



Kitzingen
am Main

Kitzinger Baugesellschaft mbH



Inhalt/Gliederung

- 1. Unternehmensgeschichte und Vision**
- 2. Kernkompetenzen und Dienstleistungen**
- 3. Aktuelle Projekte und Herausforderungen**
- 4. Zukünftige Ziele und Strategien**

1. Unternehmensgeschichte und Vision

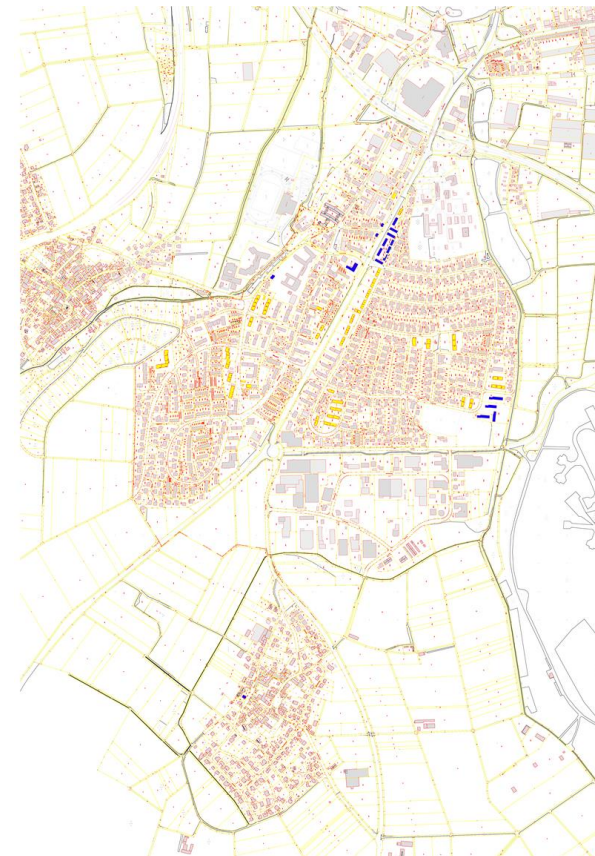
1. Die Kitzinger Bau GmbH wurde 1927 gegründet und hat seitdem zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt
2. Für die Kitzinger Bau GmbH sind 9 Mitarbeiter zuständig
3. Unsere Vision umfasst die Entwicklung innovativer Baukonzepte, die sowohl nachhaltig als auch zukunftsorientiert sind
4. Wir erstellen und betreiben satzungsgemäß günstigen Wohnraum für die Kitzinger Bevölkerung

1. Unternehmensgeschichte und Vision

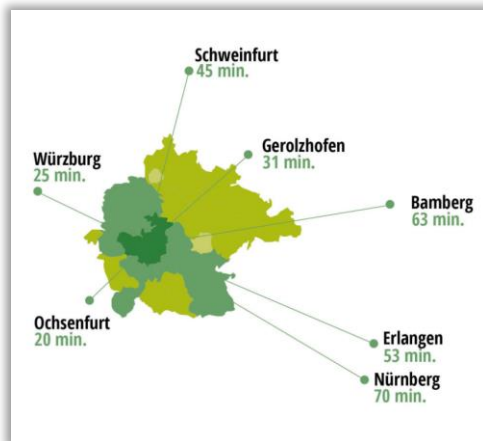
Stadtplan von Kitzingen mit den Liegenschaften
der Kitzinger Bau GmbH



Kerngebiet der Liegenschaften der Kitzinger
Bau GmbH



1. Unternehmensgeschichte und Vision



Einzugsbereich

- Hervorragende Erreichbarkeit
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Autobahnkreuz und dem Flughafen bietet beste Voraussetzungen für Gewerbe und Handel
- Kitzingen ist attraktiv und praktisch

Eckdaten zu Kitzingen im Überblick

- Ca. 22.700 Einwohner in Kitzingen, im Landkreis ca. 88.692 Einwohner
- Arbeitslosenquote liegt bei 1,9 Prozent
- Insgesamt gibt es 250 Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet
- 131 Betriebe (51 Prozent) befinden sich in der Innenstadt
- Der Einzelhandel in Kitzingen erwirtschaftet 159,1 Millionen Euro Umsatz pro Jahr, das entspricht einem Einzelhandelsumsatzindex von 151,6



