



Mietenbericht 2023



Impressum

Herausgeber: Wohnbau Mainz GmbH
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
Tel: 06131807 0
www.wohnbau-mainz.de

Verantwortlich: Franz Ringhoffer, Thomas Will
Daten und Texte: Kerstin Schmitz, Christina Herkenhoff
Layout: Thomas Bockius
Fotoaufnahmen: Wohnbau Mainz , Adobe Stock
Erstellt: Juni 2023

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen oder Erweiterungen sowie jede Veröffentlichung bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch die Wohnbau Mainz GmbH.

| | |
|--|-----------|
| Vorwort..... | 5 |
| Die Zufriedenheit unserer Mieter:innen 2022/2023..... | 7 |
| Energetische Sanierung, Klima- und Umweltschutz..... | 10 |
| Wohnungsbestand und Mietenstruktur | 13 |
| Wohnungsbestand..... | 14 |
| Mietenstruktur | 16 |
| Das Seniorenprogramm | 19 |
| Vom Wohnungstauschansatz profitieren Alt und Jung | 20 |
| Senioren-Miete | 21 |
| Attraktive Wohnquartiere | 22 |
| Hartenbergpark..... | 24 |
| Karoline-Stern-Platz..... | 25 |
| Neubauprojekte | 26 |
| Kommissbrotbäckerei | 28 |
| Große Langgasse / Steingasse | 30 |
| Ausblick..... | 31 |





Besonders in Zeiten, in denen Lebenshaltungs- und Energiekosten steigen, wollen wir uns als Wohnbau Mainz GmbH zusammen mit der Stadt für die Bürger:innen stark machen! Wir setzen uns für sozial verträgliche Mieten und bezahlbaren Wohnraum ein.

Die Bundesregierung nennt rund 400.000 neue Wohnungen pro Jahr als deutschlandweites Ziel. Selten waren die Bedingungen dafür, infolge gestiegener Bau- und Modernisierungskosten sowie der stark veränderten Bedingungen am Kapitalmarkt, herausfordernder. Dennoch will die Wohnbau Mainz GmbH mit ihren geplanten Projekten ihren Wohnungsbestand auf über 12.000 Wohnungen ausweiten. Aktuell sind rund 11.000 Wohneinheiten vermietet.

Mehr als 7.000 Wohnungssuchende sind bei unserem Unternehmen registriert. Die Nachfrage nach bezahlbarem

Wohnraum ist in Mainz ungebrochen. Der Bedarf wird weiter zunehmen, wenn in den nächsten Jahren tausende neue Arbeitsplätze z.B. in der Biotechnologiebranche entstehen. Auch der Ukraine Konflikt führt zu Zuzug.

Zusammen mit unseren engagierten Mitarbeiter:innen legen wir viel Wert darauf, nicht nur die Menge an Wohnraum zu steigern und zu erhalten, sondern auch unsere Servicequalität stetig zu verbessern. Umso mehr freuen uns die Ergebnisse der aktuellen, repräsentativen Mieterbefragung zur Zufriedenheit mit unseren Leistungen, der InWis Forschung & Beratung GmbH, die wir in diesem Bericht vorstellen. Denn wir streben stetig danach das Beste für die Menschen zu erreichen, die uns vertrauen!



Geschäftsführung
Wohnbau Mainz GmbH



Die Zufriedenheit unserer Mieter:innen 2022/2023



Die Zufriedenheit unserer Mieter:innen 22/23

Die Wohnbau Mainz GmbH wird als sozialer und fairer Vermieter gesehen, der gesellschaftliches Verantwortungsbewusstsein zeigt und ein offenes Ohr für die Mieter:innen hat. Es freut uns insbesondere, dass die repräsentative Mieterzufriedenheitsanalyse der InWis Forschung & Beratung GmbH, die von November 2022 bis Januar 2023 durchgeführt wurde, die hohen Ansprüche unseres Unternehmens untermauert.

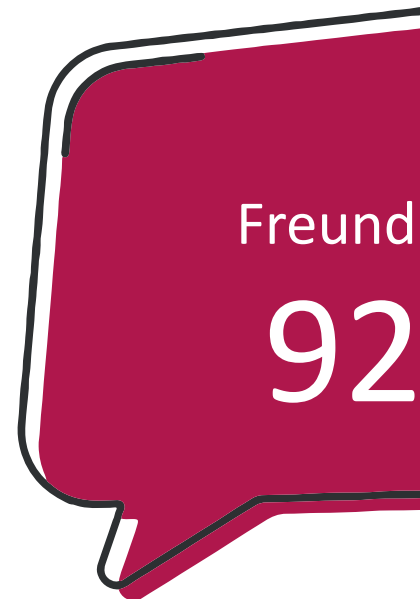
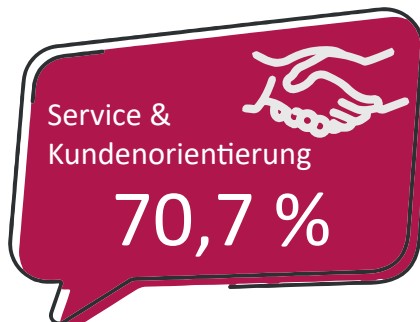
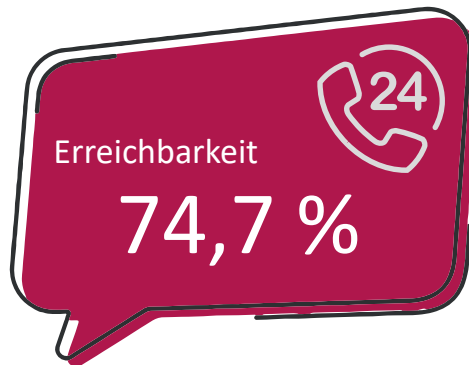
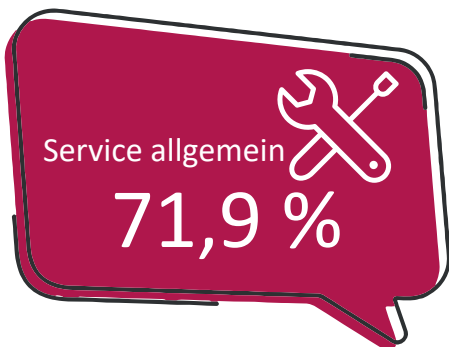
Ein deutlicher Pluspunkt liegt im Service: Besonders positiv bewerten die Mieter:innen Kompetenz, Freundlichkeit und Erreichbarkeit, auch im Unternehmensvergleich.

