



---

25. Mai 2021

## **Pressemitteilung: Landeshauptstadt Mainz legt den Wohnungsmarktbericht 2020 vor**

**(gl) Das Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut RegioKontext GmbH wurde mit einer Untersuchung des Mainzer Wohnungsmarkts beauftragt und legt nun die Ergebnisse vor.**

Mainz gehörte in den vergangenen zehn Jahren als westlicher Exponent des Rhein-Main-Gebietes, als Landeshauptstadt sowie als bedeutender Hochschul- und Medienstandort zu den überdurchschnittlich wachsenden Städten im Bundesgebiet.

Die Miet- und Kaufpreise für Immobilien haben in den vergangenen Jahren deutlich angezogen. Seit längerer Zeit findet sich die Landeshauptstadt Mainz deswegen auf der Rangliste der deutschen Städte mit den teuersten Mietpreisen wieder.

Dabei spielt nicht nur die Wohnungsnachfrage eine Rolle, denn der Mainzer Wohnungsmarkt ist auch für Kapitalanleger attraktiv. In der Folge haben insbesondere Haushalte mit niedrigem und mittlerem

### **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Budget Schwierigkeiten eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Die Stadt Mainz hat in den vergangenen Jahren bereits vielfältige Anstrengungen beim Wohnungsneubau und bei der Schaffung beziehungsweise dem Erhalt von gefördertem Wohnraum unternommen. Zwischen 2011 und 2018 wurde der Wohnungsneubau in Mainz massiv angekurbelt, in diesem Zeitraum entstanden mehr als 6.500 neue Wohnungen. Zwischen 2019 und 2025 sollen weitere 5.500 neue Wohnungen entstehen.

Nunmehr stellt sich die Frage, wie sich der Mainzer Wohnungsmarkt mittelfristig - bis zum Jahr 2030 - entwickeln wird und wie er sowohl quantitativ wie auch qualitativ bestmöglich auf die künftigen Nachfragegruppen und -prioritäten ausgerichtet werden sollte.

Der jetzt vorgelegte Wohnungsmarktbericht stellt hierfür ein wichtiges Analyseinstrument dar und gibt profunde Antworten.

Erstellt wurde der Wohnungsmarktbericht vom Berliner Forschungsinstitut RegioKontext (Projektleitung: Simon Wieland und Arnt von Bodelschwingh). Das auf Wohnungsmarktanalysen spezialisierte Büro führte die Untersuchung seit Ende Mai 2020 durch und organisierte

**Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



den notwendigen fachlichen Prozess verwaltungsintern sowie mit Akteurinnen und Akteuren des Mainzer Wohnungsmarktes.

Befunde des Wohnungsmarktberichts:

- Mainz ist ein begehrter und attraktiver Ort zum Leben und Wohnen. Aktuell gibt es jedoch zu wenig Wohnungen im Stadtgebiet. Es fehlen vor allem bezahlbare Wohnungen für unterschiedliche Einkommenssituationen und Lebenskonzepte.
- Die Stadt wächst weiter, wenn auch mit nachlassender Geschwindigkeit. Die Zahl der Haushalte wird weiter steigen. Dabei ändern sich die Strukturen der Haushalte und damit die Wohnungsbedarfe.
- Rechnerisch reichen die ermittelten Wohnungspotenziale mittelfristig zur Deckung der Wohnbedarfe aus. Der Wohnungsneubau muss daher konsequent und bedarfsgerecht weitergeführt werden.
- Der Mainzer Wohnungsmarkt zeichnet sich durch eine breite Akteursstruktur und funktionierende Dialogstrukturen aus.
- Der geförderte Wohnungsbau entwickelt sich stabil, steht aber vor neuen Herausforderungen.
- Der Klimawandel erfordert besondere Anstrengungen für den

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Klimaschutz und die Resilienz des Wohnungsbaus.

- Gute Kenntnis der aktuellen und künftigen Lage ist die Voraussetzung für eine vorausschauende Wohnungspolitik.

Handlungsfelder laut Wohnungsmarktbericht:

- Das quantitative Wachstum der Stadt qualitativ gestalten.
- Bedarfsgerechtes Wohnen ermöglichen und den demografischen Wandel begleiten.
- Nachhaltigkeit und Klimaschutz in der Wohnungsmarkt-, Quartiers- und Stadtentwicklung sowie der gesamten Wohnungsmarktregion Mainz konsequent umsetzen.
- Bezahlbares Wohnen in Mainz langfristig sichern.
- Wissensbasierte Wohnungspolitik durch kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung weiterführen.