Mietpreise für Wohnungen in Kitzingen

Die Mietpreise für Wohnungen in Kitzingen liegen aktuell bei durchschnittlich 11,26 € pro Quadratmeter. Im Vergleich zum letzten Jahr liegt der Trend bei etwa +12,49 %. Zum Vorquartal hat sich der Quadratmeterpreis um -3,32% verändert.

Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungen

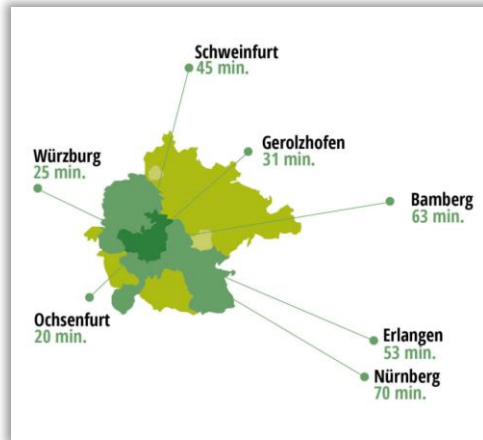
Jahr	Preis	Änderung zum Vorjahr
2023	11,26 €/m²	+12,49% ↗
2022	10,01 €/m²	+16,8% ↗
2021	8,57 €/m²	+6,72% ↗
2020	8,03 €/m²	+2,16% ↗
2019	7,86 €/m²	+0,51% ↗
2018	7,82 €/m²	—

Quelle: Angebotspreise auf Immobilienportalen | Stand: 12. September 2023

Verkehrsanbindungen

- Direkt am Autobahnkreuz A7 / A3
- Eingebunden in den Verkehrsverbund VGN
- ICE-Strecke München - Würzburg
- Main als Wasserweg

