

## Presseinformation

### **Modernes Wohnen in der Neckarstadt-West: GBG stellt Lutherstraße 11 nach umfassender Sanierung vor**

**Mannheim, 17. Oktober 2025.** Mit dem punktuellen Erwerb und der Sanierung von Immobilien an Schlüsselpositionen im Zentrum der Neckarstadt-West trägt die GBG erheblich zur Aufwertung und Stabilisierung des Stadtteils bei. Jetzt ist ein besonderes Objekt bezugsfertig: das Gründerzeitgebäude in der Lutherstraße 11. Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln für diese umfassende Sanierungsmaßnahme wird das Angebot an modernem, bezahlbarem Wohnraum in Mannheim erhöht. Der Mietpreis wird bei unter neun Euro pro Quadratmeter liegen.

In dem ehemals leerstehenden, denkmalgeschützten Gebäude in der Nähe des Neumarkts sind insgesamt acht Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 63 m<sup>2</sup> mit einer Gesamtwohnfläche von 385 m<sup>2</sup> und eine 78 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss entstanden. Heute feierte die GBG zusammen mit Oberbürgermeister Christian Specht und einigen Gästen die Fertigstellung des Gebäudes.

Die Lutherstraße 11 verfügt als Gründerzeitbau mit Sandsteinfassade über eine besondere Atmosphäre und Geschichte. Die Immobilie war bei Ankauf in einem schlechten Zustand: Feuchtigkeit war in die Bausubstanz eingedrungen und der Denkmalschutz in der Vergangenheit

vernachlässigt worden. Entsprechend groß waren die Herausforderungen bei der Sanierung. Dennoch konnten die Arbeiten innerhalb von 18 Monaten abgeschlossen werden.

Als Stadtentwicklerin setzt sich die GBG-Gruppe für den Erhalt historischer Gebäude ein, die Mannheims Stadtbild seit vielen Jahrzehnten prägen. Im Vordergrund steht dabei jedoch, den bestehenden Wohnraum zu sichern und ihn zu fairen Konditionen wieder nutzbar zu machen „Zentrale Aufgaben der GBG-Gruppe sind es, die Menschen in Mannheim mit gutem, bezahlbarem Wohnraum zu versorgen und dabei Quartiere zu gestalten. Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ist keine Routine – sie ist aufwendig und baulich hoch anspruchsvoll. Doch gerade solche Häuser machen den Charakter der Neckarstadt-West aus. Umso mehr freuen wir uns, hier nicht nur Wohnraum erhalten, sondern auch ein Stück Geschichte für kommende Generationen bewahrt zu haben“, sagte Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG Unternehmensgruppe GmbH, bei der Vorstellung des Gebäudes.

Die sanierte Fassade und die neue Schiefereindeckung in den Schrägdachbereichen werten das Gebäude in der Lutherstraße bereits von außen auf. Auch die beiden Eckbalkone wurden mit neuen Platten und aufwändig restaurierten Geländern instandgesetzt. Im Innern sorgen die durchdachten Wohnungszuschnitte sowie hochwertige Materialien für eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Wohnungsgrundrisse und Bäder wurden, wo möglich, optimiert und entsprechen den heutigen Anforderungen. Bodenbeläge, Sanitäreinrichtungen und wärmeschutzverglaste Holzfenster wurden komplett neu verbaut.

Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf rund 2,8 Millionen Euro. Die Stadt Mannheim unterstützt die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme mit gut 1,1 Mio. Euro. Davon kommen 667.800 Euro aus dem Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP), weitere knapp 450.000 Euro wurden aus städtischen Haushaltsmitteln zur Verfügung gestellt.

„Projekte wie diese sind weit mehr als reine Bauvorhaben – sie leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen und städtebaulichen Stabilisierung unserer Quartiere“, sagte Oberbürgermeister Christian Specht, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der GBG Unternehmensgruppe ist. „Gerade in dicht besiedelten Stadtteilen helfen sanierte Altbauten, die zu fairen Mietpreisen wieder auf den Wohnungsmarkt kommen, gewachsene Strukturen zu bewahren und sicherzustellen, dass Familien und langjährige Bewohnerinnen und Bewohner auch künftig ihren Platz in der Nachbarschaft behalten.“

Die Stadt Mannheim hat die Neckarstadt-West als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Damit verfolgt sie das Ziel, die Lebensqualität zu steigern, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den Stadtteil für Familien mit Kindern attraktiver zu gestalten. Dabei geht es insbesondere auch darum, den Wegzug von Familien zu verhindern und die Menschen langfristig im Stadtteil zu halten. Rund 18 Prozent des Wohnungsbestandes in der Neckarstadt-West sind im Besitz der GBG.

## **Über die GBG Unternehmensgruppe**

Insgesamt besteht die GBG-Gruppe aus zwölf Unternehmen mit rund 1500 Mitarbeiter\*innen: GBG Unternehmensgruppe GmbH und ihre Tochtergesellschaften GBG Wohnen GmbH, GBG Sonderimmobilien GmbH, GBG Vermarktung GmbH, MWS Projektentwicklungsgesellschaft, BBS Bau- und Betriebsservice GmbH, FMD Mannheim GmbH, FnF Mannheim gGmbH, APH Altenpflegeheime Mannheim und ServiceHaus GmbH. Zur ServiceHaus wiederum gehören die beiden Tochterunternehmen Chance Bürgerservice Mannheim gGmbH und Markthaus Mannheim gGmbH. Die kommunale Unternehmensgruppe gehört zu 100 Prozent der Stadt Mannheim.

### **Kontakt:**

GBG Unternehmensgruppe GmbH  
Unternehmenskommunikation  
Melissa Bangert  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Tel.: 0621 / 30 96 903  
E-Mail: [melissa.bangert@gbg-unternehmensgruppe.de](mailto:melissa.bangert@gbg-unternehmensgruppe.de)