

Grötzingen

Das badische Malerdorf an der Pfinz

8.855

EINWOHNER*

11,33 km²

FLÄCHE

781EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Grötzingen – die „Großmutter“ Karlsruhes – verzaubert mit Fachwerk, dem historischen Rathaus, Schloss Augustenburg und dem Erbe der berühmten Künstlerkolonie. Die Lage an der Pfinz und am Rand des Kraichgaus, Streuobstwiesen und Felder schaffen echte Lebensqualität. Mit Bahnhof und Stadtbahn ist die Innenstadt trotzdem schnell erreicht.

Wohnen in Grötzingen

LAGE

Im Osten Karlsruhes an der Pfinz, östlich von Durlach

STADTVIERTEL

Nördlich der Pfinz, Südlich der Pfinz

GESCHICHTE

Erstmals 991 erwähnt; seit 1889 Künstlerkolonie („Malerdorf“), seit 1974 Teil von Karlsruhe

Das macht Grötzingen aus

- Historische Künstlerkolonie und Malerdorf-Flair
- Schloss Augustenburg und Fachwerk-Ortskern
- Historischer Rundgang mit 38 Tafeln
- Stadtbahnanbindung und Naherholung im Kraichgau

IDEAL FÜR

Familien, Kunstliebhaber und Naturfreunde

**Sie möchten in Grötzingen 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 Grötzingen 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.580 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

9 % unter Ø Stadt

11,40 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

9 % unter Ø Stadt

677 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

auf Stadtniveau

3,8 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,2 Pkt.

▼ -2,1 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▼ -2,2 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +3,6 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Grötzingen wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Grötzingen tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.580 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 677.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 750.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Grötzingen im Schnitt **rund 269.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -2,1 %, Wohnungen -2,2 %, Mieten +3,6 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Grötzingen laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	50	13,47 Mio. €	269.000 €	34	234.000 €
Bebaute Grundstücke	42	24,90 Mio. €	593.000 €	33	747.000 €
Bauflächen	7	2,66 Mio. €	–	5	–

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 Grötzingen?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	750.500 €	3.950 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	672.000 €	3.840 €	678.300 €
Reihenhaus	589.000 €	3.800 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	883.200 €	3.680 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	222.100 €	3.470 €	740 €	11,40 €
80–120 m²	336.600 €	3.470 €	1.030 €	10,85 €

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