

Pressemitteilung / 09. Juli 2024

## **Jahrespressekonferenz der Volkswohnung: Starke Bautätigkeit und bleibende Herausforderungen**

**In der Jahrespressekonferenz der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft standen die aktuelle Bautätigkeit, die Herausforderungen der Branche und der Blick ins Quartier für die Mieterinnen und Mieter im Fokus. Gemeinsam mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Baubürgermeister Daniel Fluhrer, stellte Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz die Bilanz des Jahres 2023, Bau- und Modernisierungsprojekte sowie Zukunftsthemen vor. Der Geschäftsbericht 2023 ist ab sofort in digitaler Form auf der Website zu finden.**

Wie in den vergangenen Jahren erfüllt die Volkswohnung ihren Auftrag, breiten Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Etwa 30.000 Mieter:innen wohnen in einer Volkswohnung – das entspricht fast 10% der Karlsruher Bevölkerung. Mit einer Nettokaltmiete von 6,83 €/m<sup>2</sup> und einem hohen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen trägt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft zur Dämpfung der Preissteigerungen des lokalen Wohnungsmarkts bei. Rund 92% der Mieten sind KdU-fähig: Sie liegen unterhalb der Kostensätze, die das Jobcenter als angemessene Kosten der Unterkunft gewährt.

Die allgemeine Kostendynamik in der Bauwirtschaft und das steigende Zinsniveau bei gleichzeitigen Negativveränderungen in der Förderlandschaft belasteten im Jahr 2023 auch die Volkswohnung. Allerdings stellt sich die Bautätigkeit der kommunalen Gesellschaft derzeit noch anders dar; Baubürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender Daniel Fluhrer sprach von einem „Arbeitsjahr“: „Mit etwa 800 Wohnungen im Bau stemmt die Volkswohnung derzeit das höchste Bauvolumen der neueren Zeit. Das vergangene Jahr haben wir als arbeitsreiches, vorbereitendes Jahr genutzt, um diese Wohnungen in den kommenden rund 24 Monaten an den Markt bringen zu können. Das zeigt sich auch an den Summen, die die Volkswohnung in den letzten vier Jahren in ihre Bautätigkeit – Neubau, Modernisierung, Instandhaltung und Bauträgermaßnahmen – investiert hat: Diese Summe hat sich von etwa 64 Mio. € in 2020 auf rund 124 Mio. € in 2023 verdoppelt.“

Im Geschäftsjahr 2023 konnte mit der Grundsteinlegung am Rintheimer Staudenplatz für 106 neue Mietwohnungen ein wichtiges Signal gesetzt werden. In der Wachhausstraße in Karlsruhe-Durlach entstehen 52 neue, familiengerechte Wohnungen; in der Woerishoffer Straße im Stadtteil Oberreut konnten die ersten 38 Neubauwohnungen bezogen werden, weitere 135 Wohnungen folgen in einem zweiten Bauabschnitt noch in 2024. Auch in der TechnologieRegion Karlsruhe sorgt die Volkswohnung für neuen, bezahlbaren Wohnraum: Im Stutenseer „Wohnpark Mittendrin“ konnte Richtfest für 152 neue Wohnungen gefeiert und in der „Neuen Mitte“ in Rheinstetten das Projekt mit 32 neuen Wohnungen zum Abschluss gebracht werden.

Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz ergänzte: „Von den vielfachen Herausforderungen für die Bau- und Wohnungswirtschaft war im vergangenen Jahr überall zu lesen. Unsere Antwort darauf: Wirtschaftliche Disziplin und die Anpassung unserer Neubaustrategie. Alle bereits begonnenen Projekte stellen wir fertig. Wir entwickeln auch weiterhin neue Bauprojekte, wägen jede Umsetzung aber wirtschaftlich genauestens ab.“

Denn am Leitmotiv der städtischen Wohnungsbaugesellschaft hat sich nichts geändert: „Wir stehen auch in 2023 für bezahlbaren Wohnraum. Seit 2019 hat sich unsere durchschnittliche Nettokaltmiete/m<sup>2</sup> nur im Cent-Bereich auf aktuell 6,83 €/m<sup>2</sup> erhöht. Zum Vergleich: Der Mittelwert im Karlsruher Mietspiegel liegt bei 9,66 €/m<sup>2</sup>. Unsere Befragung der Mieterschaft aus dem vergangenen Jahr zeigt auch, dass sich die Mietbelastungsquote (2023: 25%) nicht erhöht hat. 71% der Befragten stufen die Miete als angemessen oder sogar günstig ein“, so Storz weiter.

Den Blick ins Quartier – mit dem Fokus auf die Mieterschaft – nutzt die Volkswohnung, um über Kooperationen und Partnerschaften bedarfsgerechte Angebote vor Ort zu schaffen. Im vergangenen Jahr wurde so u.a. mit der AWO Karlsruhe eine Kooperationsvereinbarung für die Innenstadt-Ost unterzeichnet. Das Ziel: Bedarfsgerechte Angebote, Zugehörigkeit und Beteiligung fördern. Als Anlaufstelle und offener Treffpunkt dient dafür das Quartierscafé der AWO, genannt QUINO, in der Adlerstraße 33.

Der Geschäftsbericht 2023 ist ab sofort digital unter [www.berichte.volkswohnung.de](http://www.berichte.volkswohnung.de) zu finden.

Pia Hesselschwerdt  
Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung

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