



**GBGMANNHEIM**<sup>2</sup>

Wohnungsbaugesellschaft

## Presseinformation

### **Abschluss der Modernisierung der Problemimmobilie in der Beilstraße 19 / Mannheim-Jungbusch**

**Mannheim, 25. Februar 2019: Im Mannheimer Stadtteil Jungbusch hat die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft im Jahr 2014 gezielt eine Problemimmobilie aus einer Insolvenzmasse erworben, um die dortige jahrelange Überbelegung zu beenden und Wohnraum für Familien im Stadtteil zu schaffen. In das 1895 erbaute Wohn- und Geschäftshaus sind nach aufwändigen Sanierungsarbeiten die ersten Mieter eingezogen.**

Vor den Sanierungsmaßnahmen befanden sich in dem Gebäude neben einer Gewerbefläche von 80 m<sup>2</sup> drei Wohnungen ohne Bad und Zentralheizung. Der Vorbesitzer hat auf knapp 400 m<sup>2</sup> bis zu 100 Armutsflüchtlinge in Form eines sogenannten „Matratzenlagers“ untergebracht und durch unfachmännische Baumaßnahmen, u.a. bei Wasserleitungen und Elektrik, gefährdet.

Um die Einheiten an moderne Standards anzupassen, sind durch Grundrissänderungen nun vier Wohnungen in dem denkmalgeschützten Gebäude entstanden. Dies war auch durch den Ausbau des Dachgeschosses möglich. Somit ist zu den 3-4 Zimmerwohnungen mit Grundflächen von 88-92 m<sup>2</sup> auch eine Dachgeschosswohnung hinzugekommen, die mit 7,50 Euro/m<sup>2</sup> bezahlbaren Wohnraum für Familien im Jungbusch bieten. Das Ladengeschäft wurde zum 01.02.2019 an die Biotopia Arbeitsförderungsbetriebe gGmbH vermietet.

Teil der Sanierung war u.a. auch die Erneuerung der Dacheindeckung inklusive Wärmedämmung sowie Innendämmung der Außenwände, Einbau neuer Fenster, Türen und einer Zentralheizung, Verbau neuer Estriche und Bodenbeläge sowie die Ausarbeitung der gesamten Haustechnik. Auch die Klinker-/Natursteinfassade wurde restauriert. Erst im Zuge der Bauarbeiten kamen verdeckte Baumängel zu Tage, wie etwa die Entsorgung von Brandgut im Keller sowie die Notwendigkeit neuer tragender Holzbalken, der Abbruch und Wiederaufbau von Innenwänden und die statische Ertüchtigung der Wandpfeiler.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf 1,3 Mio. Euro. Nur mit einer Förderung im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt konnte die Baumaßnahme in dieser Qualität realisiert und Wohnraum zu einem bezahlbaren Preis wieder angeboten werden.

Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG, erklärt: „Als kommunales Wohnungsunternehmen ist es auch unsere Aufgabe für ausgeglichene Wohnverhältnisse in den Stadtteilen zu sorgen. Mit der ehemaligen Problemimmobilie in der Beilstraße 19 können wir nun neuen, modernen und sicheren Wohnraum für Familien im Jungbusch bieten.“

**Kontakt:**

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Unternehmenskommunikation  
Stefanie Pietruska  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Tel.: 0621 / 30 96 286  
Email: [stefanie.pietruska@gbg-mannheim.de](mailto:stefanie.pietruska@gbg-mannheim.de)