Der durchschnittliche Gesamtzufriedenheitsindex mit den Leistungen unseres Unternehmens liegt ebenso wie der Kundenbindungsindex bei annähernd 70 Prozent und beide sind damit im Vergleich zu anderen Unternehmen als hoch einzustufen.

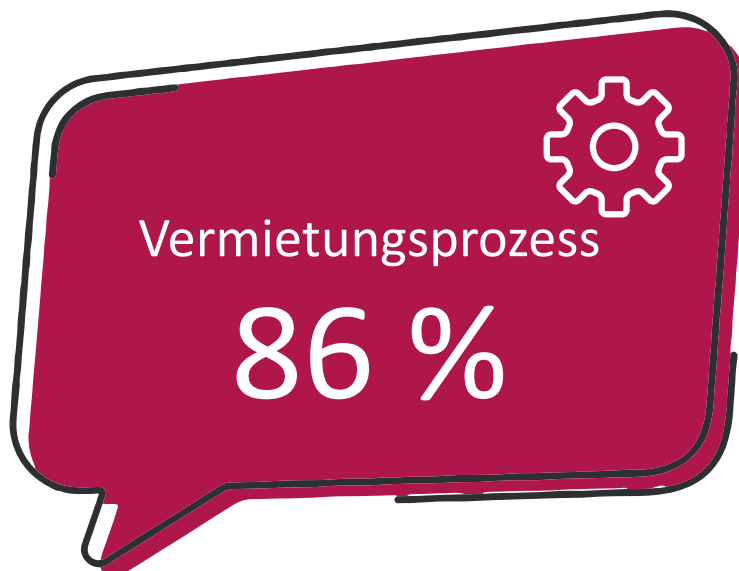
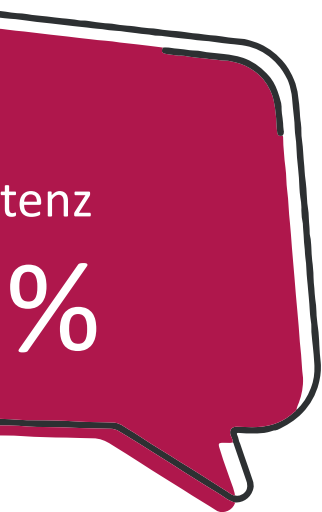
Auch sonst sind die Ergebnisse beachtlich. Die Bereitschaft zur Weiterempfehlung ist hoch. 89% der befragten Mieter:innen wollen nicht umziehen. Familienzuwachs ist einer der häufigsten Gründe aus denen einige einen Umzug in Betracht ziehen.

Der Großteil der Mieter:innen war laut Umfrage mit dem Ablauf von Modernisierungsarbeiten und dem Ergebnis zufrieden. Hier konnten wir gegenüber den Vorjahren eine deutliche Zufriedenheitszunahme feststellen.

Betrachtet man die Zufriedenheit mit dem Vermietungsprozess, so lag die



Zufriedenheit sehr hoch. Besonders die Freundlichkeit der Mitarbeiter:innen und ihre Kompetenz trugen zu über 90% dazu bei, dass 86% der Mieter:innen mit dem Vermietungsprozess insgesamt (sehr) zufrieden waren. Gegenüber 2018 und 2016 haben wir hier eine Zufriedenheitssteigerung



von fast 10 Prozent erreichen können. Das ist eine schöne Entwicklung. Werfen wir einen genauen Blick auf das Thema Service und Kundenorientierung, das den Mitarbeiter:innen der Wohnbau Mainz GmbH besonders wichtig ist. Warum nahmen Mieter:innen überwiegend Kontakt auf? In 74,8% der Fälle waren Reparaturmeldungen der Grund für die Kontaktaufnahme. Auf die Frage: „Wie schnell wurde aus Ihrer Sicht auf Ihre Reparaturmeldung reagiert?“, antworteten 66%: „sofort/sehr schnell“. Länger warten mussten demgegenüber 26,7%. 7,3% gaben an, keine Reaktion erfahren zu haben. Beim gegenwärtigen Mangel an Handwerkern ist dies ein erklärbares Ergebnis – womit wir uns jedoch nicht zufriedengeben, sondern stetig daran arbeiten uns zu verbessern.

Positiv ist allerdings bei genauerer Analyse zu werten, dass die Antwort auf die Frage: „Und wie zufrieden waren Sie mit den von der Wohnbau Mainz für die Reparaturen beauftragten Handwerkern?“, 78% der Befragten sehr zufrieden und zufrieden waren. Dies spricht für die fachkundige Hilfe im Bedarfsfall. Gegenüber 2018 ist hier eine Verbesserung zu sehen. Da waren immerhin 77% der Befragten „zufrieden“. 2022/2023 waren ca. 35% der befragten Mieter:innen sogar „sehr zufrieden“.

Wir bleiben am Ball!

Energetische Sanierung, Klima- und Umweltschutz

Wir denken, dass unser Klima ein kostbares Gut ist, für dessen Schutz wir uns mit Blick auf zukünftige Generationen einsetzen. Der soziale Aspekt wird von uns dabei immer in besonderem Maße mitberücksichtigt!

So haben wir auch die „Wohnen und Energie Mainz GmbH“ gegründet, die neue gemeinsame Tochtergesellschaft der Wohnbau Mainz GmbH und der Mainzer Stadtwerke AG. Erste geschäftliche Aktivitäten wie die Planung der Energieversorgung in den nächsten Neubauprojekten der Wohnbau Mainz GmbH in Bretzenheim und Ebersheim werden aufgenommen. In Kürze startet auch die gemeinsame Solarinitiative mit der Errichtung erster Photovoltaik-Anlagen auf Bestandsgebäuden unserer Gesellschaft.

