



GBGMANNHEIM²

Wohnungsbaugesellschaft

Presseinformation

Bezahlbares Wohnen sichern: Die GBG bleibt Garant für dauerhaft sozialverträgliche Mieten in Mannheim

Mannheim, 18. Oktober 2019: Die GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft setzt weiter auf stabile Mieten. Das kommunale Unternehmen ist in Mannheim *der* Anbieter von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Das zeigt ein Blick in die aktuellen Mietdaten. Gerade vor dem Hintergrund der neuen Studie der Wohnraumallianz Baden-Württemberg gewinnt die GBG damit noch weiter an Bedeutung.

Die GBG-Durchschnittsmiete betrug im Jahr 2018 6,32 Euro pro Quadratmeter und liegt damit sehr deutlich unter dem aktuellen Mannheimer Mietspiegeldurchschnittswert von 7,71 Euro pro Quadratmeter. Der durchschnittliche Mietspiegelwert in Mannheim stieg im Zeitraum von 2016 auf 2018 um über 9 Prozent. In der Mehrzahl der Bestandswohnungen der GBG hat sich die Miete in diesem Jahr dagegen überhaupt nicht verändert. Wir haben unsere vollzogenen und im gültigen Wirtschaftsplan vorgesehenen Mieterhöhungen der Jahre 2017 bis 2024 in den Blick genommen, im Durchschnitt dieser acht Jahre erhöhen sich unsere Mieten für unsere Bestandswohnungen durch Mieterhöhungen (nach § 558 BGB) um rund ein Prozent pro Jahr.

Wirkliche Mieterhöhungen bei unseren Bestandsmietern im Wohnbereich liegen dabei deutlich unter der allgemeinen Steigerung der Durchschnittsmiete der GBG. Denn wirkliche Mieterhöhungen nehmen wir nur vor, um steigende Kosten (Inflation, steigende Kosten für Instandhaltung, etc.) zu kompensieren. Außerdem legen wir nach Modernisierungen einen Teil der Aufwände auf die Mieten um. Dabei setzen wir insgesamt auf ein zurückhaltendes Vorgehen unterhalb des gesetzlich Möglichen, weil wir uns unserer besonderen Verantwortung als städtische Gesellschaft bewusst sind.

Die gesamten Mieteinnahmen und auch die Durchschnittsmiete der GBG steigen durch mehrere Faktoren, darunter etwa auch durch die Vermietung von einzelnen Neubauten mit höheren Mieten. Durch die aktuelle Neubautätigkeit der GBG werden die Mieteinnahmen und auch die Durchschnittsmiete unweigerlich steigen, ohne dass dies unseren „Bestandsmieter“ betrifft. Zudem müssen auch die gewerblichen Vermietungen aus den gesamten Einnahmen und Steigerungen herausgerechnet werden.

Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG: „Wir passen unsere Mieten stets nur moderat und rücksichtsvoll an. Mieterhöhungen nehmen wir nur vor, um unser Kerngeschäft, das Anbieten von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, weiter zuverlässig zu ermöglichen.“

Dabei ist zu beachten, dass die GBG als GmbH wirtschaftlich agieren muss, schließlich soll das Unternehmen den Mannheimer Steuerzahlern nicht zur Last fallen und gleichzeitig spürbar in den Wohnungsbau investieren können. Denn der Großteil der Einnahmen der GBG fließt wieder in den Wohnungsbestand – im Jahr 2018 investierte das Unternehmen die Rekordsumme von 71 Millionen Euro in ihre Immobilien. Das mit Abstand größte Projekt ist aktuell die Sanierung von mehr als 1700 Wohnungen im Stadtteil Schönau-Nordwest. Verstärkt setzt die GBG auch wieder auf den Neubau von gefördertem Wohnraum, der dann für eine Miete von 7,50 Euro/Quadratmeter an Mannheimer mit Wohnberechtigungsschein vermietet wird und somit bezahlbares Wohnen langfristig sichert. Ganz aktuell gehen hier auf Franklin die ersten von rund 250 geförderten Wohnungen in die Vermietung.

Seit dem Jahr 2009 führt die GBG zudem 1,5 Millionen Euro ihres Jahresüberschusses an ihre Gesellschafterin, die Stadt Mannheim, ab.

Kontakt:

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