

Altbau ja, Denkmal nein

05.11.2008, 19:16 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *weststadtmakler*

Das ist eines der Ergebnisse der Umfrage zum Immobilienmarkt in der Karlsruher Weststadt, die das Makler- und Sachverständigenbüro weststadtmakler.de im September 2008 unter den Marktbesuchern am Gutenbergplatz durchgeführt hat.

Danach suchen 77 % derjenigen, die in der nächsten Zeit eine Wohnung in der Weststadt kaufen möchten, gezielt nach Altbauten um das Baujahr 1900. Für ein denkmalgeschütztes Objekt würden sie aber nur 3,1 % mehr ausgeben. Umzugswilligen Mietern ist das Baujahr nicht so wichtig, aber sie würden 5,2 % mehr Miete für eine Wohnung in einem denkmalgeschützten Haus bezahlen. In der Weststadt steht mit über 300 eingetragenen Kulturdenkmälern jedes fünfte Wohngebäude unter Denkmalschutz.

Die Eigentumsquote in der Weststadt ist mit 28 % relativ gering, in Baden-Württemberg wohnen im Durchschnitt 49,1 % in den eigenen vier Wänden. Aber die befragten Eigentümer wohnen großzügig, ihre Wohnungen haben durchschnittlich 4,6 Zimmer und eine Wohnfläche von 131 m². Die Eigentümer sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden, nur 8 % möchten in absehbarer Zeit umziehen, dann aber in eine größere Wohnung.

Mieter wohnen mit durchschnittlich 3,4 Zimmern und einer Wohnfläche von 97 m² etwas bescheidener. Ungefähr 20 % der Mieterhaushalte planen einen Umzug, dabei steht vor allem der Wunsch nach einer schöneren Wohnung im Vordergrund und weniger die Wohnungsgröße oder die Anzahl der Zimmer.

Von allen Befragten, die in nächster Zeit umziehen möchten, planen 31 % den Kauf einer Eigentumswohnung, 69 % möchten eine Wohnung mieten.

Die Käufer würden durchschnittlich bis 235.000 € für ihre neue Wohnung ausgeben. Das entspricht einem Preis von 2.030 € pro m², dafür bekommt man in der Weststadt schon einen gut sanierten Altbau.

Schlechter sieht es für die umzugswilligen Mieter aus. Ihre Wunschkaltmiete liegt bei durchschnittlich 667 € oder 7,20 € pro m², bei diesem Preis ist das Angebot an Mietwohnungen mit der gewünschten Fläche von ca. 93 m² nicht sehr groß.

Die Weststadt scheint kinderfreundlich zu sein, im Schnitt leben 2,5 Personen in jedem Haushalt, in Baden-Württemberg liegt der Durchschnitt nur bei 2,2 Personen.

Interessant ist auch, dass 48 % der Besucher des Samstagmarktes am Gutenbergplatz nicht in der Weststadt wohnen. Von den Nicht-Weststädtern möchten 13 % in nächster Zeit in die Weststadt umziehen, viele weitere würden in die Weststadt umziehen, wenn das Angebot an billigeren Wohnungen größer wäre.

Die ausführlichen Ergebnisse finden Sie unter www.weststadtmakler.de

Portrait

Seit kurzem hat die Karlsruher Weststadt einen eigenen Immobilienmakler, den „weststadtmakler.de“. Der Gründer,

Martin Burkard, kann auf über 20 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche zurückblicken. weststadtmakler.de hat sich auf den Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien in der Karlsruher Weststadt spezialisiert.

Am Anfang eines Verkaufsauftrages steht eine Besichtigung des Objektes mit exakter Aufnahme von Ausstattung und Mängeln. Außerdem werden alle Unterlagen wie Grundbuchauszug usw. überprüft, die einen Einfluss auf den Wert der Immobilie haben. Dann wird mit dem Ertrags- oder Sachwert-verfahren der Verkehrswert ermittelt. weststadtmakler.de übernimmt ein Objekt nur dann zum Verkauf, wenn der Eigentümer seine Immobilie ungefähr in Höhe des Verkehrswertes verkaufen will. Für den Eigentümer hat das den großen Vorteil, dass er nicht unter Wert verkauft und er hat auch den Vorteil einer kurzen Vermarktungsdauer, da von Anfang an mit einem erzielbaren Marktpreis geworben wird. Der Käufer kann sich die Kosten für ein externes Gutachten sparen, da er bei weststadtmakler.de sicher sein kann, dass das Objekt und sämtliche Objektunterlagen von einem Sachverständigen überprüft wurden.

News-ID: 257124 • Views: 1007 (Stand: 17.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/257124/Altbau-ja-Denkmal-nein.html>