Unsere Wohnanlagen verfügen über attraktive Begrünung und vielfach über einen wertvollen Baumbestand, den wir schützen.

Zusätzlich stellen wir unsere Fahrzeugflotte schrittweise um. Unter 40 Autos sind nun 15 Elektrofahrzeuge, 15 Hybride und nur noch 10 Verbrenner.





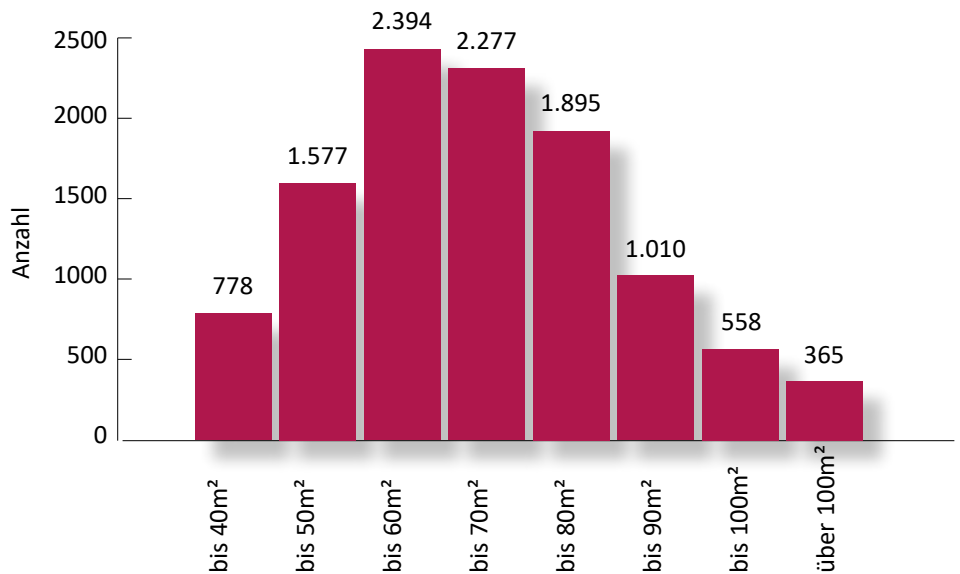


Wohnungsbestand und Mietenstruktur



Wohnungsbestand

Es ist uns gelungen, den Wohnungsbestand gegenüber den Vorjahren durch Neubauprojekte zu erhöhen und die Mietenstruktur dabei sozialverträglich zu erhalten. Schließlich sind wir seit mehr als 100 Jahren der Ansprechpartner, wenn es um preisgünstigen Wohnraum in Mainz geht. Die Erfüllung dieser Aufgabe spiegelt sich auch in der Struktur des Wohnungsbestandes wider. Der Großteil unserer Wohnungen verfügt über zwei bis drei Zimmer. Es gibt auch Einzimmerwohnungen. Um den Ansprüchen größerer Familien gerecht zu werden, vermieten wir auch Wohnungen mit vier und fünf Zimmern.



Wohnungen nach Stadtteilen

| Stadtteil | Anzahl | Anteil |
|------------------------|--------|----------|
| Altstadt | 681 | 6,27 % |
| Bretzenheim | 715 | 6,59 % |
| Drais | 0 | 0,00 % |
| Ebersheim | 316 | 2,91 % |
| Finthen | 119 | 1,10 % |
| Gonsenheim | 535 | 4,93 % |
| Hartenberg / Münchfeld | 1.186 | 10,93 % |
| Hechtsheim | 302 | 2,78 % |
| Laubenheim | 172 | 1,58 % |
| Lerchenberg | 674 | 6,21 % |
| Marienborn | 0 | 0,00 % |
| Mombach | 1.333 | 12,28 % |
| Neustadt | 2.927 | 26,97 % |
| Oberstadt | 1.116 | 10,28 % |
| Weisenau | 778 | 7,17 % |
| Gesamt | 10.854 | 100,00 % |

