



## Wohnbau Mainz: Neubauprojekte gehen weiter

### Städtisches Wohnungsunternehmen will in den nächsten Jahren den Bestand auf 12.000 Wohnungen ausbauen

**Mainz, 3. Februar 2023:** „Kein Stopp“ für die Wohnungsbauprojekte der Wohnbau Mainz GmbH, das ist die gute Nachricht, die heute die Geschäftsführung des Unternehmens an die Medien gibt. Zuletzt hatte der deutsche Wohnungsgigant Vonovia angekündigt, keine neuen Bauprojekte im Jahr 2023 anzugehen. Dafür steht der größte Wohnungskonzern des Landes in der Kritik. Die Bundesregierung nennt 400.000 neue Wohnungen pro Jahr als Ziel, weit weniger werden erreicht. Die ohnehin schon angespannte Situation in vielen vor allem städtischen Wohnungsmärkten, die von hohen Miet- und Kaufpreisen gekennzeichnet ist, droht sich weiter zu verschärfen.

In Mainz arbeitet die Wohnbau Mainz GmbH eindeutig gegen den Trend. Trotz ungeheurer gestiegener Baupreise und Finanzierungskosten will die städtische Gesellschaft ihre geplanten Projekte umsetzen.

Kein einfaches Unterfangen bei geplanten Investitionen von rund 300 Mio. € in den nächsten fünf Jahren. „Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht, die erforderlichen Grundstücke stehen zur Verfügung und die Finanzierung der Projekte ist abgesichert“, fassen Thomas Will und Franz Ringhoffer, die Geschäftsführer der Wohnbau Mainz, zusammen. „Eine gewaltige Aufgabe bleibt es aber fortwährend, zu vernünftigen Baupreisen zu kommen. Als öffentlicher Auftraggeber sind wir auf die Ausschreibungsergebnisse angewiesen, Angebote dürfen wir nicht verhandeln“.

Bei den Projektfinanzierungen kann das Unternehmen auf wertvolle städtische Unterstützung zurückgreifen. „Der Stadtrat hat mit Verabschiedung des Haushaltes der Stadt Mainz vor Jahresschluss festgelegt, dass die Wohnbau Mainz 2024 aus der Stadtkasse Darlehen in Höhe von 40 Mio. € erhalten kann, die auf den spezifischen Auftrag des Unternehmens zur Schaffung preisgünstigen Mietwohnraumes abgestellt sind, eine Tilgungsstruktur haben und – das ist der Kernpunkt – einen festen marktgerechten Zinssatz haben, der die Finanzierung der nächsten Bauvorhaben mit auskömmlicher Wirtschaftlichkeit sichert.

Die Darlehen werden für den Bau von insgesamt 236 Wohnungen in den Projekten Große Langgasse (Altstadt), Vor der Frecht (Bretzenheim) und An der Wiese (Ebersheim) eingesetzt. Vorgesehen ist, für 107 dieser Wohnungen die Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz einzuholen, damit sie so über viele Jahre eine weit unter Marktpreis liegende Miete aufweisen. Die Förderquote liegt also bei deutlich über 40 Prozent. In der Großen Langgasse sollen

die Baumaßnahmen noch im Frühjahr 2023 beginnen, die beiden anderen Projekte werden Ende des Jahres bzw. im Frühjahr 2024 anlaufen.

Die Wohnbau-Geschäftsführung stellt darüber hinaus klar, dass aktuell keine weiteren Kapitalmittel für die Gesellschaft vorgesehen sind. Man müsse allerdings vor dem Hintergrund der weiter anziehenden Kapitalmarktzinsen später überlegen, ob die Stadt Mainz auch für das größte geplante Vorhaben, den Bau von rund 480 Wohnungen auf dem Lerchenberg unterhalb des ZDF, finanzielle Unterstützung leistet. Wenn der B-Plan rechtzeitig zum Abschluss kommt, sollen dort die Baumaßnahmen voraussichtlich 2027 starten.

In den letzten Tagen war in der öffentlichen Debatte mehrfach herausgestellt worden, die Stadt Mainz habe der Wohnbau Mainz Kapitalmittel in Höhe von 65 Mio. € bereitgestellt. Diese Information ist falsch.

Auch die Wohnbau-Geschäftsführung sieht klar Bedarf für weiteren Wohnungsbau in Mainz: „Mehr als 7.000 Wohnungssuchende sind aktuell bei unserem Unternehmen registriert. Auf dem Mainzer Wohnungsmarkt gibt es eine ungeheuer große Nachfrage. Wenn in den nächsten Jahren tausende neue Arbeitsplätze vor allem in der Biotechnologiebranche entstehen, wird der Druck weiter zunehmen. Wir brauchen vor allem bezahlbare Wohnungen“, stellen Thomas Will und Franz Ringhoffer heraus.

Mit den geplanten Projekten würde die Wohnbau Mainz ihren Wohnungsbestand auf über 12.000 Wohnungen ausweiten. Derzeit vermietet das Unternehmen in Mainz 11.000 Wohnungen.

**Kontakt für Rückfragen:**

Wohnbau Mainz GmbH

Öffentlichkeitsarbeit / Thomas Will

Telefon: 06131 – 807 800

E-Mail: [presse@wohnbau-mainz.de](mailto:presse@wohnbau-mainz.de)