

Knielingen

Karlsruhes ältester Stadtteil – mit Rhein vor der Haustür

11.373

EINWOHNER*

20,63 km²

FLÄCHE

551EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Bereits 786 urkundlich erwähnt, ist Knielingen der älteste Stadtteil Karlsruhes – und zugleich einer der flächengrößten. Historische Gebäude im Ortskern, das Neubauquartier „Knielingen 2.0“ und die Rheinauen bei Maxau bieten Wohnqualität für jeden Anspruch. Über 40 Vereine sorgen für eine starke Gemeinschaft.

Wohnen in Knielingen

LAGE

Im Nordwesten der Stadt am Rhein, an der Rheinbrücke nach Rheinland-Pfalz

STADTVIERTEL

Alt-Knielingen, Neu-Knielingen

GESCHICHTE

Erste Erwähnung 786 als „Cnutlinga“ im Lorscher Codex; seit 1935 Stadtteil von Karlsruhe

Das macht Knielingen aus

- Rheinauen und Naturschutzgebiete bei Maxau
- Neubauquartier Knielingen 2.0 mit Nahversorgung
- Historischer Ortskern mit Kulturdenkmälern
- Rund 40 Vereine und Knielinger Museum

IDEAL FÜR

Familien, Naturliebhaber und Pendler in die Pfalz

**Sie möchten in Knielingen verkaufen,
kaufen oder vermieten?**

Ich kenne Karlsruhe und seine Lagen seit über 30 Jahren – persönlich, ehrlich und mit Sachverstand. Kostenlose Wertermittlung:
manuel-iglesias.immobilien/wertermittlung

Immobilienmarkt Knielingen 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.880 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

2 % unter Ø Stadt

12,35 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG auf Stadtniveau

554 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

19 % unter Ø Stadt

3,8 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,1 Pkt.

▼ -4,9 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +1,0 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,9 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Knielingen wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Knielingen tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.880 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 554.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 580.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Knielingen im Schnitt **rund 272.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -4,9 %, Wohnungen +1,0 %, Mieten +2,9 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Knielingen laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	37	10,06 Mio. €	272.000 €	34	303.000 €
Bebaute Grundstücke	50	31,54 Mio. €	631.000 €	44	597.000 €
Bauflächen	1	–	–	4	–

Ø je Verkauf = Wertumsatz ÷ Anzahl Kauffälle. „Bebaute Grundstücke“ umfasst neben Ein-, Zwei- und Reihenhäusern auch Mehrfamilien-, Geschäfts- und Gewerbeobjekte; „Wohnungs-/Teileigentum“ kann auch Gewerbeeinheiten, Garagen oder Stellplätze enthalten. „–“ = keine Angabe (Datenschutz, unter 4 Fälle).

Was kostet ein Haus in Knielingen?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	580.500 €	3.870 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	564.000 €	3.760 €	678.300 €
Reihenhaus	503.600 €	3.730 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	579.200 €	3.620 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	225.600 €	3.760 €	820 €	12,35 €
80–120 m²	368.500 €	3.760 €	1.090 €	11,75 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 16.