rintheimer Feld	36	16	9	6	5
18 Hagsfeld	77	21	10	11	36
Alt-Hagsfeld	39	6	3	3	20
Westlicher Teil	38	13	5	4	13
19 Durlach	665	157	97	116	292
Alt-Durlach	245	64	34	41	103
Dornwald-Untermühl	25	7	-	-	16
Hanggebiet	100	20	12	14	51
Bergwald	40	15	9	8	10
Aue	173	31	28	37	78
Lohn-Lissen	70	17	10	12	33
Killisfeld	13	3	9	-	4
20 Grötzingen	178	35	26	30	89
Nördlich der Pfinz	106	18	11	19	54
Südlich der Pfinz	69	13	11	9	32
21 Stupferich	84	10	8	5	64
22 Hohenwettersbach	51	8	14	3	22
23 Wolfartsweiler	30	4	4	3	19
24 Grünwettersbach	86	16	11	11	45
25 Palmbach	28	5	6	3	17
26 Neureut	283	77	32	45	133
Südlicher Teil	71	17	8	3	39
Nördlicher Teil	124	37	15	15	54
Kirchfeld	65	19	6	9	28
Heide	25	6	-	7	14
27 Nordstadt	85	19	12	17	30
Hardtwaldsiedlung	53	12	3	19	20
Amerikanersiedlung	30	10	6	-	12
Stadt Karlsruhe	5.094	1.343	711	734	2.310

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-17

Leer stehende Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Grund des Leerstands

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	Laufende bzw. geplante Baumaß- nahmen	Geplanter Abriss oder Rückbau	Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	Künftige Selbst- nutzung	Sonstiger Grund
01 Innenstadt-Ost	178	81	79	-	4	7	9
Nordöstlicher Teil	16	8	4	-	-	-	-
Südwestlicher Teil	166	74	74	-	5	4	9
02 Innenstadt-West	187	92	56	3	4	4	33
Östlicher Teil	59	28	6	-	-	3	16
Westlicher Teil	132	67	48	-	3	-	13
03 Südstadt	250	151	69	-	3	12	11
Nördlicher Teil	118	58	40	-	-	6	8
Südlicher Teil	105	68	32	-	3	5	5
Östlicher Teil	26	22	3	-	-	3	-
04 Südweststadt	344	191	100	11	8	9	20
Östlicher Teil	109	41	50	-	3	3	6
Mittlerer Teil	197	134	43	-	3	9	11
Beiertheimer Feld	38	16	6	11	-	-	8
05 Weststadt	274	132	76	-	18	19	30
Mittlerer Teil	62	37	9	-	5	5	9
Südlicher Teil	210	96	67	-	15	13	18
06 Nordweststadt	175	70	23	-	45	11	27
Alter Flugplatz	65	14	-	-	39	5	5
Binsenschlauch	43	22	5	-	6	3	10
Lange Richtstatt	24	17	6	-	-	3	3
Rennbuckel	41	16	13	-	-	-	10
07 Oststadt	286	113	56	75	4	6	31
Nördlicher Teil	76	21	17	20	4	-	7
Südlicher Teil	92	42	29	-	-	3	16
Westlicher Teil	122	50	8	53	-	-	4
08 Mühlburg	317	118	145	5	15	6	25
Alt-Mühlburg	154	76	44	5	12	3	21
Weingärtensiedlung	22	12	6	-	4	3	-
Rheinhafen	115	15	96	-	-	-	3
Mühlburger Feld	17	18	-	-	-	-	-
09 Daxlanden	263	48	66	108	14	10	17
Alt-Daxlanden	41	11	9	-	3	4	13
Neu-Daxlanden	161	21	17	107	4	7	-
Daxlanden-Ost	30	12	8	-	3	3	-
Rheinstrandsiedlung	33	3	31	-	-	-	-
10 Knielingen	149	54	39	6	12	7	34
Alt-Knielingen	39	23	8	6	3	-	5
Neu-Knielingen	112	35	35	-	9	5	31
11 Grünwinkel	198	34	58	57	15	9	23
Alt-Grünwinkel	58	17	29	3	-	3	11
Hardecksiedlung	10	-	4	3	3	-	-
Albsiedlung	53	-	3	42	-	-	-
Alte Heidenstückersiedlung	45	7	8	10	8	4	4
Neue Heidenstückersiedlung	34	13	10	-	5	-	6
12 Oberreut	73	60	3	3	5	-	5
Feldlage	53	42	-	3	7	-	6
Waldlage	19	16	-	-	-	-	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-17

Leer stehende Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Grund des Leerstands

