

Grünwinkel

Grünes Wohnen mit Tradition – an der Alb

10.687

EINWOHNER*

4,40 km²

FLÄCHE

2.427EINWOHNER JE KM²**4**

STADTVIERTEL

Grünwinkel verbindet ruhige Wohnsiedlungen mit guter Versorgung und viel Grün entlang der Alb. Vom historischen Ortskern mit Albkapelle bis zur Heidenstückersiedlung findet hier jeder sein Zuhause. Große Einkaufsmöglichkeiten, die Kletterhalle und schnelle Wege in die Innenstadt runden das Angebot ab.

Wohnen in Grünwinkel

LAGE

Zwischen Mühlburg, Beiertheim-Bulach, Oberreut, Rheinstrandsiedlung und Daxlanden

STADTVIERTEL

Alt-Grünwinkel, Hardecksiedlung, Albsiedlung, Alte und Neue Heidenstückersiedlung

GESCHICHTE

Gutshof „Kregen Winkel“ 1468 erwähnt, Dorfgründung 1710, seit 1909 Teil von Karlsruhe

Das macht Grünwinkel aus

- Rad- und Spazierwege entlang der Alb
- Historische Albkapelle von 1759
- Nahversorgung „Treffpunkt Moninger“ und große Märkte
- Kletterhalle und Freizeitangebote

IDEAL FÜR

Familien, Senioren und Berufstätige

**Sie möchten in Grünwinkel 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 Grünwinkel 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.550 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

10 % unter Ø Stadt

12,35 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG auf Stadtniveau

566 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

17 % unter Ø Stadt

4,2 %

MIETRENDITE P. A.

Trend ±0,0 Pkt.

▲ +1,6 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +0,9 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,1 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Grünwinkel wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Grünwinkel tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.550 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 566.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 693.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Grünwinkel im Schnitt **rund 191.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser +1,6 %, Wohnungen +0,9 %, Mieten +2,1 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Grünwinkel laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	18	3,43 Mio. €	191.000 €	27	177.000 €
Bebaute Grundstücke	39	24,84 Mio. €	637.000 €	41	781.000 €
Bauflächen	4	2,92 Mio. €	–	10	–

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 Grünwinkel?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	693.000 €	3.960 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	558.300 €	3.850 €	678.300 €
Reihenhaus	533.400 €	3.810 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	682.700 €	3.690 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	220.200 €	3.440 €	780 €	12,35 €
80–120 m ²	344.000 €	3.440 €	1.080 €	11,75 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 14.