Stichtag: 31.12.2022



1-Zimmer Wohnungen

954

2-Zimmer Wohnungen

4.220

3-Zimmer Wohnungen

4.347

4-Zimmer Wohnungen

1.221

5-Zimmer Wohnungen

112 inkl. 10 Whg >5 Zimmer



Mietenstruktur

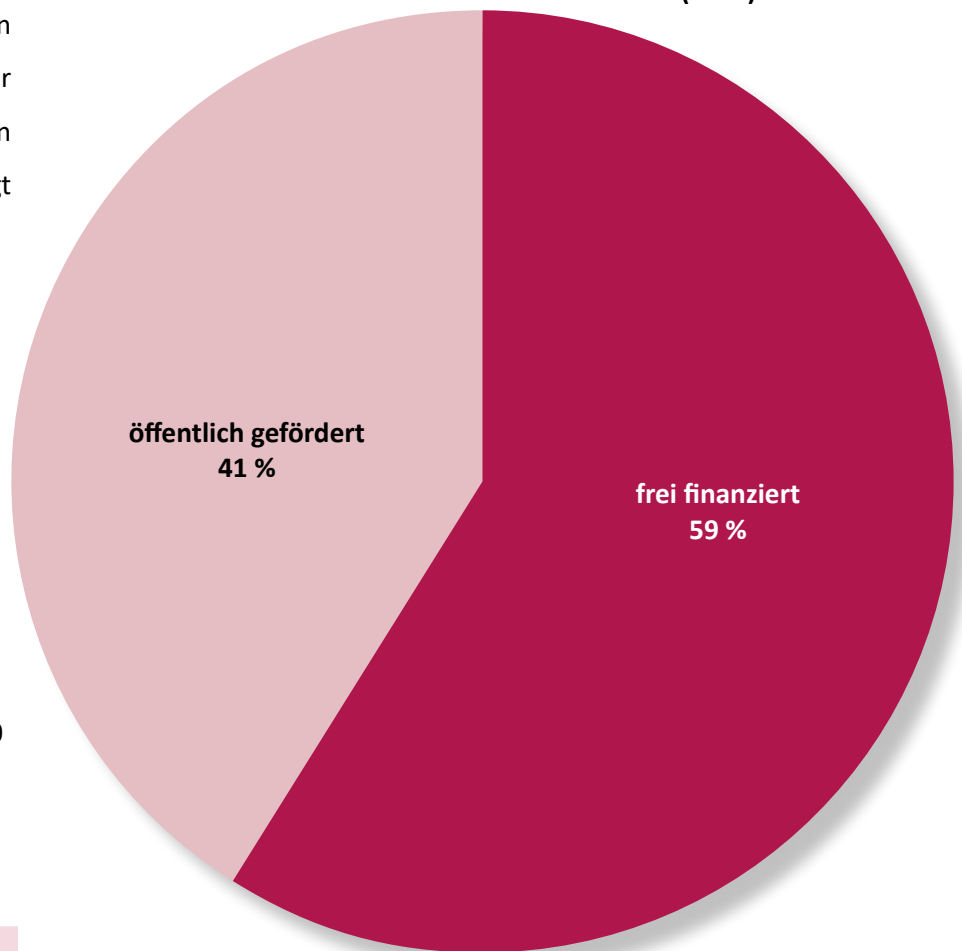
Als größter Anbieter von öffentlich gefördertem Wohnraum in Rheinland-Pfalz bieten wir durchschnittlich 40 % aller Wohnungen als geförderter Wohnraum an. Aktuell legen wir zusätzlich ein neues Förderprogramm auf. Es sind insbesondere weitere Belegungsrechte vorgesehen. So kommen noch mehr Menschen in den Genuss von günstigen Mieten, indem sie einen Wohnberechtigungsschein vorlegen. Ziel ist es, zeitnah wieder mehr als 5.000 Wohnungen fördern zu können. Soziale Gerechtigkeit liegt

uns am Herzen. Deswegen setzen wir uns dafür ein, dass auch weiterhin Familien, Rentner, Studenten und Menschen mit unterschiedlichem Gehalt zusammen in Mainz leben können. Bei

der Auswahl der Mieter:innen legen wir zudem Wert darauf, möglichst vielen Bevölkerungsgruppen Zugang zu unseren Wohnungen zu ermöglichen, damit das Stadtbild vielfältig ist.



6.419 Wohnungen der Wohnbau Mainz (59 %) sind frei finanziert.



4.435 (41 %) Wohnungen sind öffentlich gefördert. Davon sind 750 Wohnungen mit Benennungs- oder Belegungsrechten versehen.

Geförderte Wohnungen:

- Mieten bei neu geförderten Wohnungen
7,20 € (geringe Einkommen)
8,10 € (mittlere Einkommen)

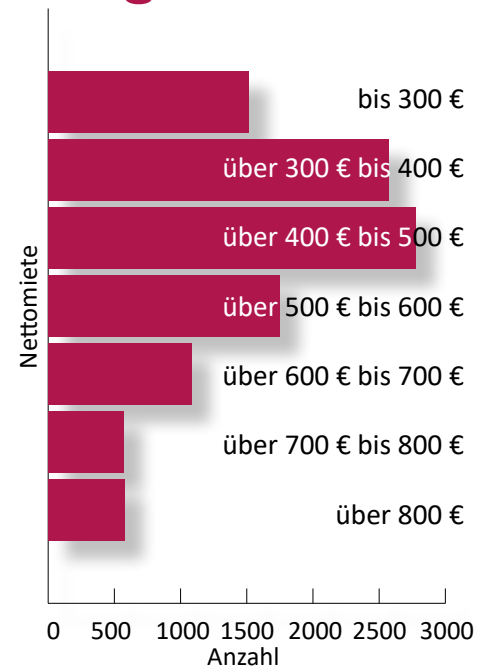
- Mieten mit Belegungsrechten liegen jeweils 15 % unter dem Mietspiegel Median. Die Sonderregelung in Rheinland-Pfalz

mit Belegungsrechten in vermieteten Wohnungen ist ein starkes Instrument zur Mietensteuerung.

