

Pressemitteilung / 22. Juli 2026

Abschluss der Wohnbauoffensive: Volkswohnung zieht positive Fertigstellungsbilanz für 2025 – die Herausforderungen bleiben

Während der Wohnungsbau bundesweit gebremst wird, hat die Volkswohnung ihr Versprechen eingelöst: 2025 war das Jahr der Fertigstellungen. 453 neue Mietwohnungen und 108 Eigentumswohnungen wurden im Karlsruher Stadtgebiet und in Stutensee fertiggestellt – das ist eine Verdopplung zum bereits starken Vorjahr (286 Wohnungen). Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft steuert den Großteil des gesamten Karlsruher Neubauvolumens bei. Die zentrale Botschaft der Jahrespressekonferenz: Der Markt schrumpft – die Volkswohnung wächst gegen den Trend.

Aufsichtsratsvorsitzender und Baubürgermeister Daniel Fluhrer ordnete die Zahlen in den landesweiten Kontext ein: In Baden-Württemberg wurden im vergangenen Jahr rund 25.000 Wohnungen fertiggestellt, ein Rückgang von etwa 19 % und damit der geringste Wert seit 2010 (laut Statistischem Landesamt). Besonders alarmierend: Der soziale Wohnungsbau brach im Land um 31 % auf nur noch 4.084 Wohnungen ein.

Von den 547 Wohnungen, die 2025 im Karlsruher Stadtgebiet neu gebaut wurden, stammen 508 (Miet- und Eigentumswohnungen) von der Volkswohnung. Im Stadtteil Daxlanden allein entfielen 357 von 383 neuen Wohnungen auf die kommunale Wohnungsbaugesellschaft. Mit 245 Wohnungen ist ein Großteil der entstandenen Mietwohnungen mietpreisgebunden. Hinzukommt das Engagement in der Region: In Stutensee wurden im Berichtsjahr 2025 53 Eigentumswohnungen fertiggestellt. „Wir haben versprochen, auch im Jahr 2025 einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung zu leisten, da unsere Bürgerschaft dieses kommunalpolitische Aufgabenfeld als höchste Priorität einstuft“, so Fluhrer. „Mit insgesamt über 560 neuen Wohnungen setzen wir ein starkes Signal und lösen eindeutig unsere Zusage ein.“

Der Bestand umfasst inzwischen 14.229 Wohnungen. „Quantität allein ist nicht entscheidend“, so Fluhrer, „vielmehr steht für uns nach wie vor der bezahlbare Wohnraum im Vordergrund.“ Während bundesweit 52 % der Menschen ihre Mietbelastung als groß oder sehr groß empfinden (Quelle: IfD Allensbach), sind es bei den Mieter:innen der Volkswohnung 28 % (laut Zufriedenheitsbefragung 2025). Geförderte Wohnungen liegen bis zu 33 % unter dem Mietspiegel und wirken preisdämpfend. Von den 4.062 Sozialmietwohnungen in Karlsruhe stellt die Volkswohnung 3.200 und damit rund 79 %.

Etwa 30.000 Mieter:innen wohnen in einer Volkswohnung – das entspricht fast 10 % der Karlsruher Bevölkerung. Mit einer Nettokaltmiete von 7,53 €/m² und damit deutlich unter dem Karlsruher Mietspiegel-Mittelwert von 9,63 €/m² (Stand 2025) trägt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft zur Dämpfung der Preissteigerungen des lokalen Wohnungsmarkts bei. Rund 80 % der Mieten sind zudem KdU-fähig: Sie liegen unterhalb der Kostensätze, die das Jobcenter als angemessene Kosten der Unterkunft gewährt.

Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz ergänzte: „Jede achte Mietwohnung in Karlsruhe gehört der Volkswohnung. Das ist kein Zufall, sondern das Ergebnis einer Entscheidung, die diese Stadt seit über 100 Jahren immer wieder trifft. Ich bin dankbar und stolz auf unsere Mitarbeiterschaft, dass wir diese Wohnbauoffensive – unter starkem Ressourceneinsatz und als Kraftakt für das Unternehmen Volkswohnung – so erfolgreich abschließen konnten.“

Meilensteine der Bauprojekte 2025:

- **Wohnpark Mittendrin, Stutensee-Blankenloch** (Gesamt-Fertigstellung März 2025): 152 Wohnungen (99 Miet-, 53 Eigentumswohnungen), rund die Hälfte der Mietwohnungen ist mietpreisgebunden. Autofreie Quartiersmitte, Spielbereich, barrierefreie Zugänge, Tiefgarage.

- **Staudenplatz, Rintheim** (Fertigstellung März 2025): 106 Mietwohnungen in vier Gebäuden, 60 % mietpreisgebunden. Zentrale Lage, modernes Mobilitätskonzept.
- **August-Klingler-Areal, Daxlanden** (Fertigstellung Oktober 2025): 357 Wohnungen (302 Mietwohnungen, davon ca. 60 % gefördert, 55 Eigentumswohnungen). Ergänzt um Kita, Tagespflege, Servicebüro, Café Samocca Augustine, Gemeinschaftsraum und Gästewohnung.

Das Marktumfeld blieb dabei fordernd: hohes Zinsniveau bei volatiler Förderlandschaft, gestiegene Baukosten, geopolitische Unsicherheit sowie Lieferanten- und Leistungsrisiken durch das hohe Bauvolumen. Im Ausblick bestimmen diese Rahmenbedingungen insbesondere die Planung von Neubauprojekten. Aber auch Modernisierungsprojekte müssen intensiv geprüft und hinsichtlich der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit abgewogen werden. Aktuell entstehen am Buschwiesenweg in Grünwinkel 80 Neubauwohnungen; in Oberreut errichtet die Wohnungsbaugesellschaft einen Kita-Neubau.

Die Rahmenbedingungen für Neubau bleiben herausfordernd, gleichzeitig steigt im Bestand der Modernisierungsbedarf und die Maßnahmen zum Klimaschutz erfordern die Dekarbonisierung des Bestandes. Der Fokus der Volkswohnung wird sich daher in den kommenden Jahren zunehmend auf den Bestand richten: Bis Ende 2030 ist die Modernisierung von rund 600 Wohnungen und die energetische Sanierung von weiteren 900 Wohnungen geplant.

Der Geschäftsbericht 2025 mit allen Einblicken, Zahlen, Daten und Fakten ist ab sofort in digitaler Form auf der Website unter www.berichte.volkswohnung.de zu finden.

Pia Lux
Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung

Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe
T 0721 3506-149
pia.lux@volkswohnung.de