

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 29.03.2019

Anfrage Nr.: 0027/2019/FZ
Anfrage von: Stadtrat Holschuh
Anfragedatum: 19.03.2019

Betreff:

Mietpreise der GGH

Schriftliche Frage:

Die GGH (Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg) vermietet Neubauwohnungen im Bereich Höllenstein zu einem Preis von rund 10,00 Euro/m². Gleichzeitig werden von der GGH Wohnungen (Bereich Meilenstein) in der Bahnstadt angeboten zu einem Preis von rund 18,00 Euro/m².

Warum sind die Wohnungen in der Bahnstadt deutlich teurer?

Antwort:

Die Wohnungen im 3. Bauabschnitt des Höllensteins werden zu einer Kaltmiete von 10,00 €/m² angeboten.

Die Kaltmiete der Wohnungen im MEILEN.STEIN beträgt 13,00 €/m² (nicht 18,00 €/m²).

Bei der Bebauung des Höllensteins handelt es sich um Ersatzneubauten auf einem Grundstück der GGH. Um die Neubaumieten so gering wie möglich zu halten, wurde bei der Kalkulation auf den Ansatz von Grundstückskosten verzichtet.

Das Grundstück für den Neubau MEILEN.STEIN hat die GGH wiederum von der EGH (Entwicklungsgesellschaft Heidelberg) gekauft. Die Grundstückskosten mussten daher in die Kalkulation einfließen.

Die Gesamtkalkulation für den Höllenstein beinhaltet drei Bauabschnitte. Für die Bauleistungen hat die GGH bereits im Jahr 2013 einen Generalübernehmer-Vertrag geschlossen.

Die Bauleistungen für den MEILEN.STEIN wurden erst 2016/2017 vergeben. Die Kostensteigerungen für Bauleistungen betragen seit längerem 6 bis 7 Prozent pro Jahr.

In der Bahnstadt werden alle Gebäude in Passivhausbauweise errichtet. Dieser energetische Standard geht mit höheren technischen Anforderungen einher, die sich auch in den Baukosten niederschlagen und daher zu höheren Mieten führen.