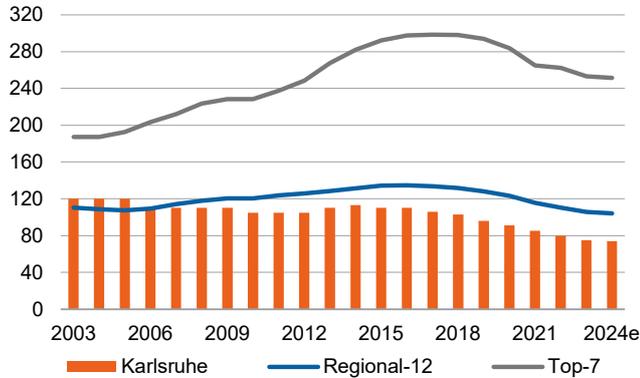


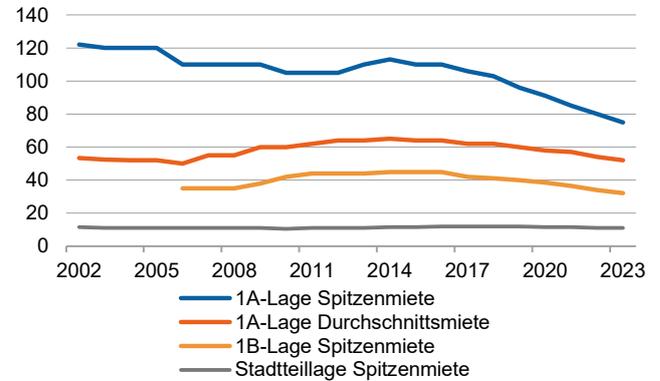
Handelsimmobilien in Karlsruhe

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

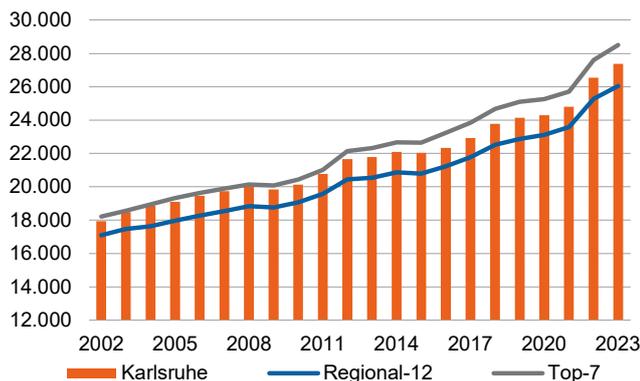


Quelle: bulwiengesa

Karlsruhe ist ein bedeutender Shopping-Standort in Baden-Württemberg. Auf der Habenseite stehen das lange Zeit beständige Einwohnerwachstum, ein über 1 Mio. Menschen großes Einzugsgebiet sowie eine solide wirtschaftliche Basis mit niedriger Arbeitslosigkeit. Die Kaufkraftschwäche mit einer nur leicht überdurchschnittlichen Kennziffer von 102 Punkten geht auf das Konto des hohen Studierendenanteils. Vom Tourismus gehen keine größeren Impulse aus. Das Shopping-Angebot der 1A-Lage Kaiserstraße wird mit Postgalerie und Ettlinger Tor von zwei gut integrierten Einkaufszentren ergänzt. Die Anziehungskraft der City hat aber nachgelassen. Die Zentralitätskennzahl sank innerhalb von 15 Jahren von über 130 auf zuletzt 115 Punkte. Leerstände haben in der Innenstadt sichtbar zugenommen. Neben den überall wirkenden Belastungen für den Innenstadthandel kam in Karlsruhe die Großbaustelle des Verkehrsinfrastrukturprojektes „Kombilösung“ hinzu. Eine weitere große Baustelle geht mit der Neugestaltung der Kaiserstraße einher. Diesen temporären Belastungen stehen jedoch nach Abschluss der Arbeiten eine moderne Fußgängerzone und eine aufgewertete City gegenüber, die womöglich die Vermietungsaussichten wieder verbessern. Deren Eintrübung ging mit einem deutlichen Rückgang der Spitzenmiete einher, die seit 2014 um ein Drittel von 113 Euro auf 75 Euro je Quadratmeter sank. Vor 20 Jahren lag der Wert noch leicht über 120 Euro je Quadratmeter. Für das laufende Jahr schließen wir angesichts der fortbestehenden Innenstadtbaustelle einen weiteren moderaten Rückgang der Spitzenmiete nicht aus.

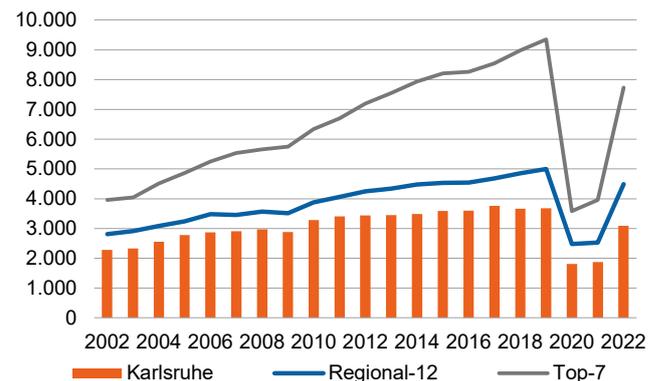
Handel: Großbaustellen, Pandemie und E-Commerce schwächen den Handel in der City

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope