



über
Herrn
Oberbürgermeister Mende

BR *feh* 14.4.

über
Magistrat

und
Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

an die Fraktion Die Linke

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung
und Wohnen

Stadträtin Dr. Patricia Becher

April 2026

Anfrage der Fraktion Die Linke vom 27. Februar 2026, Nr. 302/2026 nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung (SV 26-V-06-0001)

Wohnungssituation

1. Wann ist die Sanierung des Anwesens beziehungsweise des Gebäudekomplexes in der Nettelbeckstraße 5 vorgesehen?
2. Welche Modernisierungsmaßnahmen werden konkret umgesetzt?
3. Ist bekannt, wo die aktuellen Mietparteien für die Dauer der Sanierung untergebracht werden sollen?
 - a. Erfolgt die Unterbringung zentral an einem gemeinsamen Standort oder dezentral an unterschiedlichen Orten?
 - b. Besteht für alle Mietparteien eine verbindliche Wiedereinzugsgarantie nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen?
4. Wie hoch ist der aktuelle Mietzins im Anwesen Nettelbeckstraße 5 und wie ist das Gebäude von der Wohnlage klassifiziert?
5. Erfolgt nach Abschluss der Sanierung ggf. eine andere Klassifizierung?
6. Ist im Falle einer Sanierung eine gesonderte Anpassung der Bestandsmieten vorgesehen, oder gilt der politische Beschluss zur Mietpreisbremse unabhängig von der Sanierung fort?
7. Wann wurde zuletzt eine GWW-Wohneinheit im Westend saniert?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1. Wann ist die Sanierung des Anwesens beziehungsweise des Gebäudekomplexes in der Nettelbeckstraße 5 vorgesehen?

Das Haus in der Nettelbeckstraße ist laut Auskunft der GWW in die mittelfristige Sanierungsplanung aufgenommen worden. Diese Planung wird bei Erfordernis entsprechend angepasst.

Zu 2. Welche Modernisierungsmaßnahmen werden konkret umgesetzt?

Es gibt noch keinen konkreten Modernisierungsplan für die Liegenschaft.

Zu 3. Ist bekannt, wo die aktuellen Mietparteien für die Dauer der Sanierung untergebracht werden sollen?

Es gibt diesbezüglich aktuell noch keine genauen Planungen.

Zu a) Erfolgt die Unterbringung zentral an einem gemeinsamen Standort oder dezentral an unterschiedlichen Orten?

Es gibt diesbezüglich aktuell noch keine genauen Planungen.

Zu b) Besteht für alle Mietparteien eine verbindliche Wiedereinzugsgarantie nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen?

Bei einer Vollsanierung besteht in der Regel die Möglichkeit, auch wieder in die sanierte Wohnung zurückzuziehen. Dies wird mit jeder Mietpartei besprochen.

Zu 4. Wie hoch ist der aktuelle Mietzins im Anwesen Nettelbeckstraße 5 und wie ist das Gebäude von der Wohnlage klassifiziert?

Die Wohnungen in diesem Objekt sind in die mittlere Wohnlage und mit mittlerer Ausstattung eingruppiert. Somit ergibt sich bspw. für eine Wohnung um 80m² mit dem Baujahr bis 1949 eine Miethöhe von 9,57 EUR pro m² nach aktuellem Mittelwert des Wiesbadener Mietspiegels.

Zu 5. Erfolgt nach Abschluss der Sanierung ggf. eine andere Klassifizierung?

Eine Umgruppierung in eine neue Baualtersklasse ist bei einer Vollsanierung möglich.

Zu 6. Ist im Falle einer Sanierung eine gesonderte Anpassung der Bestandsmieten vorgesehen, oder gilt der politische Beschluss zur Mietpreisbremse unabhängig von der Sanierung fort?

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahme können die Modernisierungskosten auf die Mietparteien umgelegt werden, dabei hält sich die GWW jedoch immer an die gesetzlichen Kapplungsgrenzen und den Mittelwert Mietspiegel (entsprechend der städtischen Beschlüsse).

Zu 7. Wann wurde zuletzt eine GWW-Wohneinheit im Westend saniert?

Im Westend werden zurzeit 29 Wohneinheiten in den Objekten in der Georg-August-Str. 10/ Krusestr. 2-4 saniert.

Dr. Patricia
Becher

Digital
unterschrieben von
Dr. Patricia Becher
Datum: 2026.04.13
20:18:39 +02'00'