

Waldstadt

Wohnen im Wald – ein Stadtteil wie ein Park

12.333

EINWOHNER*

10,38 km²

FLÄCHE

1.188EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Die Waldstadt ist eine Besonderheit: Ende der 1950er Jahre mitten in den Hardtwald gebaut, wohnt man hier zwischen Kiefern, Spielplätzen und Waldwegen. Europäische Schule, Otto-Hahn-Gymnasium, Fächerbad und das Waldstadtzentrum sorgen für eine Infrastruktur, die Familien begeistert.

Wohnen in Waldstadt

LAGE

Im Nordosten Karlsruhes, im Hardtwald nördlich der Kernstadt

STADTVIERTEL

Waldlage, Feldlage

GESCHICHTE

Erster Spatenstich 1957; in den 1970er Jahren um Feldlage und Europaviertel erweitert

Das macht Waldstadt aus

- Wohnen mitten im Hardtwald
- Europäische Schule und Otto-Hahn-Gymnasium
- Fächerbad und Traugott-Bender-Sportpark in der Nähe
- Waldstadtzentrum zum Einkaufen

IDEAL FÜR

Familien, Naturfreunde und internationale Fachkräfte

**Sie möchten in Waldstadt 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 Waldstadt 2026

Marktdaten für die Markregion: Hagsfeld, Rintheim & Waldstadt

3.660 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

7 % unter Ø Stadt

12,05 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

4 % unter Ø Stadt

622 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

9 % unter Ø Stadt

4,0 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,2 Pkt.

▼ -2,5 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▼ -3,4 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +1,7 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Waldstadt wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Markregion Hagsfeld, Rintheim & Waldstadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.660 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 622.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 857.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Waldstadt im Schnitt **rund 240.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -2,5 %, Wohnungen -3,4 %, Mieten +1,7 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Waldstadt laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	95	22,77 Mio. €	240.000 €	95	239.000 €
Bebaute Grundstücke	29	15,95 Mio. €	550.000 €	22	697.000 €
Bauflächen	4	4,87 Mio. €	–	3	–

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 Waldstadt?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	856.800 €	4.080 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	714.600 €	3.970 €	678.300 €
Reihenhaus	569.900 €	3.930 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	800.100 €	3.810 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	237.900 €	3.550 €	770 €	12,05 €
80–120 m ²	330.200 €	3.550 €	1.100 €	11,45 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 4.