

Innenstadtkonferenz

Wohnen bei der GBG in den Mannheimer Quadraten

Samstag, 27.01.2024

Christian Franke

Geschäftsführer
GBG Wohnen

Ein Unternehmen der Stadt
MANNHEIM 

GBG 
Raum für Zukunft
GBG WOHNEN GMBH

Daten und Fakten GBG in der Innenstadt

- GBG Wohnungsbestand mit starkem Schwerpunkt in der westlichen Unterstadt
- Insgesamt 1339 Wohneinheiten (9%)
 - 346 geförderte Wohnungen
- Durchschnittlicher Mietpreis 7,48 €/m² (GBG)
- Fluktuation 8% liegt leicht über dem Durchschnitt der GBG, aber unter dem Durchschnitt der Innenstadt
- Durchschnittliche Verweildauer 12 Jahre



Hintergrundkarte: (c) WMS DE BASEMAP.DE WEB RASTER

Mieterprofil der GBG in der Innenstadt

- Bei der GBG wohnen viele jüngere und viele tendenziell ältere Menschen
 - Rund 18% unter 18 Jahren (Innenstadt gesamt rund 10%)
 - Rund 18% Menschen über 65 Jahre (Innenstadt gesamt 12%)
- Es wohnen mehr Menschen in einer GBG Wohnung
 - 21% Haushalte mit Kindern (Innenstadt gesamt rund 10%)
 - 51% Einpersonenhaushalte (Innenstadt gesamt rund 67%)
- Unsere Mieterschaft ist vielfältiger
 - 50 % mit Ausländeranteil (Innenstadt gesamt 45%)
- Unsere Mieterschaft ist weniger mobil und wohnt relativ lange bei uns
 - 12 Jahre (Innenstadt gesamt rund 9 Jahre)

Chancen & Herausforderungen aus Immobilienwirtschaftlicher Sicht

- Die Innenstadt ist ein nachgefragter Wohnstandort
 - Kurze Wege
 - Gute Infrastruktur
 - Spannendes, lebenswertes Quartier

- Die Bevölkerungs- und städtebauliche Dichte ist enorm
 - Die enorme Versiegelung der Fläche verhindert die Entwicklung weiteren Wohnraums
 - Die Dichte erschwert größere Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen
 - Klimaanpassungsstrategien gewinnen an Bedeutung

- Ein etwas heterogeneres Wohngemenge bzw. eine etwas ausgewogenere Verteilung der Haushaltsgrößen würde dem Wohnstandort gut tun

Perspektiven – Was möchten wir für unsere Mieter:innen

- Es geht darum die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiterzuentwickeln
 - Wohnungsbestand mit angepassten Energiestandards adäquaten (Warm)Mieten
 - Attraktivierung der Außenflächen auch über kulturelle Kooperationen oder optische Maßnahmen wie Stadt.Wand.Kunst
 - Entwicklung sinnvoller Klimaanpassungsmaßnahmen und Klimaschutz
 - Minimale zusätzliche Flächenversiegelung bei Neubau
 - Einsatz nicht nur optisch sichtbarer, sondern auch tatsächlich wirksamer Maßnahmen bei der Grünflächenentwicklung und -gestaltung



Bildquelle: www.stadt-wand-kunst.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

GBG Wohnen GmbH

Leoniweg 2 68167 Mannheim

Telefon: 0621-3096-0 Telefax: 0621-3096-298

mail@gbg-mannheim.de www.gbg-wohnen.de

Datengrundlage & Ausarbeitung: Kommunale Statistikstelle Stadt Mannheim/ GBG – Bereich Strategie: A. Knöbl