

## **30,5 Mio. € für 2026: Höchste Investitionssumme in der 75- jährigen Unternehmensgeschichte**

### **Zuverlässige und bedachte Investitionen in den regionalen Wohnungsbau – auch und gerade in der unsicheren und sehr schwierigen Marktlage**

Rheinfelden (Baden), Januar 2026: Trotz der noch immer äußerst schwierigen Lage auf dem Immobilienmarkt, hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden angekündigt, im Jahr 2026 rund 30,5 Millionen Euro in die Entwicklung des eigenen Immobilienbestands und neue Projekte zu investieren. Mit diesen Investitionen sichert das städtische Wohnungsbaunternehmen nicht nur eine zeitgemäße und marktgerechte Wohnraumversorgung für die Bürger aller Bevölkerungsschichten der Stadt. Durch die Kooperation mit vorwiegend regionalen Handwerkern und Dienstleistern fließen diese Investitionen auf direktem Wege wieder zurück in die regionale Wirtschaft.

„Neue Wohnprojekte zu realisieren und bestehenden Wohnraum zu modernisieren, ist in diesen Zeiten zu einem anspruchsvollen Balanceakt zwischen Planung und Wirtschaftlichkeit geworden“, berichtet der Geschäftsführer der Wohnbau Markus Schwamm. „Während steigende Materialpreise und zunehmend anspruchsvolle gesetzliche Anforderungen die Erstellungskosten spürbar erhöhen, trifft der Wohnungsmarkt vielerorts, wie auch in Rheinfelden (Baden), weiterhin auf einen Bedarf, der das vorhandene Angebot deutlich übersteigt“, so Markus Schwamm weiter. „Um dieses spürbare Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage zu mildern, halten wir – getragen von unserem sozialen Verantwortungsbewusstsein – konsequent an unserem Kurs fest: Trotz der äußerst unsicheren Marktlage bleiben die Weichen klar auf unsere gemeinsame Wohnbau- und Sanierungsoffensive gestellt“, betont Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau Rheinfelden.

### **Antizyklische Investitionen in den Immobilienmarkt**

Der Neubau von Wohnungen bleibt in Deutschland weiterhin deutlich hinter dem tatsächlichen Bedarf zurück. „Trotz erster leichter Erholungssignale bei den Genehmigungen reichen die aktuellen Bauaktivitäten bei weitem nicht aus, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum - vor allem auf dem preisgünstigen Wohnungsmietmarkt - zu decken“, beurteilt Ge-

geschäftsführer Markus Schwamm die derzeitige Lage. „Auch dieser negativen Entwicklung steuere die Wohnbau, durch den Entschluss zu einer weiterhin mutigen und bewusst antizyklischen Investitionsstrategie in Rheinfeldern (Baden) entgegen“, fasst Oberbürgermeister Eberhardt zusammen.

Im Rahmen von umfangreichen Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungstätigkeiten vergibt die Wohnbau Rheinfeldern jährlich rund 5.000 Aufträge an vorwiegend regionale Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. „Nicht zuletzt diese Betriebe können sich natürlich auch und gerade in diesen schwierigen Zeiten sicher sein, in der Wohnbau Rheinfeldern einen verlässlichen Partner an ihrer Seite zu haben“, betont Geschäftsführer Schwamm. „Wir danken an dieser Stelle natürlich allen regionalen Dienstleistern und Partnern ohne die unsere ambitionierten Pläne in der Vergangenheit, wie auch in der Zukunft nicht auszuführen wären.“

**Das dritte Haus in der Werderstraße mit insgesamt 79 öffentlich geförderten Wohnungen wird Anfang 2026 bezugsfertig sein. Auch der Bau der 18 Mietwohnungen in Nollingen liegt voll im Zeitplan.**

Im Rahmen der aktuellen Quartiersentwicklung Werderstraße wurden unter anderem umfangreiche Neubau- und Sanierungstätigkeiten in der Werderstraße durchgeführt. So entstanden dort u.a. anstelle von oberirdischen baufälligen Garagen insgesamt 79 öffentlich geförderte Wohnungen. Die Wohnungen werden gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins preisgünstig an wirtschaftlich schwächer gestellte Bürger der Stadt vermietet. „Bezahlbarer Wohnraum ist in diesen herausfordernden Zeiten mehr als nur ein Anliegen – er bleibt eine unserer zentralen Aufgaben, um Menschen in Rheinfeldern (Baden) ein sicheres Zuhause zu geben“, betont Oberbürgermeister Eberhardt.

