

Weiherfeld-Dammerstock

Bauhaus-Architektur und Gartenstadtidylle

5.806

EINWOHNER*

3,05 km²

FLÄCHE

1.901EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Weiherfeld-Dammerstock ist ein Stadtteil mit besonderem Profil: Die Dammerstocksiedlung ist eine Ikone des Neuen Bauens, Weiherfeld besticht durch seinen Siedlungscharakter mit Gärten. Zwischen Alb und Weiherwald wohnt man ruhig und grün – und ist dennoch in wenigen Minuten am Hauptbahnhof.

Wohnen in Weiherfeld-Dammerstock

LAGE

Im Süden zwischen Südstadt, Rüppurr, Beiertheim-Bulach und Südweststadt

STADTVIERTEL

Weiherfeld, Dammerstock

GESCHICHTE

Weiherfeld ab 1922 besiedelt; die Dammerstocksiedlung entstand Ende der 1920er Jahre unter Leitung von Walter Gropius

Das macht Weiherfeld-Dammerstock aus

- Dammerstocksiedlung – Architektur des Neuen Bauens
- Landschaftsschutzgebiet Weiherwald
- Spazierwege an der Alb
- Nähe zum Hauptbahnhof

IDEAL FÜR

Architekturliebhaber, Familien und Ruhesuchende

Sie möchten in Weiherfeld-Dammerstock 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 Weiherfeld-Dammerstock 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.720 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

6 % unter Ø Stadt

11,70 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

6 % unter Ø Stadt

691 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

auf Stadtniveau

3,8 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,1 Pkt.

▼ -1,3 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▼ -0,3 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +1,3 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Weiherfeld-Dammerstock wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Weiherfeld-Dammerstock tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.720 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 691.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 725.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Weiherfeld-Dammerstock im Schnitt **rund 324.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -1,3 %, Wohnungen -0,3 %, Mieten +1,3 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	20	6,47 Mio. €	324.000 €	17	241.000 €
Bebaute Grundstücke	20	15,17 Mio. €	758.000 €	16	706.000 €
Bauflächen	1	–	–	0	–

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?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	725.400 €	4.030 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	666.400 €	3.920 €	678.300 €
Reihenhaus	465.600 €	3.880 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	639.200 €	3.760 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	209.400 €	3.610 €	800 €	11,70 €
80–120 m²	346.600 €	3.610 €	1.030 €	11,10 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 1.