

Weststadt

Jugendstil, Altbaucharme und kurze Wege

19.986

EINWOHNER*

1,73 km²

FLÄCHE

11.540EINWOHNER JE KM²**2**

STADTVIERTEL

Hohe Decken, Stuck und Jugendstilfassaden: Die Weststadt ist ein Altbau-Juwel. Zwischen Gutenbergplatz, Kaiserallee und ehemaligen Brauereiarealen genießt man ein entspanntes, urbanes Lebensgefühl mit Wochenmarkt, Cafés und inhabergeführten Geschäften. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt – mit dem Rad, zu Fuß oder mit der Bahn.

Wohnen in Weststadt

LAGE

Westlich der Innenstadt zwischen Moltkestraße, Reinhold-Frank-Straße, Kriegsstraße und Südtangente

STADTVIERTEL

Mittlerer Teil, Südlicher Teil

GESCHICHTE

Gründerzeitliches Wohn- und Brauereiviertel; nördlich der Kaiserallee später mit Villen und Behördenbauten bebaut

Das macht Weststadt aus

- Gutenbergplatz mit beliebtem Wochenmarkt
- Zahlreiche erhaltene Jugendstil-Gebäude
- Kaiserallee mit Geschäften und Gastronomie
- Lessing-Gymnasium und Gutenbergschule

IDEAL FÜR

Altbau-Fans, Paare, Familien und Berufstätige

**Sie möchten in Weststadt 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 Weststadt 2026

Marktdaten für die Markregion: Mühlburg & Weststadt

3.880 €/m²

Ø MARKTPREIS WOHNUNG

2 % unter Ø Stadt

12,50 €/m²

Ø MIETE WOHNUNG auf Stadtniveau

706 Tsd. €

Ø MARKTPREIS HAUS

3 % über Ø Stadt

3,9 %

MIETRENDITE P. A.

Trend +0,1 Pkt.

▼ -3,4 %

Häuser

Preisentwicklung, 12 Monate

► ±0,0 %

Eigentumswohnungen

Preisentwicklung, 12 Monate

▲ +2,9 %

Wohnungsmieten

Preisentwicklung, 12 Monate

Was ist eine Immobilie in Weststadt wert?

Was eine Immobilie wert ist, zeigt der **Marktpreis** – also der Preis, der heute in der Markregion Mühlburg & Weststadt tatsächlich erzielt wird. Eigentumswohnungen erzielen hier einen durchschnittlichen Marktpreis von **3.880 €/m²**, Häuser im Schnitt **rund 706.000 €**, ein Einfamilienhaus rund 783.000 €. Laut Gutachterausschuss wurden 2025 in Weststadt im Schnitt **rund 297.000 €** je verkaufter Wohnung gezahlt. In den letzten 12 Monaten: Häuser -3,4 %, Wohnungen ±0,0 %, Mieten +2,9 %. Den genauen Marktwert Ihrer Immobilie ermittle ich als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger (D1) kostenlos und unverbindlich.

Verkäufe in Weststadt laut Gutachterausschuss

TEILMARKT	VERKÄUFE 2025	UMSATZ 2025	Ø JE VERKAUF 2025	VERKÄUFE 2024	Ø JE VERKAUF 2024
Wohnungs-/Teileigentum	198	58,72 Mio. €	297.000 €	195	290.000 €
Bebaute Grundstücke	20	42,57 Mio. €	2.128.000 €	21	1.673.000 €
Bauflächen	0	–	–	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 Weststadt?

HAUSTYP	Ø MARKTPREIS	Ø €/M ²	Ø KARLSRUHE
Einfamilienhaus	782.800 €	4.120 €	780.900 €
Doppelhaushälfte	680.000 €	4.000 €	678.300 €
Reihenhaus	514.800 €	3.960 €	572.800 €
Zweifamilienhaus	806.400 €	3.840 €	727.700 €

Was kostet eine Wohnung?

GRÖSSE	Ø MARKTPREIS	€/M ²	MIETE	MIETE/M ²
40–80 m ²	236.900 €	3.760 €	750 €	12,50 €
80–120 m ²	361.000 €	3.760 €	1.130 €	11,90 €

Quelle: Wohnmarktbericht 2025/2026. Fertiggestellte Neubauwohnungen 2024: 194.