

# Das Anmietungsmodell

## Wie funktioniert's?

Die Stadt Karlsruhe mietet leerstehende Ladenlokale mit einer Mietfläche von bis zu 300 Quadratmetern an und vermietet diese für eine Dauer von bis zu zwei Jahren vergünstigt an überzeugende Geschäftskonzepte weiter.

Während des Förderzeitraums übernimmt die Stadt Karlsruhe mit Unterstützung der Bundeszuwendung 60 beziehungsweise 50 Prozent der jeweiligen Bruttokaltmiete, welche vorab von den Vermieterinnen und Vermietern um 20 beziehungsweise 25 Prozent reduziert wurde. Die angehenden Mieter\*innen tragen somit lediglich 20 beziehungsweise 25 Prozent der ursprünglichen Bruttokaltmiete.

### Anmietungsmodell

#### Quartier Zentrale Kaiserstraße

20 %	60 %	20 %
Eigentümer*in	Stadt Karlsruhe	Mieter*in

### Anmietungsmodell

#### Quartier Östliche Kaiserstraße

25 %	50 %	25 %
Eigentümer*in	Stadt Karlsruhe	Mieter*in

Basis: Ursprüngliche Bruttokaltmiete

Sie sind Eigentümer\*in einer zurzeit leerstehenden Fläche in der Zentralen oder Östlichen Kaiserstraße und möchten diese mit einer innovativen Nutzung beleben?  
Oder Sie haben eine passende Konzeptidee und benötigen eine attraktive Ladenfläche um durchzustarten?

Dann bewerben Sie sich einfach über die auf der Homepage (siehe Rückseite) bereitstehenden Teilnahmebögen bei uns!  
Wir freuen uns, über Ihre Einreichungen!

## Kontakt

Ansprechpartner für das vom Amt für Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung koordinierte Projekt „City-Transformation“ ist

### Andreas Mangold

Amt für Stadtentwicklung  
Projektkoordination „City-Transformation“

E-Mail: [city-transformation@karlsruhe.de](mailto:city-transformation@karlsruhe.de)  
Telefon: 0721 133-1224  
Mobil: 0170 9313790

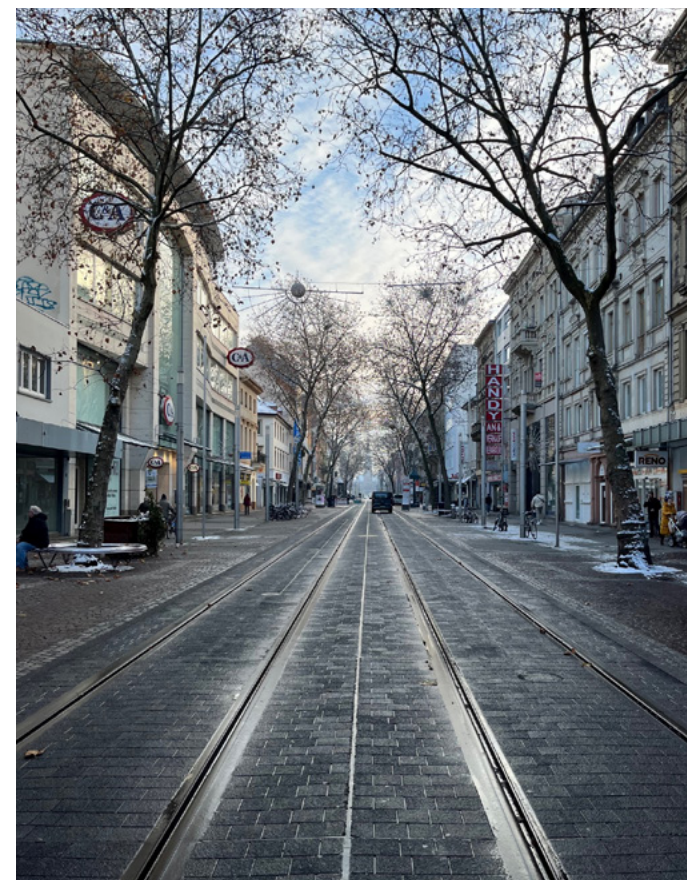


Mehr Informationen unter:  
[www.karlsruhe.de/mobilitaet-stadtbild/stadtentwicklung/city-transformation](http://www.karlsruhe.de/mobilitaet-stadtbild/stadtentwicklung/city-transformation)