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	Laufende bzw. geplante Baumaß- nahmen	Geplanter Abriss oder Rückbau	Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	Künftige Selbst- nutzung	Sonstiger Grund
13 Beiertheim-Bulach	113	45	34	3	-	4	24
Beiertheim	58	25	16	-	-	-	11
Bulach	51	18	14	3	3	3	12
14 Weiherfeld-Dammerstock	150	38	53	-	-	7	45
Weiherfeld	68	14	29	-	-	6	8
Dammerstock	78	22	21	-	-	3	34
15 Rüppurr	171	79	33	3	23	5	26
Alt-Rüppurr	62	22	15	3	8	-	17
Neu-Rüppurr	43	26	3	-	5	-	8
Gartenstadt	22	12	9	-	-	-	-
Rüppurr-Südost	46	18	8	-	10	5	5
16 Waldstadt	296	109	74	76	15	3	14
Waldlage	260	94	67	76	11	3	10
Feldlage	34	17	6	-	6	-	6
17 Rintheim	121	69	23	-	4	7	17
Alt-Rintheim	83	37	20	-	4	7	17
Rintheimer Feld	36	31	3	-	-	3	-
18 Hagsfeld	77	32	24	-	6	6	11
Alt-Hagsfeld	39	11	16	-	4	3	7
Westlicher Teil	38	19	4	-	3	5	5
19 Durlach	665	303	194	31	34	34	69
Alt-Durlach	245	113	73	5	14	13	24
Dornwald-Untermühl	25	10	-	6	-	-	3
Hanggebiet	100	32	32	8	3	8	14
Bergwald	40	27	3	-	8	-	5
Aue	173	65	71	13	10	3	12
Lohn-Lissen	70	53	9	-	-	-	7
Killisfeld	13	3	4	3	-	4	4
20 Grötzingen	178	76	40	5	14	10	31
Nördlich der Pfinz	106	53	24	-	6	7	17
Südlich der Pfinz	69	25	15	5	8	4	15
21 Stupferich	84	27	20	3	9	6	16
22 Hohenwettersbach	51	17	8	3	10	4	5
23 Wolfartsweiler	30	9	4	-	-	-	9
24 Grünwettersbach	86	31	21	-	15	4	12
25 Palmbach	28	10	10	-	3	3	7
26 Neureut	283	102	63	10	38	32	40
Südlicher Teil	71	22	15	3	15	10	12
Nördlicher Teil	124	45	23	3	21	12	20
Kirchfeld	65	18	21	6	5	8	4
Heide	25	16	3	-	3	-	3
27 Nordstadt	85	67	9	-	-	-	7
Hardtwaldsiedlung	53	43	6	-	-	-	4
Amerikanersiedlung	30	25	5	-	-	-	-
Stadt Karlsruhe	5.094	2.151	1.374	402	333	235	599

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

 Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.
 Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

Tabelle A-18

Vermietete Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Nettokaltmiete in €/m²

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	unter 6 €/m ²	6 bis unter 8 €/m ²	8 bis unter 10 €/m ²	10 bis unter 12 €/m ²	12 bis unter 14 €/m ²	14 bis unter 18 €/m ²	18 €/m ² und mehr
01 Innenstadt-Ost	2.939	520	668	633	531	294	166	121
Nordöstlicher Teil	818	70	143	201	162	132	70	35
Südwestlicher Teil	2.118	448	528	431	368	163	93	83
02 Innenstadt-West	4.740	372	983	1.313	961	380	418	321
Östlicher Teil	1.031	78	238	298	214	99	93	11
Westlicher Teil	3.714	297	742	1.011	749	284	328	311
03 Südstadt	9.615	1.609	1.888	2.156	2.245	1.153	411	150
Nördlicher Teil	3.332	538	647	825	708	346	159	102
Südlicher Teil	4.439	1.049	1.129	965	750	384	136	27
Östlicher Teil	1.845	21	111	370	783	421	115	23
04 Südweststadt	8.659	1.417	2.567	2.449	1.448	459	245	69
Östlicher Teil	2.702	395	898	809	387	128	68	13
Mittlerer Teil	5.437	983	1.554	1.509	905	270	161	55
Beiertheimer Feld	519	42	115	131	151	55	19	
05 Weststadt	8.353	1.141	2.231	2.350	1.609	632	321	71
Mittlerer Teil	1.031	68	293	318	211	94	35	5
Südlicher Teil	7.319	1.070	1.935	2.031	1.400	538	282	64
06 Nordweststadt	3.452	595	1.520	658	385	102	184	12
Alter Flugplatz	1.490	259	798	255	141	26	7	-
Binsenschlauch	900	215	321	105	67	29	156	6
Lange Richtstatt	280	40	99	74	51	10	7	-
Rennbuckel	781	78	298	222	129	34	13	6
07 Oststadt	8.222	1.825	2.085	1.869	1.444	579	348	74
Nördlicher Teil	1.692	270	473	408	362	117	52	12
Südlicher Teil	3.535	759	848	826	642	285	158	17
Westlicher Teil	2.991	790	765	636	441	176	138	46
08 Mühlburg	7.154	1.317	2.602	1.682	1.033	346	136	45
Alt-Mühlburg	5.185	656	1.782	1.407	916	275	110	45
Weingärtensiedlung	307	34	66	111	41	44	9	-
Rheinhafen	396	97	120	94	51	21	16	-
Mühlburger Feld	1.263	528	634	73	20	7	-	
09 Daxlanden	4.316	2.051	1.428	499	231	70	27	5
Alt-Daxlanden	476	80	138	140	82	19	9	-
Neu-Daxlanden	843	164	281	243	100	40	7	5
Daxlanden-Ost	739	342	286	68	27	7	8	-
Rheinstrandsiedlung	2.259	1.470	721	44	19	-	-	-
10 Knielingen	2.978	396	957	833	571	137	76	19
Alt-Knielingen	868	122	271	243	136	53	34	8
Neu-Knielingen	2.111	271	683	592	434	85	38	8
11 Grünwinkel	3.001	784	920	639	439	170	34	10
Alt-Grünwinkel	1.688	452	470	380	267	92	19	7
Hardecksiedlung	120	36	40	13	25	3	3	3
Albsiedlung	336	166	95	52	24	3	3	-
Alte Heidenstückersiedlung	236	24	70	72	50	10	5	-
Neue Heidenstückersiedlung	627	109	249	120	78	62	9	3
12 Oberreut	3.696	688	2.018	477	372	96	46	4
Feldlage	2.109	398	855	364	348	96	45	4
Waldlage	1.590	294	1.161	110	20	-	3	-