1. Unternehmensgeschichte und Vision



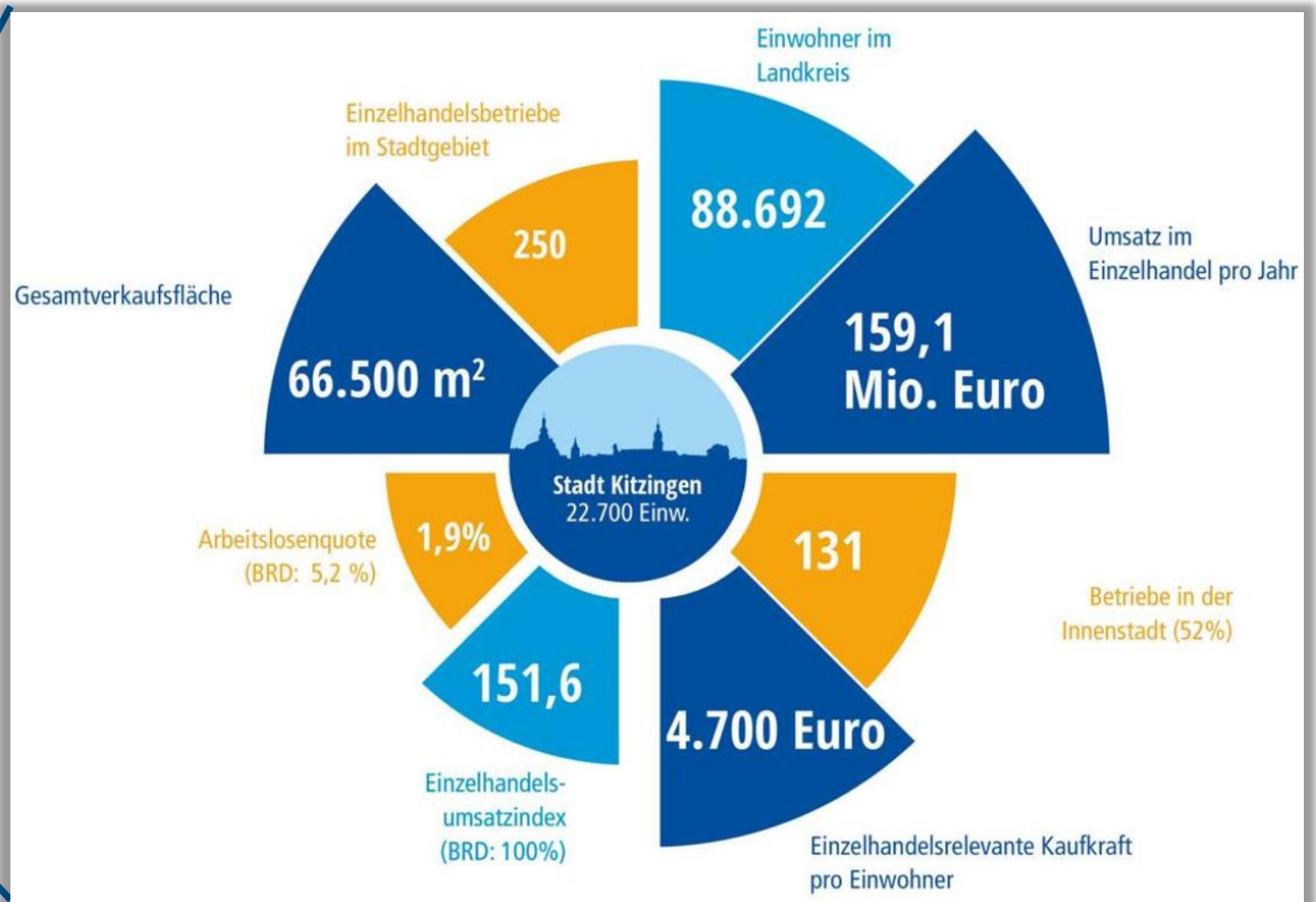
Mietpreise für Wohnungen in Kitzingen

Die Mietpreise für Wohnungen in Kitzingen liegen aktuell bei durchschnittlich 11,26 € pro Quadratmeter. Im Vergleich zum letzten Jahr liegt der Trend bei etwa +12,49 %. Zum Vorquartal hat sich der Quadratmeterpreis um -3,32% verändert.

Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungen

Jahr	Preis	Änderung zum Vorjahr
2023	11,26 €/m²	+12,49% -
2022	10,01 €/m²	+16,8% -
2021	8,57 €/m²	+6,72% -
2020	8,03 €/m²	+2,16% -
2019	7,86 €/m²	+0,51% -
2018	7,82 €/m²	-

Quelle: Angebotspreise auf Immobilienportalen | Stand: 12. September 2023



2. Kernkompetenzen und Dienstleistungen

1. Wohnungsbau:

Wir betreiben 571 Wohnung, davon ca. 2/3 frei vermietet und ca. 1/3 staatl. gefördert. Zusätzlich verwalten wir 178 Wohnungen der Stadt.

2. Gewerbebauten:

Funktionale und ästhetisch ansprechende Gewerbebauten, die den Anforderungen des Geschäftsbetriebs gerecht werden.

3. Renovierungen (Instandhaltung / Modernisierung):

Verbesserung bestehender Strukturen, um Funktionalität und Stil zu erhöhen, während die Qualität bewahrt bzw. verbessert wird

