

Gute Förderung für gutes Wohnen

Vom Sportplatz zum Wohnquartier: Das August-Klingler-Areal in Karlsruhe

Wohnungsbauförderung gehört zum Kerngeschäft der L-Bank. Günstige Baukredite und -zuschüsse verringern die finanzielle Belastung und unterstützen insbesondere junge Familien dabei, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Überall im Land wird mit L-Bank-Förderung gebaut. Einige Beispiele unserer Fördertätigkeit stellen wir im August in loser Reihenfolge vor:

Das August-Klingler-Areal ist eines der ambitioniertesten stadtplanerischen Wohnungsbauvorhaben der Stadt Karlsruhe. Auf dem ehemaligen Sportgelände des FV Daxlanden im Osten des Stadtteils ist durch öffentliche Förderung ein Quartier entstanden, das nicht nur Wohnraum, sondern auch Lebensqualität bietet. Seit Baubeginn im Jahr 2020 sind hier auf einer Gesamtfläche von über 3,5 Hektar sieben Gebäude gebaut worden, die insgesamt 357 Wohnungen beinhalten: realisiert von der Volkswohnung GmbH, der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und eröffnet im Herbst 2025. 181 der Wohnungen sind sozial gefördert. Möglich war das nur durch die Wohnraumförderung des Landes und der L-Bank.

Mit der Mietwohnungsfinanzierung *MW-Darlehen* große Vorhaben realisieren

Fast immer stehen heutzutage hinter großen Bauvorhaben im sozialen Mietwohnungsbau kommunale Wohnungsbaugesellschaften oder starke private Wohnungsbauunternehmen. Um ihre Mietwohnungen insbesondere für junge Familien und einkommensschwächere Personen bezahlbar zu machen, nehmen sie öffentliche Förderung in Anspruch:

Ihre Ansprechpersonen für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76131 Karlsruhe

Pressesprecherin
Cordula Bräuninger
Tel. 0721 150-1259

Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

presse@l-bank.de
www.l-bank.info
Fax 0721 150-1260

beispielsweise ein zinsverbilligtes Darlehen über die *Mietwohnungsfinanzierung* im *Landeswohnraumförderprogramm*. Voraussetzung ist eine Miet- und Belegungsbindung für einen festgelegten Zeitraum von mindestens zehn und maximal 40 Jahren. In dieser Zeit müssen die Mieten um mindestens 20 Prozent (bis maximal 40 Prozent) unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen und die Mieterinnen und Mieter müssen im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins sein.

Mehr als die Hälfte der Wohnungen sind mietpreisgebunden

In Daxlanden ist dank Darlehen aus dem *Landeswohnraumförderprogramm* und der KfW sowie einer L-Bank-Ergänzungsfinanzierung über die Hälfte des gesamten neuen Wohnungsbestands für Menschen mit geringerem Einkommen bezahlbar geworden. „Es sind Sozialwohnungen, ich würde sie jedoch eher als preisgünstige Mietwohnungen bezeichnen“, sagt Peter Jakob aus dem Bereich Wohnraumförderung der L-Bank. „Die Einkommensgrenzen sind hier so hoch, dass auch Haushalte mit einem Einkommen von 70.000 Euro bei einem Drei-Personen-Haushalt Mieter sein dürfen. Es sind Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung über 25 Jahre, die 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet werden müssen“, erläutert Jakob.

Wohnen und Leben gehören zusammen

Die L-Bank überzeugt bei der Förderbewilligung nicht nur die Anzahl der preisgünstigen Mietwohnungen, sondern das Gesamtkonzept: Neben dem Mix aus Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie Miet- und Eigentumswohnungen steht auch der soziale Aspekt im Vordergrund. Auf dem Areal gibt es eine Kita und eine Tagespflegeeinrichtung, sodass das Gelände generationsübergreifend genutzt werden kann. Die meisten Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, durch Spielplätze und

Ihre Ansprechpersonen für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76131 Karlsruhe

Pressesprecherin
Cordula Bräuninger
Tel. 0721 150-1259

Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

presse@l-bank.de
www.l-bank.info
Fax 0721 150-1260

Sitzmöglichkeiten im autofreien Innenhof sind Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung gegeben. Auch das ehemalige Vereinsheim des FV Daxlanden bleibt ein Ort der Gemeinschaft und des Zusammenkommens. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde erhalten als Standort für ein Café. Zudem bieten eine Gästewohnung und ein Gemeinschaftsraum weitere Möglichkeiten für den Austausch. „Die L-Bank freut sich, dass sie hier Partner der Volkswohnung sein darf“, resümiert Peter Jakob.