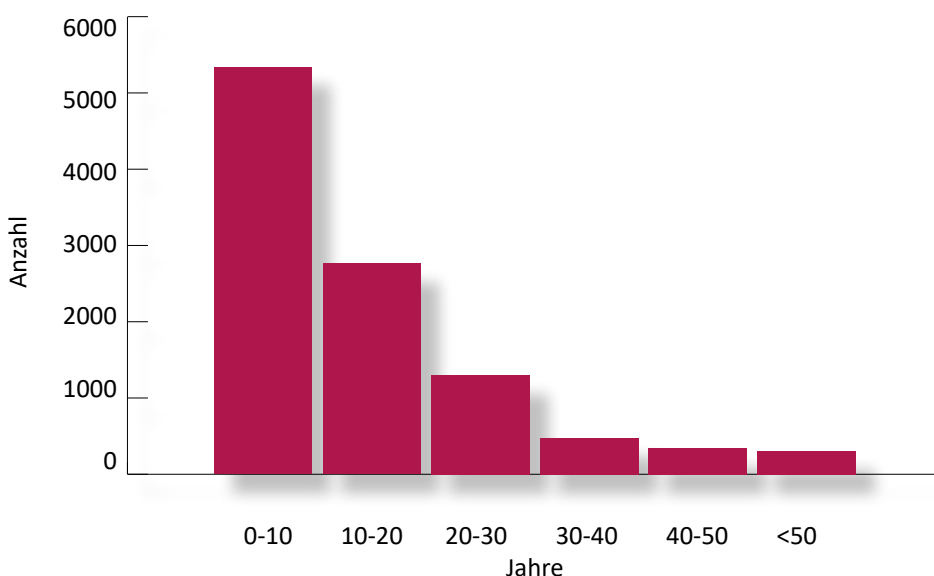
| Baujahr | qm Wohnfläche | Mietspiegel Stadt Mainz 2021 | Wohnbau Mainz median |
|-------------------|---------------|------------------------------|----------------------|
| bis 1969 (mittel) | bis 40 | 4,71 | 4,00 |
| | 40-60 | 4,71 | 4,58 |
| | 60-80 | 5,05 | 4,34 |
| | 80 u. mehr qm | 4,78 | 4,06 |
| bis 1969 (gut) | bis 40 | 7,21 | 6,27 |
| | 40-60 | 7,42 | 6,42 |
| | 60-80 | 7,37 | 6,69 |
| | 80 u. mehr qm | 7,95 | 7,05 |
| 1970- 80 | 40-60 | 8,88 | 5,60 |
| | 60-80 | 7,93 | 5,52 |
| | 80 u. mehr qm | 8,03 | 5,42 |
| 1981 -1993 | 40-60 | 9,47 | 7,22 |
| | 60-80 | 9,24 | 6,98 |
| | 80 u. mehr qm | 9,64 | 6,86 |
| 1994 - 2002 | 40-60 | 10,03 | 7,68 |
| | 60-80 | 10,20 | 7,56 |
| | 80 u. mehr qm | 9,62 | 7,53 |
| 2003- 2010 | 40-60 | 9,98 | 7,67 |
| | 60-80 | 9,98 | 7,90 |
| | 80 u. mehr qm | 9,74 | 7,40 |
| 2011- 2018ff | 40-60 | 11,84 | 7,59 |
| | 60-80 | 11,24 | 7,53 |
| | 80 u. mehr qm | 11,48 | 7,41 |



Nettomiete in unseren Wohnungen



Mieter:innen fühlen sich lange wohl



Für die hohe Lebensqualität in den Wohnungen der Wohnbau Mainz spricht, dass die überwiegende Anzahl der Mieter:innen viele Jahre bei uns wohnt.

Altersgerechte Wohnstrukturen und auch das Wohnungstauschprojekt für Senioren:innen begünstigen dies.



Das Seniorenprogramm



Vom Wohnungstausch profitieren Alt und Jung

Als Bestandteil der europäischen Metropolregion Rhein-Main und als bedeutender Wirtschafts-, Kultur-, Hochschul- und Medienstandort mit günstiger Verkehrsanbindung zieht die Stadt Mainz viele Menschen an. Mainz gehört zu den dynamischsten Städten in Deutschland und zählt auch zu den »Schwarmstädten«, deren Anziehungskraft insbesondere auf junge Menschen wirkt. Auch die Gruppe älterer Menschen in Mainz wird zunehmend größer. Das spiegelt sich in der

Mieterschaft der Wohnbau Mainz wider. Rund ein Viertel ist heute schon 60 Jahre und älter; in den nächsten Jahren steigt dieser Anteil weiter. Senior:innen können sich mit dem Wohnungstausch-Modell eine passende barrierefreie Wohnung zu gleicher oder günstigerer Miete sichern. Die freiwerdende Wohnung bietet dann Platz für eine junge Familie. Von unserem Wohnungstauschansatz profitieren Jung und Alt.



Unsere begleitenden Maßnahmen für Senior:innen im Überblick:

- Damit den Senior:innen der Umzug leicht fällt: 2.000 Euro Umzugspauschale oder kostenfreier Umzugsservice
- Neue Wohnung zu gleicher oder im Einzelfall auch günstigerer Kaltmiete als die bisherige Miete
- Bezugsfertige Herrichtung der neuen Wohnung inklusive Boden und Wandbelägen
- Verzicht auf Renovierungsmaßnahmen in der bisherigen Wohnung bei Auszug
- Verzicht auf doppelte Mietzahlungen bei Überschneidung von Mietvertragsende in der bisherigen Wohnung mit dem Einzugsdatum für die neue Wohnung
- Eingehende Beratung auch zu sozialen Begleitmaßnahmen wie Wohngeld oder Pflegeleistungen Umzugskostenpauschale oder kostenfreier Umzugsservice

Senioren-Miete

Die Miete macht einen hohen Anteil der Lebenshaltungskosten aus.

Den gesetzlich zulässigen Rahmen für Mieterhöhungen will die Wohnbau Mainz daher bei vielen Senior:innen, die eine Wohnung angemietet haben, nicht ausschöpfen. Eine dauerhafte Entlastung bei den Wohnkosten schaffen wir mit der Vereinbarung einer Senioren-Miete. Mit der Senioren-Miete werden für die Dauer des Mietverhältnisses Mieterhöhungen auf 2 % pro Jahr begrenzt – in Bezug auf die Net-

tokaltmiete. Mieterhöhungen werden ausgesetzt, wenn eine Miete den Median des Mainzer Mietspiegels oder eine entsprechende Vergleichsmiete erreicht. In Gebieten mit angespannter Wohnungslage in Mainz dürfen Mieten in laufenden Mietverhältnissen in drei Jahren um 15 % angehoben werden. Mit der Senioren-Miete werden sich künftige Mieterhöhungen darunter bewegen – was eine geringere Belastung für die älteren Mieter:innen bedeutet.

Mietvertragliche Garantie: Die Senioren-Miete wird im Mietvertrag individuell vereinbart. Sie gilt lebenslang und überträgt sich unter bestimmten Voraussetzungen auch auf mitwohnende Lebenspartner.

