



# TOP 1 Büromarktüberblick Karlsruhe 2025

Ausschuss für Wirtschaft und Wissenschaft am 11. Juni 2026



# Wirtschaftsstandort Karlsruhe

- circa 15.100 Unternehmen
- circa 190.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:

	2023	2024	2025
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	187.444	189.689	<b>189.946</b>

- circa 112.000 Bürobeschäftigte:

	2023	2024	2025
Bürobeschäftigte	111.044	111.899	<b>112.423</b>

# Key Facts Büromarkt Karlsruhe

	2023	2024	2025
Büroflächenbestand in Quadratmetern (qm)	2.690.464	2.697.434	<b>2.685.275</b>
Leerstand in qm	134.600	159.000	<b>171.500</b>
Leerstandsquote in Prozent (%)	5,0	5,9	<b>6,4</b>
Erzielbare Spitzenmiete in Euro/qm	16,50-17,50	17,50-18,50	<b>18,00-19,00</b>
Durchschnittsmiete in Euro/qm	10,50	10,90	<b>11,00</b>

# Fazit und Ausblick – „Büromarkt im Wandel“

- Attraktiver und stabiler Büromarkt
- Polarisierung zwischen modernen und älteren Bestandsimmobilien
- Steigende Nachfrage im Premiumsegment
- Langfristig steigende Mietpreise