Es entstanden drei Mehrfamilienhäuser im KfW 55-Standard mit jeweils vier bis fünf Geschossen, die zusammen 79 Wohneinheiten mit rund 4.400 Quadratmetern Wohnfläche bieten. Mit 63 kleineren Wohnungen und 16 Drei- bis Vier-Zimmer-Einheiten. Durch eine modulare Konzeption der Grundrisse wird nicht nur eine möglichst ökonomische Bauweise sichergestellt, sondern gleichzeitig auch eine große Flexibilität hinsichtlich möglicher, alternativer Raumnutzungen gewährleistet.

„Die ausgerufene städtische Neubauoffensive bringt insgesamt 257 neue Mietwohnungen hervor, davon 152 öffentlich geförderte Einheiten – ein überdurchschnittlich hoher Anteil (rund

60%) an preisgünstigem Wohnraum für wirtschaftlich schwächere Bürgerinnen und Bürger“, stellt Oberbürgermeister Eberhardt als Aufsichtsratsvorsitzender mit Stolz fest.

### **Gebäudesanierung in Millionenhöhe**

Neben diesen anspruchsvollen Neubauprojekten, gehört auch der Erhalt und die stetige Verbesserung des knapp 2.100 Wohneinheiten umfassenden städtischen Immobilienbestands, zu den Kernbereichen der Wohnbau. „Auch in diesem Bereich werden wir 2026 nicht nachlassen – ganz im Gegenteil“, so Oberbürgermeister Eberhardt. „Allein für Sanierungen in der Barrystraße, den Müßmattstraßen, im Linsenbachweg und weiteren Anschlüssen an das Fernwärmenetz der Stadwerke – zusätzlich zu den regulären Instandhaltungsmaßnahmen in unserem Wohnungsbestand – planen wir derzeit Investitionen von 12,45 Mio. €“

### **Weitere Projektentwicklungen**

Die Wohnbau hat im vergangenen Jahr das ehemalige städtische Klinikareal von den Kliniken des Landkreises Lörrach erworben. Hier wird derzeit ein städtebaulicher Wettbewerb zur weiteren Entwicklung des Areals als Wohngebiet vorbereitet. „Mit dieser Entscheidung stellen wir die Weichen für eine künftige Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Krankenhausareal und schaffen dort dringend benötigten Wohnraum“, so der Aufsichtsratsvorsitzende und Oberbürgermeister Klaus Eberhardt.

Gleichzeitig wird die Wohnbau im Auftrag der Stadt ein Gesundheitszentrum für die Gesundheitsversorgung der Rheinfelder Bevölkerung in der Römerstraße errichten und komplett an die Stadt vermieten. Der Geschäftsführer Markus Schwamm, erklärt: „Ich freue mich, dass die Wohnbau der Stadt bei dieser wichtigen Aufgabe zur Seite stehen kann.“ Das Projekt entwickelt sich sehr positiv. In Kürze werden wir die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung umfassend darüber informieren“, so der Oberbürgermeister.

Mit Blick auf das Jahr 2026 treibt die Wohnbau mit dem Wirtschaftsplan 2026 die Stadtentwicklung mit weiteren Projekten voran: Geplant ist der Neubau einer Obdachlosenunterkunft auch sind u.a. Weiterentwicklungen bei der der Alten Schule in Warmbach sowie bei dem Zollareal denkbar - wichtige Projekte für eine lebenswerte, soziale und zukunftsfähige Stadt.

