

Südstadt

Bunt, kreativ, mittendrin – die Heimat der „Südstadtindianer“

19.590

EINWOHNER*

2,14 km²

FLÄCHE

9.158EINWOHNER JE KM²**3**

STADTVIERTEL

Die Südstadt ist Karlsruhes multikulturelles Herz. Rund um den Werderplatz mit dem Indianerbrunnen pulsiert das Leben: kleine Läden, Kneipen, das Programm kino Schauburg und ein starker Zusammenhalt in der Nachbarschaft. Mit dem modernen Wohngebiet City Park und der Nähe zum Hauptbahnhof verbindet der Stadtteil Gründerzeitcharme mit zeitgemäßem Wohnen.

Wohnen in Südstadt

LAGE

Südlich der Innenstadt zwischen Ettlinger Straße, Kriegsstraße/Ludwig-Erhard-Allee und Südtangente

STADTVIERTEL

Nordöstlicher Teil, Südlicher Teil, Östlicher Teil

GESCHICHTE

Ab 1860 als „Eisenbahnnervorstadt“ südlich des alten Bahnhofs entstanden – der erste Stadtteil nach der Stadtgründung

Das macht Südstadt aus

- Werderplatz mit Indianerbrunnen und Wochenmarkt-Flair
- Programm kino Schauburg und Kulturraum KOHI
- Neubauquartier City Park
- Hauptbahnhof und Stadtgarten in Gehweite

IDEAL FÜR

Junge Menschen, Kreative, Familien und Pendler

**Sie möchten in Südstadt 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 Südstadt 2026

Marktdaten für den Stadtteil

4.780 €/m²

Ø MARKTPREIS
WOHNUNG

21 % über Ø Stadt

13,35 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG

7 % über Ø Stadt

558 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

18 % unter Ø Stadt

3,4 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,1 Pkt.

▼ -0,3 %

Häuser

Preisentwicklung,
12 Monate

▼ -2,2 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12
Monate

▲ +2,3 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung,
12 Monate

Was ist eine Immobilie in Südstadt wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in Südstadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **4.780 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 558.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 677.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Südstadt im Schnitt **rund 277.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -0,3 %, Wohnungen -2,2 %, Mieten +2,3 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Südstadt laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	96	26,56 Mio. €	277.000 €	97	280.000 €
Bebaute Grundstücke	12	11,78 Mio. €	982.000 €	11	1.740.000 €
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 Südstadt?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	677.100 €	3.660 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	623.000 €	3.560 €	678.300 €
Reihenhaus	545.600 €	3.520 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	649.800 €	3.420 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M²	MIETE	MIETE/M²
40–80 m²	292.300 €	4.640 €	830 €	13,35 €
80–120 m²	464.000 €	4.640 €	1.160 €	12,70 €

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