

Neureut

Zwei Dörfer, eine Gemeinschaft – Karlsruhes grüner Norden

19.006

EINWOHNER*

19,22 km²

FLÄCHE

989EINWOHNER JE KM²**4**

STADTVIERTEL

Neureut, der nördlichste Stadtteil Karlsruhes, ist aus Teutschneureut und dem Hugenottendorf Welschneureut zusammengewachsen. Hier verbinden sich gewachsene Ortskerne, neue Wohngebiete und viel Grün am Rand des Hardtwalds. Eigene Ortsverwaltung, gute Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Stadtbahn machen Neureut zu einem eigenständigen und gefragten Wohnort.

Wohnen in Neureut

LAGE

Nördlichster Stadtteil Karlsruhes, westlich des Hardtwalds

STADTVIERTEL

Südlicher Teil (Welschneureut), Nördlicher Teil (Teutschneureut), Kirchfeld, Heide

GESCHICHTE

Um 1260 gegründet, 1699 Hugenottensiedlung Welschneureut; 1935 vereinigt, seit 1975 Teil von Karlsruhe

Das macht Neureut aus

- Hugenottengeschichte und historische Ortskerne
- Wohnen am Rand des Hardtwalds
- Eigene Ortsverwaltung
- Stadtbahnanbindung in die Innenstadt

IDEAL FÜR

Familien, Pendler und Eigenheimsuchende

Sie möchten in Neureut 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 Neureut 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.730 €/m²

Ø MARKTPREIS
WOHNUNG

5 % unter Ø Stadt

12,25 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

2 % unter Ø Stadt

662 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

3 % unter Ø Stadt

3,9 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,1 Pkt.

▼ -0,7 %

Häuser

Preisentwicklung,
12 Monate

▲ +0,5 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12
Monate

▲ +2,1 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung,
12 Monate

Was ist eine Immobilie in Neureut wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Neureut tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.730 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 662.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 716.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Neureut im Schnitt **rund 202.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -0,7 %, Wohnungen +0,5 %, Mieten +2,1 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Neureut laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	90	18,22 Mio. €	202.000 €	115	232.000 €
Bebaute Grundstücke	68	41,47 Mio. €	610.000 €	70	544.000 €
Bauflächen	12	3,72 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 Neureut?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	715.700 €	4.210 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	674.900 €	4.090 €	678.300 €
Reihenhaus	607.500 €	4.050 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	707.400 €	3.930 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	231.700 €	3.620 €	760 €	12,25 €
80–120 m ²	362.000 €	3.620 €	1.100 €	11,65 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 22.