

Südweststadt

Ruhig wohnen, urban leben – zwischen ZKM und Günther-Klotz-Anlage

20.541

EINWOHNER*

2,98 km²

FLÄCHE

6.902EINWOHNER JE KM²**3**

STADTVIERTEL

Die Südweststadt ist einer der einwohnerstärksten Stadtteile Karlsruhes und überzeugt mit einer gelungenen Mischung: gepflegte Wohnstraßen, gute Schulen, Kliniken und mit dem ZKM eine Kulturinstitution von Weltrang. Die Günther-Klotz-Anlage lädt zu Sport und Erholung ein, der Zoologische Stadtgarten liegt gleich nebenan.

Wohnen in Südweststadt

LAGE

Im Südwesten der Kernstadt, umgeben von Innenstadt-West, Südstadt, Weiherfeld-Dammerstock, Beiertheim-Bulach, Grünwinkel und Weststadt

STADTVIERTEL

Östlicher Teil, Mittlerer Teil, Beiertheimer Feld

GESCHICHTE

Im 19. Jahrhundert auf ehemals Beiertheimer Gebiet entstanden; Wahrzeichen ist die historische Hirschbrücke

Das macht Südweststadt aus

- ZKM | Zentrum für Kunst und Medien und HfG
- Günther-Klotz-Anlage – Karlsruhes Freizeitpark an der Alb
- Zoologischer Stadtgarten in direkter Nachbarschaft
- Breites Schulangebot und St. Vincentius-Kliniken

IDEAL FÜR

Familien, Berufstätige und Kulturinteressierte

**Sie möchten in Südweststadt 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 Südweststadt 2026

Marktdaten für die Markregion: Beiertheim-Bulach & Südweststadt

4.090 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

4 % über Ø Stadt

12,40 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG auf Stadtniveau

549 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

20 % unter Ø Stadt

3,6 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,2 Pkt.

▲ +1,6 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

▼ -2,2 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,9 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Südweststadt wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Markregion Beiertheim-Bulach & Südweststadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **4.090 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 549.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 627.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Südweststadt im Schnitt **rund 328.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser +1,6 %, Wohnungen -2,2 %, Mieten +2,9 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Südweststadt laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	154	50,46 Mio. €	328.000 €	145	295.000 €
Bebaute Grundstücke	23	43,76 Mio. €	1.903.000 €	13	1.496.000 €
Bauflächen	2	–	–	0	–

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 Südweststadt?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	627.200 €	3.390 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	559.300 €	3.290 €	678.300 €
Reihenhaus	489.000 €	3.260 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	602.300 €	3.170 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	273.900 €	3.970 €	760 €	12,40 €
80–120 m ²	381.100 €	3.970 €	1.070 €	11,80 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 10.