

Innenstadt-Ost

Urbanes Leben zwischen Campus, Dörfle und Kronenplatz

6.415

EINWOHNER*

1,60 km²

FLÄCHE

4.013EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Wer mittendrin wohnen möchte, ist in der Innenstadt-Ost genau richtig. Rund um Kronenplatz und Fritz-Erler-Straße treffen Studierende des KIT, Kreative und Stadtmenschen aufeinander. Das sanierte Dörfle mit seiner Blockrandbebauung, kurze Wege zu Einkauf, Kultur und Gastronomie und die zentrale ÖPNV-Anbindung machen das Quartier zu einer der lebendigsten Adressen Karlsruhes.

Wohnen in Innenstadt-Ost

LAGE

Östliche Hälfte der Karlsruher Kernstadt, östlich der Karl-Friedrich-Straße bis zur Kapellenstraße

STADTVIERTEL

Nordöstlicher Teil, Südwestlicher Teil

GESCHICHTE

Teil der 1715 gegründeten Fächerstadt; das „Dörfle“ (Klein-Karlsruhe) wurde ab den 1970er Jahren umfassend saniert

Das macht Innenstadt-Ost aus

- KIT-Campus Süd direkt vor der Haustür
- Gastronomie-Szene im Dörfle und rund um den Kronenplatz
- Einkaufen auf der Kaiserstraße zu Fuß
- Zentrale Haltestellen von Straßen- und Stadtbahn

IDEAL FÜR

Studierende, Singles, Paare und alle, die Stadtleben pur suchen

Sie möchten in Innenstadt-Ost 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 Innenstadt-Ost 2026

Marktdaten für die Markregion: Innenstadt-Ost & Oststadt

3.990 €/m² Ø MARKTPREIS WOHNUNG auf Stadtniveau	13,40 €/m² Ø MIETE WOHNUNG 7 % über Ø Stadt	668 Tsd. € Ø MARKTPREIS HAUS 2 % unter Ø Stadt	4,0 % MIETRENDITE P. A. Trend +0,2 Pkt.
▲ +0,6 % Häuser Preisentwicklung, 12 Monate	▼ -3,4 % Eigentumswohnungen Preisentwicklung, 12 Monate	▲ +1,9 % Wohnungsmieten Preisentwicklung, 12 Monate	

Was ist eine Immobilie in Innenstadt-Ost wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Markregion Innenstadt-Ost & Oststadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.990 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 668.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 701.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Innenstadt-Ost im Schnitt **rund 206.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser +0,6 %, Wohnungen -3,4 %, Mieten +1,9 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Innenstadt-Ost laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	26	5,36 Mio. €	206.000 €	34	202.000 €
Bebaute Grundstücke	7	8,90 Mio. €	1.271.000 €	8	2.544.000 €
Bauflächen	1	–	–	1	–

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 Innenstadt-Ost?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	701.200 €	3.790 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	588.800 €	3.680 €	678.300 €
Reihenhaus	547.500 €	3.650 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	725.700 €	3.540 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	247.700 €	3.870 €	790 €	13,40 €
80–120 m²	390.900 €	3.870 €	1.280 €	12,75 €

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