© Stadt Karlsruhe | Layout: Kai Rohweder | Bild: Andreas Mangold | Druck: Rathausdruckerei/Recyclingpapier | Stand: Februar 2023

# Förderprojekt „City-Transformation“

Anmietungsmodell in den City-Quartieren  
Zentrale Kaiserstraße und Östliche Kaiserstraße



# Das Projekt „City-Transformation“

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hatte im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) deutschlandweit Städte und Gemeinden aufgerufen, Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz in Innenstädten einzureichen. Die Stadt Karlsruhe erarbeitete das Projekt „City-Transformation“ und erhielt Ende September 2022 den Zuschlag in Form eines Förderbescheids.

Bis zum 31. August 2025 stehen damit insgesamt 4,7 Millionen Euro für die Innenstadtentwicklung zur Verfügung. Bei dem Projekt steht die Transformation der City-Einzelhandelslagen, welche in besonderem Maße von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen sind, hin zu multifunktionalen und attraktiven City-Quartieren im Fokus. In einem partizipativen Prozess, begleitet durch ein Quartiers- und Kommunikationsmanagement, soll die Neuausrichtung und Profilierung von vier ausgewählten City-Quartieren aktiv gesteuert werden.

## Das Ziel des Anmietungsmodells

Unattraktive Leerstände, welche unter anderem als Folge der COVID-19-Pandemie vermehrt in der Kaiserstraße auftreten, sollen belebt und die Flanier- und Aufenthaltsqualität verbessert werden. Mit dem Ziel, die **Zentrale Kaiserstraße** zu einer unverwechselbaren Einkaufsmeile weiterzuentwickeln, möchte die Stadt bei der reduzierten Weitervermietung der dortigen Leerstände insbesondere individuelle und zukunftsfähige Geschäftsideen unterstützen.

Es gilt die **Östliche Kaiserstraße**, wo seit geraumer Zeit der Einzelhandel nicht mehr die prägende Nutzung darstellt, neu zu profilieren. Mit Nähe zur Universität und den Studierenden bietet sich da die Chance zur Lagetransformation zum „Kreativ- und Gründerquartier“. Kulturschaffende, Kreative, Gründer\*innen, Studierende und weitere interessante Nutzergruppen sollen einen Platz in der City erhalten und dabei leerstehende Ladenlokale mit Leben füllen.

## Vorteile für Eigentümer\*innen

- Mit der Stadt Karlsruhe erhalten Eigentümer\*innen eine verlässliche Mieterin mit sicheren Mieterlösen.
- Interessante Nutzungskonzepte, sorgfältig von der Stadt Karlsruhe ausgewählt, beleben die Ladenfläche und schaffen Aufmerksamkeit.
- Zuschüsse für kleinere Modernisierungsmaßnahmen und architektonische Beratungsleistungen sind möglich.
- Als Teil der „Transformation“ profitieren Eigentümer\*innen langfristig von der positiven Entwicklung der Karlsruher City.

## Vorteile für potenzielle Mieter\*innen

- Reduzierte Miete: Bis August 2025 haben Interessierte die Möglichkeit, für eine Dauer von bis zu zwei Jahren vergünstigt ein leerstehendes Ladenlokal mit einer Mietfläche von bis zu 300 Quadratmetern anzumieten.
- Zuschüsse für kleinere Ausbaumaßnahmen sowie architektonische Beratungsleistungen sind möglich.
- Mit ihrer Vision sind Mieter\*innen Teil der „Transformation“ und damit einer langfristig positiven Entwicklung der Karlsruher City.

**Das Anmietungsmodell in den City-Quartieren „Zentrale Kaiserstraße“ und „Östliche Kaiserstraße“ ist eine der Maßnahmen des Projektes City-Transformation.**

**Kernidee: Die Stadt Karlsruhe mietet Flächen an und vermietet diese vergünstigt an interessante Konzepte weiter.**