Auch Karlsruhes Baubürgermeister Daniel Fluhrer blickt zufrieden auf die Zusammenarbeit: „Wir sind absolut dankbar für dieses wundervolle Projekt. Es ist wunderbar, dass wir dadurch für Wohnraum in Karlsruhe sorgen.“

Eine soziale und nachhaltige Lösung für die Wohnraumfrage

Fluhrer, in Personalunion auch Aufsichtsratsvorsitzender der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Volkswohnung GmbH, unterstreicht, wie wichtig die Förderung des Projektes für die Stadt Karlsruhe ist: „Ohne die L-Bank hätten wir dieses Projekt nicht umgesetzt, das muss man ehrlich sagen. Wir haben rund 60 Prozent sozial geförderten Wohnraum. Viele Bauträger können so nicht bauen, weil die Finanzierung nicht stimmt. Dazu braucht es gute Förderung.“ Rund die Hälfte an gebauten Wohnungen in Karlsruhe sei 2025 von der Volkswohnung verantwortet und fertiggestellt worden, sagt Fluhrer. Damit leiste die Volkswohnung einen großen Beitrag zum Thema Wohnraum, einem der großen politischen und gesellschaftlichen Themen in Karlsruhe.

Neben den sozialen Aspekten ist das neu entstandene Quartier auch stark zukunftsorientiert: Fast 800 Fahrradstellplätze, zwei Fahrradreparatursäulen, ein Carsharing-Angebot sowie Miet-Lastenräder und E-Bikes sorgen dafür, dass immer mehr auf Autos verzichtet werden kann. Einen Beitrag dazu leistet auch die gute Anbindung an den ÖPNV.

Ihre Ansprechpersonen für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76131 Karlsruhe

Pressesprecherin
Cordula Bräuninger
Tel. 0721 150-1259

Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

presse@l-bank.de
www.l-bank.info
Fax 0721 150-1260

Das August-Klingler-Areal beweist eindrucksvoll, wie erfolgreiche Kooperation zwischen Stadt, Wohnungsbaugesellschaft und Förderinstitutionen nachhaltige und soziale Lösungen für die Wohnraumfrage schaffen kann.

Hintergrund:

Jahr für Jahr fließt ein Milliardenbetrag in die Wohneigentums- und Mietwohnraumförderung. In den vergangenen zehn Jahren waren es fast 18 Milliarden Euro.

Der größte Teil der Mittel für neuen Wohnraum kommt in Baden-Württemberg aus dem Fördertopf *Wohnungsbau BW*, den das Land über seinen Haushalt bereitstellt und der maßgeblich mit Mitteln des Bundes aufgestockt wird. *Wohnungsbau BW* hilft einkommensschwächeren Haushalten dabei, Wohnraum zu mieten oder Wohneigentum zur eigenen Nutzung zu bilden.

Mit den Programmen *Wohnen mit Kind*, *Wohnen mit Zukunft* und *Kombi-Darlehen Wohnen* bietet die L-Bank jungen Familien weitere attraktive Möglichkeiten, Wohneigentum zu erwerben.

Land und L-Bank finanzieren Mietwohnungen und Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und große Wohngebäude. Sie schaffen Wohnraum für Familien, für Studierende und Auszubildende, für integrative und generationenübergreifende Wohnformen sowie sozialen Wohnraum. Dazu kommt Unterstützung für die nachhaltige, barrierefreie und klimaschonende Modernisierung und Sanierung älterer Häuser und Wohnungen.

Es werden nicht nur Privatpersonen, sondern auch Genossenschaften, Unternehmen und Kommunen mit Darlehen und Zuschüssen gefördert. Diese Förderung dient der Schaffung von Mietwohnungen, viele davon mit vergünstigten Mieten und Belegungsbindung.

Ihre Ansprechpersonen für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76131 Karlsruhe

Pressesprecherin
Cordula Bräuninger
Tel. 0721 150-1259

Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

presse@l-bank.de
www.l-bank.info
Fax 0721 150-1260

PRESSE-INFORMATION

Karlsruhe, 05.08.2026 / Information Nr. 22 / Seite 5 von 5



Mehr zum Programm [Mietwohnungsfinanzierung-bw](#)

Zum [Radio-Feature](#) dieses Beitrags

Mehr Informationen zu [Förderprogrammen der L-Bank](#)

Ihre Ansprechpersonen für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76131 Karlsruhe

Pressesprecherin
Cordula Bräuninger
Tel. 0721 150-1259

Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

presse@l-bank.de
www.l-bank.info
Fax 0721 150-1260