Oberbürgermeister Ebling: „Die Ergebnisse des jetzt vorgelegten Wohnungsmarktberichts zeigen, dass die von der Stadt unternommenen frühzeitigen Anstrengungen ihre positive Wirkung nicht nur im Bereich des geförderten Wohnungsbaus entfaltet haben. Der Bericht zeigt

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



gleichzeitig aber auch, dass wir in unserem Handeln keinesfalls nachlassen dürfen: die Bemühungen, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, müssen in den nächsten fünf Jahren nochmals an Fahrt aufnehmen.“

Die im Bericht dargestellte, zu erwartende quantitative Entspannung des Mainzer Wohnungsmarktes bis zum Jahr 2030 wird genau beobachtet werden müssen. Zum einen bleiben die qualitativen Herausforderungen, Wohnraum für sehr unterschiedliche Nachfragegruppen zur Verfügung zu stellen, bestehen. Zum anderen stellt sich die Frage, wie sich das Wechselspiel zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage, auch unter den Vorzeichen möglicher Einflüsse der Coronavirus-Pandemie, in den kommenden Jahren entwickeln und verändern wird. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Landeshauptstadt Mainz den Wohnungsmarktbericht in spätestens fünf Jahren zu aktualisieren. Oberbürgermeister Ebling wies darauf hin, dass eine zeitnahe Fortschreibung des Wohnungsmarktberichtes eine wichtige Grundlage für die Fortführung der ambitionierten und dem Gemeinwohl verpflichteten städtischen Wohnungspolitik darstellt.

Ein weiterer Erfolg ist, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen wieder ansteigt. Hier kann man von einer Trendwende in

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Mainz sprechen, denn seit dem Jahr 2014 ist die Zahl der geförderten Wohnungen von 5.273 auf 6.171 in 2019 gestiegen. Studien belegen dies: Im März 2022 veröffentlichte das Analyseunternehmen bulwiengesa AG eine Studie über das Problem des Absinkens des geförderten Wohnungsbaus in Deutschland. Im Vergleich von 26 Städten haben lediglich Münster (+ 7,1 %) und Mainz (+ 9,6 %) ein deutliches Plus an Sozialwohnungen im Untersuchungszeitraum aufweisen können.

Oberbürgermeister Ebling stellte fest: „Mittelfristig haben wir insbesondere mit dem Heiligkreuzviertel, der GFZ-Kaserne, der Frankenhöhe und dem Medienberg große Potentialflächen für weitere - auch geförderte - Wohnungen, die wir in den kommenden zehn Jahren nutzen werden.“

Die bisher ermittelten Flächen für die Wohnbebauung konzentrieren sich auf die Innenentwicklung, also vor allem auf Flächen, die zum Beispiel als ehemalige militärische oder gewerbliche Liegenschaften nun Konversionsflächen sind. Zur Umwidmung dieser Flächen in eine Wohnnutzung werden keine Grün- und Freiflächen benötigt. Die Maxime Innen- vor Außenentwicklung steht nach wie vor als wichtiges Gebot für eine schonende Nutzung unseres städtischen Raumes.

Trotzdem müssen wir uns perspektivisch für die weitere Zukunft ab dem

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Jahr 2030 Gedanken machen, wo noch Wohnungsbau möglich ist. In Bälde werden wir daher zwei Folge-Untersuchungen in Auftrag geben:

- Die erste Untersuchung soll ermitteln, wo längerfristig Potenzialflächen für das Wohnen jenseits der bisher ermittelten Innenbereichsflächen auch im Außenbereich vorhanden sind und unter welchen Rahmenbedingungen diese genutzt oder eben nicht genutzt werden können.
- Durch ein zweites Gutachten sollen gleichzeitig weitere Möglichkeiten zur Ermittlung von Wohnungspotentialen im gewachsenen Siedlungsbereich durch Gebäudeaufstockungen, Schließung „echter“ Baulücken, Aktivierung von Leerständen sowie unter- oder ungenutzter bereits versiegelter Flächen im Innenbereich systematisch untersucht und aufgedeckt werden.

## **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt  
Pressestelle | Kommunikation  
Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21  
Telefax: 49 61 31 12 33 83  
E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)