

Innenstadt-West

Das Herz der Fächerstadt – mit Schloss, Kultur und Flair

9.953

EINWOHNER*

2,41 km²

FLÄCHE

4.137EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Schlossplatz, Botanischer Garten, Ludwigsplatz und die Kaiserstraße: Die Innenstadt-West vereint die schönsten Seiten Karlsruhes auf engem Raum. Hier wohnt man zwischen Kunsthalle, Naturkundemuseum, Cafés und Boutiquen – und ist in wenigen Minuten im Schlossgarten oder im Hardtwald. Eine Top-Lage für alle, die Kultur, Einkaufen und kurze Wege lieben.

Wohnen in Innenstadt-West

LAGE

Westliche Hälfte der Kernstadt, von der Karl-Friedrich-Straße bis zur Reinhold-Frank-Straße, inklusive Schloss und Schlossgarten

STADTVIERTEL

Östlicher Teil, Westlicher Teil

GESCHICHTE

Kern der 1715 gegründeten Residenzstadt; geprägt von Friedrich Weinbrenners klassizistischer Stadtplanung

Das macht Innenstadt-West aus

- Karlsruher Schloss mit Schlossgarten
- Staatliche Kunsthalle und Naturkundemuseum
- Gastronomie rund um Ludwigsplatz und Amalienstraße
- 1A-Lage der Kaiserstraße und Ettlinger Tor

IDEAL FÜR

Kulturliebhaber, Berufstätige, Paare und Stadtgenießer

**Sie möchten in Innenstadt-West
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-West 2026

Marktdaten für den Stadtteil

4.060 €/m² Ø MARKTPREIS WOHNUNG 3 % über Ø Stadt	13,10 €/m² Ø MIETE WOHNUNG 5 % über Ø Stadt	934 Tsd. € Ø MARKTPREIS HAUS 36 % über Ø Stadt	3,9 % MIETRENDITE P. A. Trend +0,2 Pkt.
▼ -1,5 % Häuser Preisentwicklung, 12 Monate	▼ -0,7 % Eigentumswohnungen Preisentwicklung, 12 Monate	▲ +3,6 % Wohnungsmieten Preisentwicklung, 12 Monate	

Was ist eine Immobilie in Innenstadt-West wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Innenstadt-West tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **4.060 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 934.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 1.150.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Innenstadt-West im Schnitt **rund 302.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -1,5 %, Wohnungen -0,7 %, Mieten +3,6 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Innenstadt-West laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	68	20,54 Mio. €	302.000 €	38	283.000 €
Bebaute Grundstücke	15	38,81 Mio. €	2.587.000 €	11	10.457.000 €
Bauflächen	0	–	–	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 Innenstadt-West?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	1.150.200 €	4.260 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	828.000 €	4.140 €	678.300 €
Reihenhaus	697.000 €	4.100 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	975.100 €	3.980 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	236.400 €	3.940 €	770 €	13,10 €
80–120 m ²	374.300 €	3.940 €	1.230 €	12,45 €

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