

Presseinformation

Wir schaffen Mehrwert für Mannheim – GBG mit hohen Investitionen in Wohnungsbestand

Mannheim, 23. Juli 2025. Die GBG Unternehmensgruppe blickt auf ein intensives und erfolgreiches Geschäftsjahr 2024: In Bau, Ankauf und Modernisierung von Wohnungen sind insgesamt mehr als 200 Millionen Euro geflossen, so viel wie noch nie. Dabei geht es um einen Wohnungsbestand, der weiterhin deutlich günstiger ist als der Mannheimer Durchschnitt. Darüber hinaus hat die Unternehmensgruppe ihre vielfältigen Angebote für die Mannheimer*innen weiter differenziert.

Größtes Einzelprojekt im Jahr 2024 war der Ankauf von 361 Wohnungen auf Sullivan im Stadtteil Franklin, die das Unternehmen Nokera dort in serieller Holzbauweise errichtet hat. Der erste Bauabschnitt mit 167 Wohnungen ist fertiggestellt und bereits größtenteils vermietet. Der zweite Abschnitt befindet sich noch im Bau und wird Anfang 2026 in die Vermietung gehen. Fast alle der angekauften Wohnungen sind öffentlich gefördert, sie werden darum zu einer gedeckelten, preisgünstigen Miete vermarktet. Damit erweitert die GBG ihr Angebot in diesem gefragten Segment nochmals deutlich und leistet einen wichtigen Beitrag, um den Mannheimer Wohnungsmarkt zu beruhigen.

Neben dem Bau von neuen Wohnungen ist die Modernisierung des Bestandes eine zentrale Aufgabe der GBG. Hier hat das Unternehmen im vergangenen Jahr rund 58 Millionen Euro investiert und trägt damit zum

Werterhalt, Wohnkomfort und zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele bei.

Die Miethöhe liegt bei der GBG aktuell bei durchschnittlich 7,55 Euro pro Quadratmeter und damit wie gehabt deutlich unter dem Mannheimer Mietspiegel-Durchschnitt von 9,19 Euro. Die GBG erfüllt damit als größte Vermieterin weiterhin ihren Auftrag, in Mannheim für bezahlbares Wohnen zu sorgen. Durch die laufenden Neubaumaßnahmen und Ankäufe wird die GBG nach rund 19.500 Wohnungen im Jahr 2024 in naher Zukunft das Ziel von 20.000 Wohnungen erreicht und übertroffen haben. In den Wohnungen der GBG leben aktuell rund 45.000 Menschen und damit etwa 12 Prozent der Mannheimer*innen.

Auch zahlreiche aktuelle Bauprojekte der GBG sind im abgelaufenen Geschäftsjahr weitergewachsen: Die Wohngebäude im Adolf-Damaschke-Ring in Feudenheim und der Hochpunkt H auf FRANKLIN wurden in den ersten Monaten 2025 bereits fertiggestellt und befinden sich jetzt in der Vermietung. Die Arbeiten an den PuR-Häusern im Stadtteil Schönau und an der FRANKLIN Grünen Mitte wurden fortgesetzt, beide Projekte werden im Jahr 2026 abgeschlossen.

Neben Wohnraum kümmert sich die GBG-Gruppe mit ihren Unternehmen auch um weitere, zentrale Infrastruktur in Mannheim. So wurde durch die Tochtergesellschaft BBS Ende 2024 die Spinellschule fertiggestellt, seit Anfang dieses Jahres läuft in dem Holzhybridgebäude der Schulbetrieb. Zudem wurden die Arbeiten an den beiden Kitas Wasengrund (Hochstätt) und Landteilstraße (Lindenhof) fortgesetzt, beide Gebäude werden in den kommenden Monaten fertiggestellt. An den Start gegangen ist 2024 ein weiteres Großprojekt, das durch die GBG

Sonderimmobilien für den städtischen Eigenbetrieb Stadtraumservice umgesetzt wird: Der Bau des Grünen Betriebshofs auf Spinelli. Hier schafft die GBG einen modernen Arbeitsort, der sich gleichzeitig gut in die Umgebung einfügen wird.

Die Vielfalt der Aufgaben, die die GBG-Gruppe bearbeitet, zeigt sich beispielhaft auch an der Entwicklung der FMD, die sowohl Leistungen der Speisenversorgung als auch der Gebäudereinigung anbietet. Gegründet als Dienstleister für die Senioreneinrichtungen der APH, konnte das Unternehmen seine Angebote inzwischen zum Beispiel auch auf Schulen ausweiten. Nachdem das Unternehmen schrittweise die Reinigung weiterer Gebäude übernimmt, kam 2024 erstmals auch die Speiseversorgung einer Grundschule hinzu. Inzwischen beschäftigt die FMD mehr als 330 Mitarbeiter*innen und bietet so sowohl verlässliche Dienstleistungen als auch gute, tarifgebundene Arbeitsplätze.

Wirtschaftliche Stabilität

Die Entwicklungen der Gruppe finden dabei weiterhin in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld statt, das auch die gesamte Baubranche und besonders den Wohnungsbau deutschlandweit vor große Herausforderungen stellt. Der GBG gelingt es aktuell, ihre Bauprojekte fortzusetzen. Bei neuen Maßnahmen werden die Zeitabläufe angepasst, um Wirtschaftlichkeit sicherzustellen.

Die GBG-Gruppe, bestehend aus 13 Unternehmen, hat im Jahr 2024 eine Bilanzsumme von 1,6 Mrd. Euro und einen Konzernbilanzgewinn von 5,7 Millionen Euro ausgewiesen.

Über die GBG Unternehmensgruppe

Die GBG Unternehmensgruppe hat sich von der reinen Wohnungsbau-gesellschaft zu einer wichtigen Akteurin für die Entwicklung Mannheims gewandelt. Ziel ist es, immobilien- und quartiersbezogene Angebote für Mannheimer*innen in allen Altersstufen zu machen: Kern bleibt dabei das Angebot von fairem Wohnraum, fast 20.000 Mietwohnungen zählen aktuell zum Bestand. Zudem bietet die Gruppe unter anderem Wohn- und Betreuungsangebote für pflegebedürftige Menschen, baut und unterhält Kindergärten und Schulen und entwickelt ganze Stadtquartiere. Ein weiteres Feld sind quartiersbezogene Dienstleistungen sowie Reinigung und Speiserversorgung. Die Unternehmensgruppe gehört zu 100 Prozent der Stadt Mannheim.

Zur GBG Unternehmensgruppe GmbH gehören die Unternehmen GBG Wohnen, GBG Vermarktung, GBG Sonderimmobilien, MWSP, BBS, ServiceHaus, Markthaus, Chance Bürgerservice, APH, FMD, FNF und die FRANKLIN Grüne Mitte GmbH.

Den gesamten Geschäftsbericht finden Sie hier:

berichte.gbg-unternehmensgruppe.de/geschaeftsbericht-2024/



Kontakt:

GBG Unternehmensgruppe GmbH
Unternehmenskommunikation
Heiko Brohm
Leoniweg 2, 68167 Mannheim
Tel.: 0621 / 30 96 389
E-Mail: heiko.brohm@gbg-unternehmensgruppe.de