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). | 2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

noch Tabelle A-18

Vermietete Wohnungen¹ in den Karlsruher Stadtteilen und Stadtvierteln 2022² nach Nettokaltmiete in €/m²

Stadtteil/ Stadtviertel	Insgesamt	unter 6 €/m ²	6 bis unter 8 €/m ²	8 bis unter 10 €/m ²	10 bis unter 12 €/m ²	12 bis unter 14 €/m ²	14 bis unter 18 €/m ²	18 €/m ² und mehr
13 Beiertheim-Bulach	2.435	380	763	693	438	119	29	11
Beiertheim	1.612	253	451	452	331	96	22	8
Bulach	826	129	313	241	110	24	9	5
14 Weiherfeld-Dammerstock	2.161	486	759	421	209	181	55	45
Weiherfeld	1.021	244	327	270	142	28	10	-
Dammerstock	1.139	246	433	148	69	152	45	45
15 Rüppurr	3.384	469	1.139	1.227	367	109	49	29
Alt-Rüppurr	912	117	273	284	161	42	20	19
Neu-Rüppurr	440	54	116	128	80	34	10	7
Gartenstadt	1.549	255	605	645	25	10	14	-
Rüppurr-Südost	486	43	143	170	98	21	4	3
16 Waldstadt	3.565	607	1.658	712	365	136	69	21
Waldlage	2.747	552	1.428	475	194	65	27	5
Feldlage	821	57	232	235	173	69	40	14
17 Rintheim	2.293	331	1.286	372	184	84	34	12
Alt-Rintheim	1.045	181	321	253	173	80	32	6
Rintheimer Feld	1.249	148	961	117	13	3	-	3
18 Hagsfeld	1.838	194	583	588	323	97	44	8
Alt-Hagsfeld	699	105	218	198	106	38	27	5
Westlicher Teil	1.142	89	368	387	219	57	20	-
19 Durlach	10.032	1.915	2.845	2.665	1.684	655	220	48
Alt-Durlach	4.400	591	1.132	1.325	877	354	96	25
Dornwald-Untermühl	510	248	144	66	35	11	6	-
Hanggebiet	1.088	128	224	351	244	78	51	14
Bergwald	275	35	147	61	21	3	3	-
Aue	2.520	598	717	651	370	139	38	12
Lohn-Lissen	1.126	298	460	194	126	29	15	-
Killisfeld	117	16	24	12	13	39	11	-
20 Grötzingen	2.014	283	746	616	274	63	27	4
Nördlich der Pfinz	1.307	191	496	400	162	34	20	3
Südlich der Pfinz	705	90	251	217	114	27	3	-
21 Stupferich	520	107	176	163	57	13	-	-
22 Hohenwettersbach	355	57	86	131	62	11	3	-
23 Wolfartsweiler	871	115	313	258	114	46	19	-
24 Grünwettersbach	604	122	221	158	89	5	3	-
25 Palmbach	283	58	131	66	25	3	4	-
26 Neureut	4.359	545	1.193	1.320	783	248	204	65
Südlicher Teil	963	143	294	305	138	56	18	7
Nördlicher Teil	1.932	256	576	558	357	100	60	23
Kirchfeld	871	87	151	278	156	52	120	28
Heide	592	56	171	177	128	43	16	8
27 Nordstadt	2.745	371	1.716	326	128	92	98	20
Hardtwaldsiedlung	1.089	231	575	174	74	23	12	3
Amerikanersiedlung	1.658	143	1.139	154	53	67	84	16
Stadt Karlsruhe	104.599	18.754	33.492	25.261	16.376	6.283	3.270	1.166

1 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

2 Zensusstichtag: 15. Mai 2022.

Aufgrund des Geheimhaltungsverfahrens (Cell-Key Methode) addieren sich ausgewiesene Einzelwerte nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen auf.

Stadt Karlsruhe | Amt für Stadtentwicklung – Statistikstelle | Der Karlsruher Gebäude- und Wohnungsbestand.