Voraussetzungen für die Senioren-Miete

- Bezug von Alterseinkommen (in der Regel Rente)
- Höchstgrenze des Jahresbruttoeinkommens der Haushaltsmitglieder

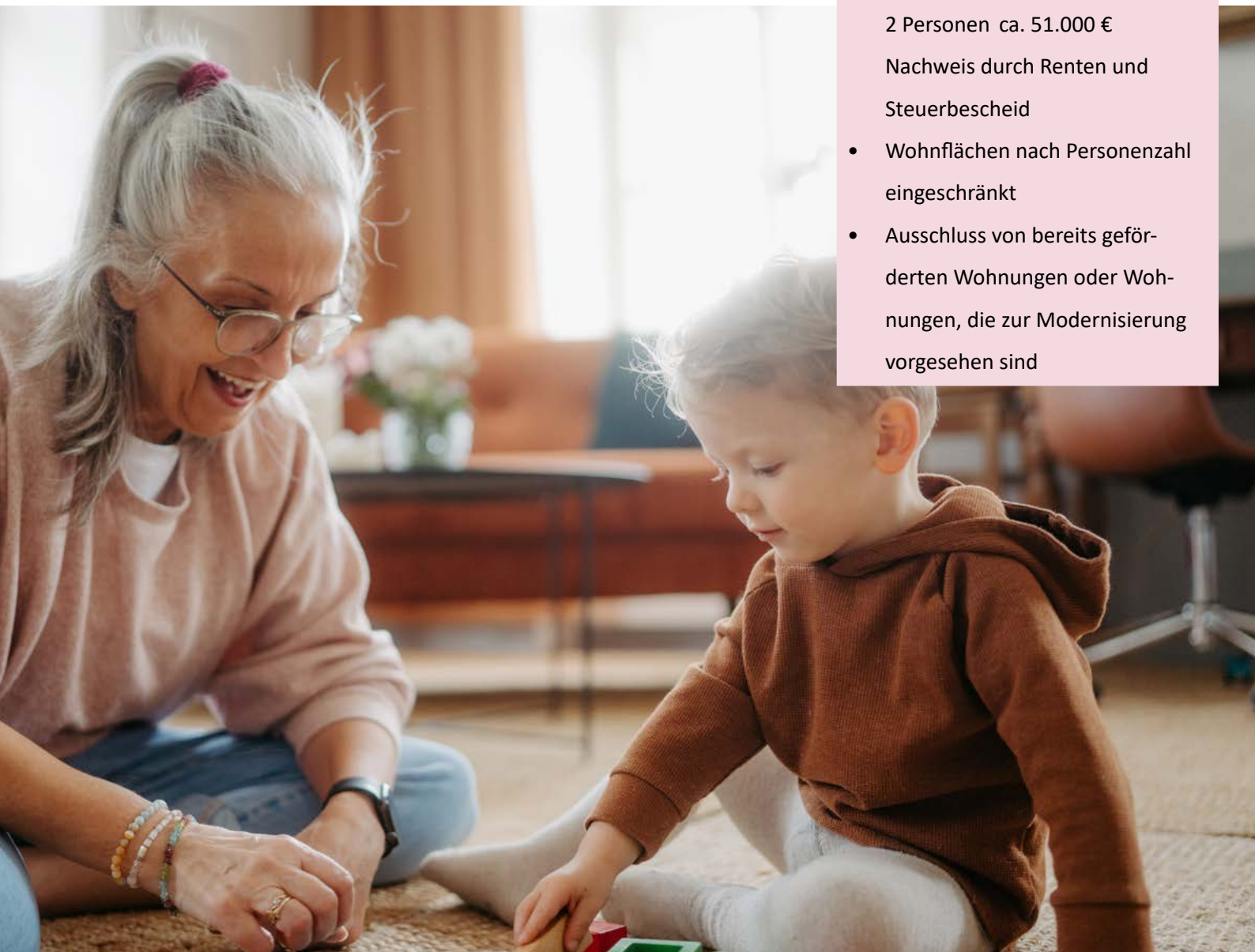
Beispiele aktuell:

1 Person ca. 36.000 €,

2 Personen ca. 51.000 €

Nachweis durch Renten und Steuerbescheid

- Wohnflächen nach Personenzahl eingeschränkt
- Ausschluss von bereits geförderten Wohnungen oder Wohnungen, die zur Modernisierung vorgesehen sind





Attraktive Wohneinheiten



Am Hartenbergpark

Auf dem Gelände der ehemaligen Peter-Jordan-Schule am Hartenbergpark entstand ein besonders lebenswertes Wohnquartier. Es besteht aus insgesamt neun Wohnhäusern und einer Kindertagesstätte. Das gesamte Areal mit einer Grundstücksfläche von rund 23.000 Quadratmetern wurde von der Wohnbau Mainz GmbH in Kooperation mit der emag, einem Tochterunternehmen der Mainzer Aufbaugesellschaft mbH und der Epple Holding GmbH bebaut. Die entstehenden Wohnungen gingen an Mieter und Eigentümer und werden von mehreren Generationen bewohnt.

Inmitten der wunderschönen Kulisse des Mainzer Hartenbergparks ist auf diese Weise ein wichtiger Mehrwert für ein zukunftsfähiges Mainz entstanden. Denn 134 Wohnungen, die vierzügige Kindertagesstätte sowie ein Gemeinschaft und Identität stiftendes Nachbarschaftscafé konnten in etwas mehr als zwei Jahren von der Wohnbau Mainz realisiert und vermietet werden. Mit der Kita bieten wir nicht nur bezahlbares Wohnen in Mainz, sondern auch Raum für dringend benötigte Kinderbetreuungsplätze. Die Kita erstreckt sich mit ihren Freianlagen über 770 Quadratmeter. Rund 30 Prozent der Wohneinheiten entstanden mit öffentlicher Förderung.

Die vier Wohngebäude der Wohnbau Mainz verfügen über vier Etagen plus Staffelgeschoss. Die gesamte Anlage ist barrierearm gestaltet. Die Wohnungen haben eine Loggia und unterschiedliche Grundrisse. Zum Teil erfolgt der Zugang über Laubengänge, die einen Blick in das dichte Grün des Mainzer Hartenbergparks ermöglichen. Architektonisch außergewöhnliche Treppenhäuser runden den besonderen Charme der Wohnanlage in den Gebäuden ab.

