



GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft

Presseinformation

GBG schafft zusätzlichen Wohnraum und kümmert sich um die Quartiersentwicklung

Mannheim, 14. Juli 2020. Neuen Wohnraum schaffen, bestehenden verbessern und die Stadt Mannheim weiter entwickeln – diese Aufgaben hat die GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft im Jahr 2019 erfolgreich erfüllt. Dabei konnte das kommunale Unternehmen seinen Wohnungsbestand auf mehr als 19.000 Einheiten erhöhen, auf FRANKLIN wurden die ersten geförderten Wohnungen bezogen, auch das Main-Kinzig-Quartier in der Neckarstadt wurde fertiggestellt. In die Modernisierung des Wohnungsbestands sind im vergangenen Jahr mehr als 80 Millionen Euro geflossen, so viel wie nie zuvor.

Die GBG Unternehmensgruppe mit GBG, MWSP, BBS und ServiceHaus hat spürbar zur Entwicklung Mannheims beigetragen, das zeigt auch der Geschäftsbericht 2019, den die Gruppe jetzt vorgelegt hat.

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

19.049 Wohnungen zählten im Jahr 2019 zum Bestand der GBG, der durchschnittliche Mietpreis liegt mit 6,61 Euro pro Quadratmeter deutlich unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete in Mannheim (7,71 Euro). Mehrere Projekte konnte die GBG in dem Jahr abschließen, darunter das neue Main-Kinzig-Quartier mit 92 Wohneinheiten, die ersten der 54 geförderten Wohnungen im Projekt „Amerikanisches Wohnen“ auf FRANKLIN und das energetische Modellprojekt SQUARE mit 48 Wohnungen. Im aktuellen Jahr folgen 130 weitere Neubau-Wohnungen auf FRANKLIN, davon 120 als geförderter Wohnraum für eine Miete von 7,50 Euro pro Quadratmeter. Das Ziel der GBG: Von allen neu gebauten Mietwohnungen soll mindestens die Hälfte geförderter und damit günstiger Wohnraum für Mieter*innen mit einem Wohnberechtigungsschein sein.

Neben dem Neubau betreibt die GBG die Modernisierung ihres vielfältigen Bestands mit großer Energie. In Schönau-Nordwest läuft das größte Sanierungsprojekt der GBG weiter, hier wird schrittweise in alle 1700 Wohnungen investiert. 2019 wurde mit der Modernisierung von fünf Gebäuden begonnen, es werden die komplette Innenausstattung erneuert und die Gebäudehüllen energetisch ertüchtigt. So sorgt die GBG auch im Bestand für einen Rückgang der CO₂-Emissionen ihrer Gebäude.

Zentral für das kommunale Unternehmen ist die Entwicklung der Quartiere. 2019 stand hier unter anderem der Beitrag zur Stabilität im Jungbusch im Mittelpunkt: Ein früher als Problemimmobilie bekanntes Gebäude in der Beilstraße 19 wurde saniert und fertiggestellt, der Neubau von 15 geförderten Wohnungen in der Hafenstraße begonnen. Das sind zwei Beispiele, wie im Jungbusch der Wandel von prekären Wohnsituationen in baufälligen Gebäuden hin zu einem stabilen Stadtteil gelingen kann. Damit einher geht das Vorgehen der GBG, in der Neckarstadt-West und dem Jungbusch gezielt einzelne, zentrale Gebäude anzukaufen, um die Quartiere als Ganzes zu stabilisieren. Diesen Weg verfolgt die GBG auch aktuell weiter.

Festgeschrieben ist das auch in der neuen Strategie der GBG, die das Unternehmen im vergangenen Jahr verabschiedet hat. Darin ist ein gezieltes, sinnvolles Wachstum verankert: Die GBG wird einerseits ihren Wohnungsbestand aufbauen und zudem neue Angebote, die das Wohnumfeld betreffen, machen. Weitere zentrale Ziele sind die Senkung der CO₂-Emissionen und die genannte Quartiersentwicklung.

„Aktuell bauen wir unseren Bestand auf, konkret peilen wir die Marke von 20.000 Wohnungen in Mannheim an. Das ist wichtig, damit wir weiter einen relevanten Anteil am Wohnungsmarkt in dieser Stadt haben. Trotz der damit verbundenen hohen Investitionen haben wir in der Strategie festgelegt, dass mindestens 90 Prozent unseres Bestandes dauerhaft unter der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete bleiben“, sagt Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG.

MWSP

Die MWSP hat die Entwicklung der Konversionsflächen weiter vorangebracht und die soziale und bauliche Infrastruktur dort weiterentwickelt. Besonders im Fokus stand die Besiedlung des neuen Stadtteils FRANKLIN – hier konnte im Jahr 2019 der 1000. Bewohner begrüßt werden, mittlerweile leben rund 1600 Menschen in dem neuen Stadtteil, in dem bereits die Grundschule eröffnete. Auf der benachbarten Fläche Taylor wurde 2019 der Taylor Park fertiggestellt und eröffnet. Damit ist die Idee eines grünen Gewerbegebiets und eines durchgängigen Grünzugs im Mannheimer Osten Wirklichkeit geworden. Neben ihrer Arbeit auf den Konversionsflächen setzte die MWSP einen Schwerpunkt in den bestehenden Stadtteilen Neckarstadt-West und Jungbusch. Sie entwickelt hier gemeinsam mit der Bürgerschaft und der Stadt Mannheim konkrete Verbesserungsvorschläge und steuert mit dem Dezernat des Oberbürgermeisters die Lokale Stadterneuerung (LOS). 2019 wurde unter anderem der Kinderweg eingerichtet und die Umgestaltung des Neumarktes begonnen.

BBS

Für die Stadt Mannheim setzt die BBS aktuell das 124 Millionen Euro-Programm zur Schulsanierung um. Parallel wurde im Jahr 2019 an mehreren Schulen gearbeitet, da die Baumaßnahmen des Programms wegen der Förderkriterien bis Ende 2022 abgeschlossen sein müssen. Zudem hat die BBS im Jahr 2019 eine neue Schule in Betrieb genommen, die FRANKLIN-Grundschule ist vorerst in die von der BBS zuvor sanierten Räume der früheren Elementary School gezogen. Die Planungen für den Neubau sind abgeschlossen, ab 2021 wird es hier losgehen.

ServiceHaus

Das Tochterunternehmen ServiceHaus hat sich als digitaler Dienstleister innerhalb der Unternehmensgruppe etabliert. Eine große Aufgabe ist dabei die Ausstattung der Wohngebäude der GBG mit „Smart Meter Gateway“-Boxen. Zudem hat die ServiceHaus bereits Ende 2019 angeboten, die Markthaus Mannheim gGmbH als Tochtergesellschaft zu integrieren. Vollzogen wurde dieser Schritt im April 2020.

Über die GBG Unternehmensgruppe

Zur GBG Unternehmensgruppe zählen die GBG Mannheimer Wohnungsbau-
gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften MWS Projektentwicklungsgesell-
schaft, BBS Bau und Betriebsservice GmbH und ServiceHaus Service GmbH.
Die kommunale Unternehmensgruppe gehört zu 100 Prozent der Stadt Mann-
heim. Zur ServiceHaus wiederum gehören die beiden Tochterunternehmen
CHANCE gGmbH und seit April 2020 die Markthaus Mannheim gGmbH.

Kontakt:

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Unternehmenskommunikation
Heiko Brohm
Leoniweg 2, 68167 Mannheim
Tel.: 0621/30 96 389
E-Mail: heiko.brohm@gbg-mannheim.de