

Pressemitteilung / 17. Juli 2025

Karlsruher Volkswohnung stellt Rekordzahl an neuen Wohnungen fertig

Eindrucksvolle Bilanz bei der Jahrespressekonferenz: Im arbeitsintensiven Jahr 2024 konnte die kommunale Wohnungsbaugesellschaft ihre Bautätigkeit – im Vergleich zum Durchschnitt der letzten fünf Jahre – vervierfachen. Knapp ein Drittel aller Karlsruher Neubauwohnungen im Jahr 2024 wurden von der Volkswohnung fertig gestellt. Bei den Projekten, die aktuell noch im Bau sind, steuert die Immobiliengesellschaft der Stadt Karlsruhe mit etwa 450 Wohneinheiten sogar rund 50% der Bautätigkeit bei.

„Mit der Rekordanzahl an 286 neuen Wohnungen im vergangenen Jahr leisten wir unseren entscheidenden Beitrag für die Wohnraumversorgung in Karlsruhe und der Region“, so der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Daniel Fluhrer, der die fundierten strategischen Entscheidungen des Aufsichtsrates zusammen mit denen der Führungskräfte des Unternehmens bestätigt sieht. Er dankte Geschäftsführer Stefan Storz und dem ganzen Volkswohnungs-Team für die engagierte, erfolgreiche und herausragende Arbeit.

Die Volkswohnung hat im letzten Jahr deutliche Akzente auf dem angespannten Wohnungsmarkt gesetzt. Von insgesamt rund 660 neu gebauten Wohnungen im Stadtgebiet Karlsruhe wurden knapp 190 durch die Volkswohnung erstellt, das sind fast 30 % der Neubautätigkeit. Hinzu kommen im Geschäftsjahr 2024 rund 100 Mietwohnungen im Stutenseer Neubauprojekt. Mit dem wirtschaftlichen Kraftakt, der in Zeiten von Baukosten- und Zinssteigerungen dahintersteht, hat die Wohnungsbaugesellschaft personell wie finanziell intensiv investiert.

Geschäftsführer Stefan Storz verdeutlicht diese Zahlen: „Wir haben unsere Bautätigkeit – im Vergleich zum Durchschnitt der letzten fünf Jahre – vervierfacht und konnten unseren Wohnungsbestand auf rund 13.800 Wohnungen erweitern. Und nicht zuletzt haben wir, gegenläufig zum bundesweiten Trend, der ein dramatisches Absinken der Sozialwohnungen aufzeigt, unseren Anteil an preisgebundenem Wohnraum auf knapp 22% gesteigert. Von 119 im letzten Jahr in ganz Karlsruhe fertiggestellten, öffentlich geförderten Wohnungen sind 118 von der Volkswohnung.“

„Wir müssen uns aber auch vor Augen halten“, so Storz weiter, „dass Bauen immer Zyklen von Planungsjahren – mit wenig Neubauten, die auf den Markt kommen – und Fertigstellungsjahren durchläuft. 2024 und 2025 sind fordernde Jahre mit zahlreichen Baufertigstellungen und verbunden mit der Chance an Wohnraumversorgung, auf die wir jahrelang hingearbeitet haben. Die Rahmenbedingungen für den Neubau bleiben jedoch herausfordernd, und die Schaffung von neuem Wohnraum kostet uns mehr Anstrengung.“

Das Geschäftsjahr 2024 sowie das erste Halbjahr 2025 waren geprägt von Richtfesten und Fertigstellungen: Am Rintheimer Staudenplatz schreitet das Bauprojekt mit 106 neuen Mietwohnungen voran; das Richtfest im Sommer 2024 markierte einen wichtigen Meilenstein. Die Fertigstellung ist bis Ende 2025 vorgesehen. In der Wachhausstraße in Karlsruhe-Durlach entstanden 52 neue, familiengerechte Wohnungen. In der Woerishofferstraße im Stadtteil Oberreit wurde im Jahr 2024 auch der zweite Bauabschnitt und damit das Gesamtprojekt mit 173 neuen Mietwohnungen fertiggestellt. In der Region wurde der Mietwohnungsanteil im Stutenseer Projekt „Wohnpark Mittendrin“ Ende 2024 zum Abschluss gebracht, der Eigentumsanteil folgte im Frühjahr 2025. Insgesamt entstanden hier 152 neue Wohnungen. Großprojekte wie das August-Klingler-Areal in Daxlanden mit 357 Wohnungen sind Beispiele für moderne, nachhaltige und sozial ausgerichtete Stadtentwicklung. Hier entstehen nicht nur Wohnungen, sondern auch Quartiersangebote wie Kitas, Begegnungsräume und Mobilitätskonzepte.

Auch den Bestand hat die Volkswohnung im Blick: Bei mehreren Modernisierungen und energetischen Sanierungen im Stadtgebiet wurde nicht nur bestehender Wohnraum aufgewertet und auf eine zukunftsorientierte Energieversorgung umgestellt, sondern teils auch mehr Wohnungen durch Aufstockungen und Grundrissveränderungen geschaffen.

Mit den Bauprojekten versorgt die Volkswohnung nicht nur ein breites Spektrum an Einkommensgruppen mit Wohnraum, sondern leistet auch einen Beitrag für eine lebendige Nachbarschaft, Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt. So wurden neun Spielplätze modernisiert, soziale Begegnungszonen geschaffen und barrierearme Wohnungen für ältere oder eingeschränkte Menschen realisiert. Der Bestand an barrierearmen Wohnungen wurde um 330 Wohnungen auf insgesamt 3.652 erweitert. Über Kooperationen und Partnerschaften werden bedarfsgerechte Angebote vor Ort geschaffen.

Etwa 30.000 Mieter:innen wohnen in einer Volkswohnung – das entspricht fast 10 % der Karlsruher Bevölkerung. Mit einer Nettokaltmiete von 7,11 €/m² und damit deutlich unter dem Karlsruher Mittelwert von 9,18 €/m² (Stand 2024) trägt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft zur Dämpfung der Preissteigerungen des lokalen Wohnungsmarkts bei. Rund 87 % der Mieten sind zudem KdU-fähig: Sie liegen unterhalb der Kostensätze, die das Jobcenter als angemessene Kosten der Unterkunft gewährt.

Der Geschäftsbericht 2024 mit allen Einblicken, Zahlen, Daten und Fakten ist ab sofort in digitaler Form auf der Website unter 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