Eines der Gebäude wurde von dem Verein „stadtvilla e.V.“ bezogen, der sich für ein gemeinschaftliches Miteinander einsetzt. Hier werden 35 Wohnungen von über 60 Personen zwischen 4 Monaten und 84 Jahren bewohnt. Neun Wohnungen sind öffentlich gefördert und konnten mit einem Wohnberechtigungsschein bezogen werden.

Es handelt sich um 2-4 Zimmerwohnungen von 47 bis 100 qm. Die 36. Wohnung wird von den Mietern als „gemeinsames Wohnzimmer“ genutzt und finanziert. Die Wohnbau Mainz kooperiert mit dem Verein „stadtvilla e.V.“. Die besondere Wohnform „Statt-Villa“ ist ein selbstverwaltetes Wohnprojekt. Die Entwicklung des Quartiers wird unterstützt von der Abteilung für Sozialplanung unseres Unternehmens. Das Wohnkonzept ist auf ein Gemeinschaftsbild der Mieter:innen ausgerichtet, in dem gute Nachbarschaften besonders wichtig sind. Diese Grundidee wird von dem Engagement der Menschen vor Ort getragen und durch sozialpädagogische Fachkräfte gefördert und begleitet.



Außenanlagen Wohnen am Hartenbergpark



Karoline-Stern-Platz

Innenhof Karoline-Stern-Platz

Am Karoline-Stern-Platz wurden 156 Wohnungen errichtet, 55 % davon städtisch gefördert. Hier wurden rund 34 Mio. Euro investiert. Es gibt dort attraktive 2-4 Zimmerwohnungen mit überwiegend schwellenlosen Bädern. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Seit Dezember 2022 ziehen Mieter:innen ein. Die Attraktivität dieses wunderbaren Wohnbauprojektes steigert ein Nachbarschaftscafé und die Versorgungssicherheit wird über einen Pflegedienst im Quartier gelöst. Auch ein Friseur ist beispielsweise bereits neben anderen Gewerben eingezogen. Ein toller Spielplatz rundet das Leben vor Ort ab. Am Karoline-Stern-Platz haben wir ein

„Zuhause in Mainz“ eingerichtet, übrigens das größte nach der Zahl der Wohneinheiten in Deutschland. Im Vordergrund steht selbstbestimmtes Leben mit Versorgungssicherheit. Die Leistungen des Pflegedienstes können bei Bedarf gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Eine Betreuungspauschale wird nicht erhoben. Alle Wohnungen sind barrierearm. Das Angebot richtet sich an Jung und Alt, an Menschen mit und ohne Handicap.



Visualisierung des Quartiers



Neubauprojekte



Als größter Anbieter von bezahlbarem Wohnraum in Mainz sehen wir uns auch weiterhin in der Pflicht attraktive Projekte voranzutreiben. So sind aktuell folgende Neubauprojekte geplant:

Kommissbrotbäckerei

168 Wohnungen,
50 davon öffentlich gefördert

Große Langgasse/Steingasse

44 Wohnungen,
davon 40% gefördert

Vor der Frecht

116 Wohnungen,
davon 50% gefördert

An der Wiese

76 Wohnungen,
davon 40% gefördert

Am Medienberg

480 Wohnungen,
davon 40% gefördert

Kommissbrotbäckerei

Aktuell entsteht die sog. „Kommissbrotbäckerei“ als ein dynamisches, urbanes Quartier. Ein hochkarätiges Team aus Planern und Experten arbeitet seit 2020 an dieser anspruchsvollen Aufgabe. Durch Umnutzungen, dezente Eingriffe in den Bestand und Erweiterungsbauten entstehen auf dem Areal 168 Wohnungen, ein Kulturhaus mit sozio-kulturellem Zentrum, eine Gastronomieeinheit, Büroflächen und eine Tiefgarage mit 151 PKW-Stellplätzen.