3. Aktuelle Projekte und Herausforderungen

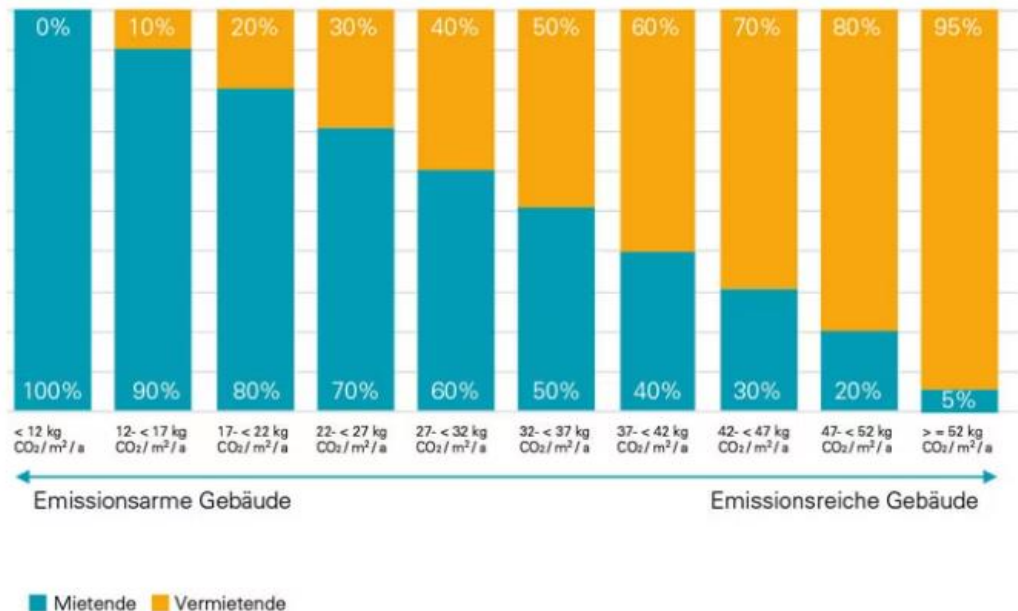
Neubauprojekte:

Im Moment sind keine Neubauprojekte geplant:

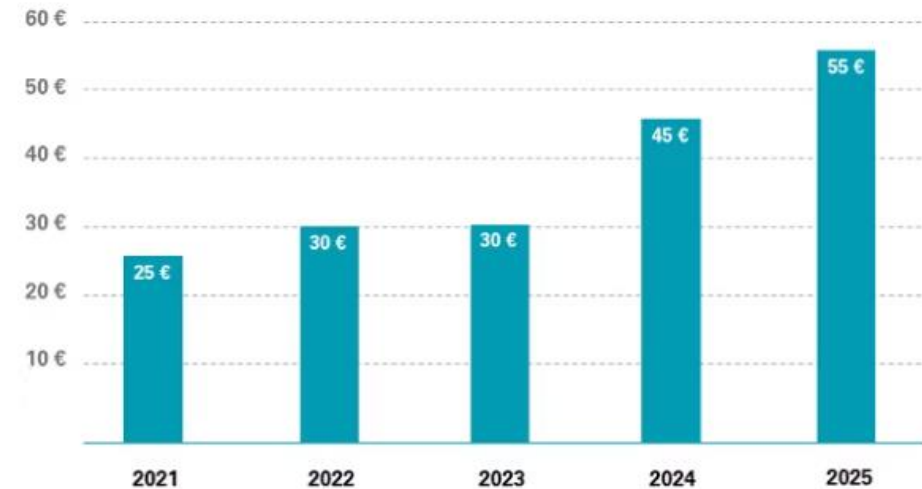
- Fehlende bzw. nicht ausreichende Fördermöglichkeiten
- Immer noch hohe Baukosten
- Anstehende CO₂ Modernisierungsmaßnahmen

3. Aktuelle Projekte und Herausforderungen

10-Stufenmodell für die Teilung der CO₂-Kosten bei Wohngebäuden



Entwicklung CO₂-Preis pro Tonne



Die Kosten für die CO₂ Modernisierungen sind noch nicht kalkulierbar.

Momentane Roadmap-Summe beläuft sich jedoch auf € 4 Mio.

Die CO₂ Umlage der Vermieter wird sich im Laufe der Jahre immer weiter steigern, die der Mieter reduzieren.

4. Zukünftige Ziele und Strategien

Entwickeln und Nachhalten einer wirtschaftlichen CO2 Roadmap

Neubauprojekte durch zukünftige Fördermöglichkeiten realisieren

Innovative Baukonzepte umsetzen (z.B. Mehrgenerationen-Modelle)



Schlussfolie

→ Ihre Fragen