

Pressemitteilung / 15. Februar 2022

## **Bezahlbarer Wohnraum in Karlsruhe: Neuer Baustein im Ankaufskonzept der Volkswohnung**

**Wohnen in der Stadt soll für alle möglich sein. Doch die Herausforderungen sind durch Baukostensteigerungen und Flächenknappheit groß. Es gilt, vielfältige, auch kleinteilige Strategien zu entwickeln, damit Wohnen in Karlsruhe bezahlbar bleibt. Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup und Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz informierten gemeinsam über einen neuen Baustein dieser Strategie: Als Teil eines breiter angelegten Ankaufskonzepts möchte die Volkswohnung auch durch den Ankauf bestehender Mehrfamilienhäuser im Innenstadtbereich langfristig weiteren bezahlbaren Wohnraum in Karlsruhe zur Verfügung stellen.**

In der Fächerstadt gibt es über 158.000 Wohnungen, davon sind fast 8,5 % eine Volkswohnung. Als größte Vermieterin in der Stadt trägt das kommunale Immobilienunternehmen maßgeblich zur Stabilisierung der Preisentwicklungen auf dem Immobilienmarkt bei. Denn mit einer Durchschnittsmiete von 6,31 €/m<sup>2</sup> liegt die Volkswohnung deutlich unter den marktüblichen Mieten. Verglichen mit anderen baden-württembergischen Großstädten weist Karlsruhe zwar ein noch immer moderates Mietpreinsniveau auf, dennoch sind auch hier die ortsüblichen Mietpreise gestiegen. Insgesamt hat sich die mittlere Nettokaltmiete pro Quadratmeter im Stadtgebiet zwischen 2012 und 2020 um durchschnittlich 2,7 % pro Jahr erhöht. Die Angebotsmieten, also die Mietpreise bei Neuvermietungen, liegen im gesamten Stadtgebiet bei durchschnittlich 12 €/m<sup>2</sup>. Vor allem beliebte Innenstadt- und Innenstadtrandlagen sind von dieser Entwicklung betroffen.

Hinzu kommt, dass Karlsruhe mittel- bis langfristig eine wachsende Stadt ist: Mit hoher Lebensqualität und eingebunden in eine wirtschaftlich starke und zukunftsfähige Region rechnen Experten mit einem Bevölkerungswachstum auf knapp 330.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035. Der Bedarf an Wohnraum, vor allem an bezahlbarem, wird somit steigen. Jedoch: In Zeiten von historischen Baukostensteigerungen und Flächenmangel werden Neubautätigkeiten die Situation allein nicht auflösen können.

„Damit Wohnen bezahlbar bleibt, müssen wir mit vielfältigen, auch kleinteiligen Strategien reagieren. Ein Ziel muss es sein, den Wohnungsbestand der öffentlichen Hand – in dem Fall der Volkswohnung – kontinuierlich zu steigern. Da gerade in zentralen Stadtteilen freie Grundstücke rar sind, rücken Ankaufskonzepte für diese Gebiete in einen besonderen Fokus“, erläutert Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup die Hintergründe.

Die Idee: Nicht nur durch Neubaumaßnahmen, sondern auch durch die Übernahme von Altbaubeständen will die Volkswohnung ihren Wohnungsbestand steigern, um langfristig die Bezahlbarkeit für diese Wohneinheiten zu sichern. Mehrfamilienhäuser – gerade in den beliebten Innenstadtquartieren – sollen aufgekauft, bei Bedarf saniert und im Anschluss als bezahlbarer, teils mietpreisgebundener Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die weitere Verwaltung und Bewirtschaftung liegt bei der Volkswohnung. Mit dem Angebot sollen insbesondere ältere Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern angesprochen werden, denen auch langfristig daran gelegen ist, dass ihre Mieterschaft bezahlbar und sicher wohnt, die aber mit der Verwaltung ihrer Immobilie zunehmend herausgefordert sind.

„Gerade für Menschen, die ihr Vermögen nicht an Kinder weitergeben können, stellt sich früher oder später die Frage nach dem weiteren Umgang mit dem Eigentum. Mit der Übernahme der Immobilie durch die Volkswohnung und denkbaren Konstellationen zu einem lebenslangem Wohnrecht oder einer sogenannten „Immobilienrente“ sind die bisherigen Besitzerinnen und Besitzer abgesichert“, so Stefan Storz.

Natürlich ist auch ein direkter Verkauf an die Volkswohnung eine denkbare Variante. In allen Fällen können die Eigentümerinnen und Eigentümer sich sicher sein, dass ihre Mieterinnen und Mieter langfristig vor unverhältnismäßigen Mieterhöhungen geschützt sind.

„Am Ende bedarf es einer gesellschaftlichen Initiative, denn wir sind auf das öffentliche Interesse angewiesen, um das Konzept überhaupt mit Leben füllen zu können. Mit diesem Angebot haben wir die Möglichkeit, sowohl für die Eigentümerinnen und Eigentümer als auch für die Stadtgesellschaft einen Mehrwert zu generieren und – neben allen anderen Aktivitäten – langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern“, betont Mentrup.

**Weiterführende Informationen:**

Alle Informationen zum Ankaufskonzept, zum Vorgehen, den Voraussetzungen und den Kontaktpersonen sind unter [www.volkswohnung.de](http://www.volkswohnung.de) zu finden.

Pia Hesselschwerdt  
Leiterin Unternehmenskommunikation

Volkswohnung GmbH  
Ettlinger-Tor-Platz 2  
76137 Karlsruhe  
T 0721 3506-149  
[pia.hesselschwerdt@volkswohnung.de](mailto:pia.hesselschwerdt@volkswohnung.de)