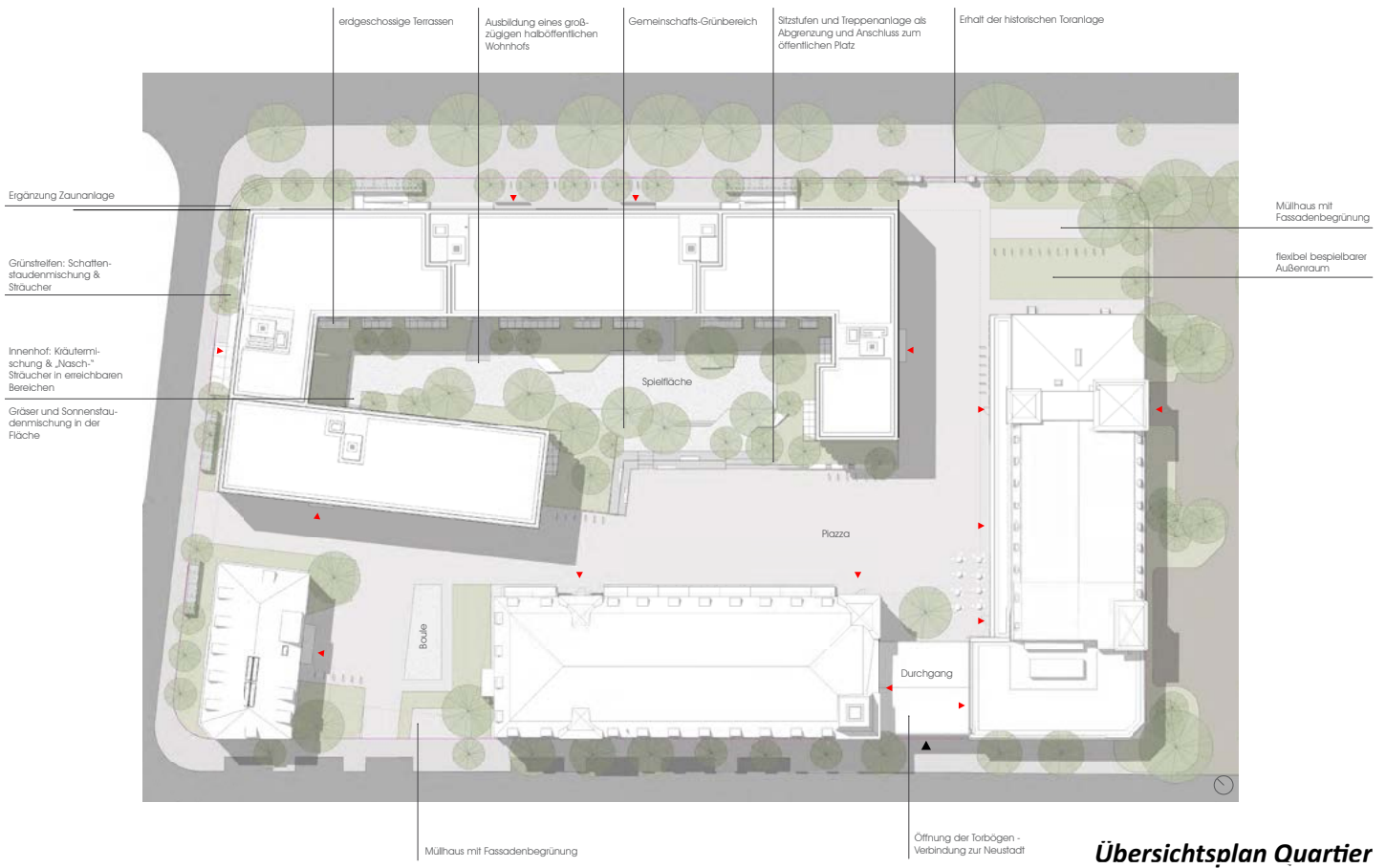


Ca. 168 Wohnungen unterschiedlicher Größen sind geplant. 50 Wohnungen

werden öffentlich gefördert. Ein großer Teil der Wohnungen wird barriere-

frei sein, einige sind für Rollstuhlfahrer vorgesehen.





Übersichtsplan Quartier

Die frei bespielbare und schallabgewandte Piazza wird Herzstück und belebter Mittelpunkt des Quartiers. Sie wird der „Vorplatz“ des Kulturgebäudes (ehemaliges Bäckereigebäude), das sich über ein großzügig verglastes Foyer zur Piazza hin öffnet. Ob Wochen- oder Flohmarkt, Kultur-Open-Air oder kulinarisches Beisammensein, hier können die unterschiedlichsten Veranstaltungen ohne räumliche Einschränkungen stattfinden.

Mit begrünten Flächen, Sträuchern und schattenspendenden Bäumen, einem Spielplatz, Sitzstufen, Boulebahn und Stadtmöblierung auf hochwertigen



gen Pflaster- und Kiesflächen wird für Aufenthaltsqualität gesorgt.

Große Langgasse/Steingasse

Mit etwa 44 Wohnungen, einigen Läden, Gastronomie und nicht zuletzt einem attraktiven Quartiersplatz für Anwohner und Stadtbesucher:innen soll das Innenstadtgelände an der Großen Langgasse/Steingasse in den nächsten Jahren aufgewertet werden. Die Wohnbau Mainz hat sich dieser Aufgabe angenommen, damit zugleich attraktiver und bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Hierfür werden die Gebäude in der Große Langgasse 10 und 16 sowie in

der Steingasse 14-16 niedergelegt. Auf „deren Fußabdruck“ wird dann, eingepasst in das architektonische Umfeld, ein sechsgeschossiger Neubau errichtet. Insgesamt sind 44 Wohnungen geplant. Circa ein Drittel geförderte Wohnungen werden so entstehen, die vergleichsweise günstig zu mieten sein werden.

Mietbeginn:

voraussichtlich im Frühjahr 2026

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubauvorhaben Große Langgasse setzen wir die Modernisierung des Wohnhauses in der Welschnonnengasse 7-9 um. Dafür wird das Gebäude aus den 50-er Jahren entkernt und durch eine Aufstockung erweitert. Ein Aufzug ist für die schwellenlose Erreichbarkeit nahezu aller Wohnungen eingeplant. 16 Wohneinheiten werden dabei vollmodernisiert - davon werden neun öffentlich gefördert.

Voraussichtlicher Mietbeginn:

Mitte 2025



Wir werden weiterhin Menschen in Wohnungsnotlagen in Mainz unterstützen und diesen Auftrag in enger Zusammenarbeit mit der Stadt erfüllen.

Unsere gesamtgesellschaftliche Verantwortung übernehmen wir im Kern durch faire Mietpreise für breite Schichten der Mainzer Bevölkerung.

Gestiegene Bau- und Modernisierungskosten sowie stark veränderte Bedingungen am Kapitalmarkt sorgen dafür, dass dies eine enorme Herausforderung ist, der sich die Wohnbau Mainz GmbH auch in den kommenden Jahren mit Engagement stellen wird. Damit es in Mainz auch weiterhin heißt:

„Wer eine bezahlbare
Wohnung sucht, kommt zur
Wohnbau Mainz.“

Bei der Wohnbau Mainz GmbH liegen 80% der Mieten unter oder am Median des Mainzer Mietspiegels*; 20% der Mieten liegen über dem Median. Mehr als 40% der Wohnungen haben eine Mietpreisbindung aufgrund öffentlicher Förderung.

Dies spricht für sicheres, preisgünstiges und nachhaltiges Wohnen. Die Zahl geförderter Wohnungen ist durch auslaufende Verträge aktuell rückläufig. Bis Ende 2024 sind allerdings wieder mehr als 5.000 geförderte Wohnungen geplant.

Denn wir sind den Menschen in Mainz verpflichtet und wollen auch in Zukunft unserem sozialen Auftrag gerecht werden!

* Ab 12. Juli 2023 wird voraussichtlich der neue Mietspiegel der Stadt Mainz durch den Stadtrat festgelegt:

<https://mainz.de/leben-und-arbeit/bauen-und-wohnen/mietspiegel.php>





Wohnbau Mainz GmbH
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
www.wohnbau-mainz.de