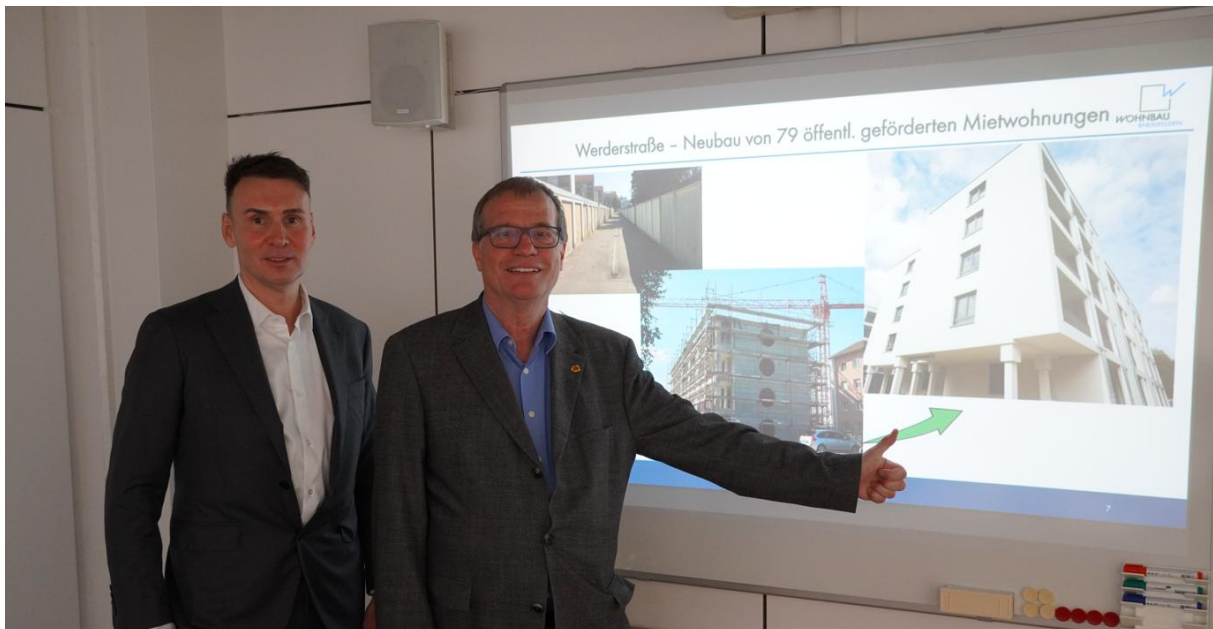
Somit seien im Jahr 2026 Gesamtinvestitionen in den städtischen Gebäudebestand in Höhe von rund 30,5 Millionen Euro geplant, was den Vorjahreswert von rund 22 Mio. Euro nochmals deutlich übertrifft. Dieser Wert konnte bisher, in der 75-jährigen Unternehmensgeschichte, noch nicht erreicht werden.

## **Weit mehr als Wohnraumversorgung**

Geschäftsführung und Aufsichtsrat sind sich einig: Durch die bewusste Re-Investition erwirtschafteter Gewinne in den regionalen Wirtschaftskreislauf, die Schaffung von neuem Wohnraum, sowie der energetischen und klimafreundlichen Ertüchtigung des Immobilienbestands, wird die Wohnbau Rheinfelden auch in diesem Jahr die wichtige Säule für die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten in Rheinfelden (Baden) bleiben, die sie bereits seit der Gründung vor 75 Jahren ist. „Nicht nur unsere derzeit über 1.000 gemeldeten Wohnungsinteressenten zeigen uns, wie wichtig die gemeinsame Fortsetzung der von Stadt und Wohnbau beschlossenen Wohnbau- und Sanierungsoffensive ist“, so Oberbürgermeister Eberhardt.

Unsere Wohnbau ist auch ein wichtiger Partner der städtischen Nahwärmeversorgung. Aktuell sind rund 900 Wohnungen bereits auf unsere umweltfreundliche Nahwärmeversorgung mittels Abwärme u.a. umgestellt und somit fast 50 % des gesamten Bestandes. „Als Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender freut es mich außerordentlich, dass unsere Wohnbau beachtet und solide arbeitet, sowie ein sehr zuverlässiger Partner ist, auf den wir uns auch in Krisenzeiten sicher verlassen können.“ so Eberhardt abschließend.

### **Pressebild:**



### **Über die Wohnbau Rheinfelden**

Seit 1951 und somit seit 75 Jahren sind wir das führende Wohnungsunternehmen in Rheinfelden (Baden). Als Mitglied des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen sind wir der professionelle Partner in allen Bereichen rund um das Thema

Wohnen! Heute betreuen wir über 2.100 eigene Wohnungen, 900 Garagen und Stellplätze sowie einige andere Objekte darunter eine Sozialstation, ein Stadtmuseum, ein Jugendhaus, eine Tagespflege und ein Restaurant. Die enge und erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren beiden Gesellschaftern, der Stadt Rheinfelden (Baden) als Hauptgesellschafter und der Sparkasse Lörrach-Rheinfelden bietet unseren Kunden die Sicherheit einer seriösen und abgestimmten Zusammenarbeit.

**Kontakt:**

GF Markus Schwamm

Rheinbrückstraße 7

79618 Rheinfelden (Baden)

Telefon: 07623 / 72 06 48

Telefax: 07623 / 72 06 10

E-Mail: [M.Schwamm@wohnbau-rheinfelden.de](mailto:M.Schwamm@wohnbau-rheinfelden.de)

Internet: [www.wohnbau-rheinfelden.de](http://www.wohnbau-rheinfelden.de)