

# Daxlanden

*Leben zwischen Rhein und Auenwald*

**11.949**

EINWOHNER\*

**10,92 km<sup>2</sup>**

FLÄCHE

**1.094**EINWOHNER JE KM<sup>2</sup>**4**

STADTVIERTEL

Daxlanden – die Heimat der „Schlaucher“ – ist der Stadtteil für alle, die Natur lieben. Rheinauen, das Strandbad Rappenwört und die Fritschlach liegen direkt vor der Haustür. Dazu kommen ein gewachsener Ortskern mit dörflichem Charme, ein aktives Vereinsleben und Traditionen wie das Daxlander Straßenfest.

## Wohnen in Daxlanden

### LAGE

Im Südwesten Karlsruhes zwischen Grünwinkel und dem Rhein

### STADTVIERTEL

Alt-Daxlanden (mit Rappenwört), Neu-Daxlanden, Daxlanden-Ost, Rheinstrandsiedlung

### GESCHICHTE

Römische Funde; im 13. Jahrhundert als „Daslar“ erwähnt, seit 1910 Stadtteil von Karlsruhe

## Das macht Daxlanden aus

- Rheinstrandbad Rappenwört und Rheinauen
- Naturerlebnis Fritschlach und Federbach
- Lebendiger Ortskern mit Schlaucherplatz
- Starkes Vereins- und Fastnachtsleben

### IDEAL FÜR

Familien, Naturfreunde und Wassersportler

**Sie möchten in Daxlanden 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](https://manuel-iglesias.immobilien/wertermittlung)**

# Immobilienmarkt Daxlanden 2026

Marktdaten für den Stadtteil

3.630 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

8 % unter Ø Stadt

11,50 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

8 % unter Ø Stadt

643 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

6 % unter Ø Stadt

3,8 %

MIETRENDITE P. A.

Trend ±0,0 Pkt.

▼ -8,0 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,5 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +1,8 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

**Was ist eine Immobilie in Daxlanden wert?**

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Daxlanden tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.630 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 643.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 675.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Daxlanden im Schnitt **rund 380.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -8,0 %, Wohnungen +2,5 %, Mieten +1,8 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

## Verkäufe in Daxlanden laut Gutachterausschuss

| TEILMARKT              | VERKÄUFE 2025 | UMSATZ 2025  | Ø JE VERKAUF 2025 | VERKÄUFE 2024 | Ø JE VERKAUF 2024 |
|------------------------|---------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Wohnungs-/Teileigentum | 48            | 18,26 Mio. € | 380.000 €         | 17            | 281.000 €         |
| Bebaute Grundstücke    | 33            | 16,46 Mio. € | 499.000 €         | 20            | 454.000 €         |
| Bauflächen             | 1             | –            | –                 | 2             | –                 |

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 Daxlanden?

| HAUSTYP          | Ø MARKTPREIS | Ø €/M²  | Ø KARLSRUHE |
|------------------|--------------|---------|-------------|
| Einfamilienhaus  | 674.900 €    | 3.970 € | 780.900 €   |
| Doppelhaushälfte | 636.900 €    | 3.860 € | 678.300 €   |
| Reihenhaus       | 553.900 €    | 3.820 € | 572.800 €   |
| Zweifamilienhaus | 629.000 €    | 3.700 € | 727.700 €   |

## Was kostet eine Wohnung?

| GRÖSSE    | Ø MARKTPREIS | €/M²    | MIETE   | MIETE/M² |
|-----------|--------------|---------|---------|----------|
| 40–80 m²  | 232.300 €    | 3.520 € | 690 €   | 11,50 €  |
| 80–120 m² | 327.400 €    | 3.520 € | 1.010 € | 10,95 €  |

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 0.