

Gebäude / Umfeld

# Nassauische Heimstätte bis 2019 eine Milliarde Euro für Wohnraum

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt unternimmt in den kommenden fünf Jahren erhebliche Anstrengungen, um neuen Wohnraum zu schaffen sowie den Komfort und die energetische Bilanz des vorhandenen zu verbessern. „Insgesamt wird unser Unternehmen in diesem Zeitraum mehr als eine Milliarde Euro investieren. Trotz einer Fülle von Neubauvorhaben, für die die Unternehmensgruppe rund 574 Millionen Euro bis einschließlich 2019 veranschlagt hat, bleibt die Pflege des Bestands von mehr als 60.000 Wohnungen in ganz Hessen aber weiterhin im Fokus. Rund 518,8 Millionen Euro wird die Nassauische Heimstätte dafür in den kommenden fünf Jahren bereithalten“, erläutert Dr. Thomas Hain, leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe.



In der Riedbergwelle entstehen 160 barrierefreie Mietwohnungen. Das Richtfest ist für den Spätsommer geplant.

Priska Hinz, hessische Umweltministerin und Aufsichtsratsvorsitzende der Nassauischen Heimstätte, begrüßt das überdurchschnittliche Engagement des Unternehmens bei der Bereitstellung von dringend benötigtem neuen Wohnraum sowie bei der Gebäudesanierung. „Wir brauchen im Ballungsraum Ressourcen schonenden Wohnungsneubau und wir brauchen den Beitrag der Wohnungsunternehmen zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch Sanierung. Auf beiden Feldern leistet die Nassauische Heimstätte in den kommenden fünf Jahren Bemerkenswertes.“

Beitrag der Wohnungsunternehmen zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes



Mehr als 104 Millionen Euro investiert die Nassauische Heimstätte allein im Jahr 2015 in die Pflege des Gebäudebestandes.

## Instandhaltung: Gebäudepflege ohne Umlage

Mehr als 104 Millionen Euro sind allein im Jahr 2015 für die Sanierung von Wohnraum veranschlagt. Davon entfallen rund 73 Millionen Euro auf Instandhaltung und mehr als 31 Millionen Euro auf Modernisierungsmaßnahmen. „Mit den Aufwendungen für den Bestand verwirklichen wir konsequent den vor zwei Jahren gefassten Beschluss, kräftig in die vorhandenen Wohnquartiere zu investieren“, sagt Dr. Constantin Westphal, für den Bestand zuständiger Geschäftsführer innerhalb der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt. Geplante große Neubauvorhaben, wie etwa die Entwicklung des Siemens-Areals auf der Gemarkung Frankfurt-Bockenheim, ändern auch in Zukunft nichts an dieser Strategie für die Bestandspflege. Das Schwergewicht liegt dabei in diesem Jahr auf der Instandhaltung der Quartiere. Danach verbessert sich der Wohnkomfort, ohne dass ein Anteil der Kosten auf die Mieter umgelegt werden würde. Bei der Modernisierung ist gesetzlich eine Umlage von 11% der Kosten auf die Mieter vorgesehen. Die Nassauische Heimstätte aber belastet ihre Mieter nur mit 6% Modernisierungsumlage im Schnitt, betont Dr. Westphal. Grundsätzlich ist die energetische Sanierung eine Aufgabe, die derzeit die gesamte Wohnungswirtschaft in Deutschland herausfordert. Bis 2050 strebt die Bundesregierung einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Aktuell entfallen auf diesen Bereich rund 40 Prozent des deutschen Energieverbrauchs und etwa 20 Prozent des klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Ehrgeizige Klimaschutzziele haben auch das Land Hessen und die Stadt Frankfurt, die beiden größten Anteilseigner der Nassauischen Heimstätte. Im vergangenen Jahr konnte die Nassauische Heimstätte durch Modernisierung ihrer Wohnungen den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um rund 2.700 t/a reduzieren.

104 Millionen Euro sind allein im Jahr 2015 für die Sanierung veranschlagt

## Langfristig kosteneffizientes Wohnen

Doch neben dem Beitrag zum Klimaschutz will die Nassauische Heimstätte vor allem ihren Mietern Verbesserungen bieten. Mittels energetischer Sanierung werden die Mieter langfristig bei der so genannten zweiten Miete entlastet. Vorgesehen sind von der Nassauischen Heimstätte in diesem Jahr Modernisierungen in insgesamt 812 Wohnungen. Das heißt, Wohngebäude erhalten eine energiesparende Wärmedämmung mit neuem Fassadenputz. Viele Mieter können sich auch über grundlegend sanierte und modern ausgestattete Bäder freuen. Zusätzlich werden in den Wohngebäuden Heizungsanlagen ausgetauscht. Gasbefeuerte Brennwertkessel versorgen die Bewohner zukünftig zentral mit Wärme und Warmwasser. Der Heizwärmebedarf lässt sich so um mehr als 50 Prozent senken – das macht sich im Geldbeutel der Mieter bemerkbar.

Der Heizwärmebedarf lässt sich um mehr als 50 Prozent senken

## Elf Maßnahmen in Frankfurt, zwölf in Kassel

Im Bereich des Regionalcenters Frankfurt wird es insgesamt elf Modernisierungsmaßnahmen geben. Ein Schwerpunkt liegt auf der Vatterstraße im Riederwald. Dort belaufen sich die Gesamtinvestitionskosten auf 3,77 Millionen Euro. Eine der umfangreichsten Maßnahmen findet in Offenbach statt, wo in den Straßen Schöne Aussicht und Großer Biergrund 65 Wohnungen aus dem Jahr 1958 vollmodernisiert werden. Die Nassauische Heimstätte investiert dort 3,58 Millionen Euro. Insgesamt sind fünf Maßnahmen im Bereich des Regionalcenters Offenbach vorgesehen.

Im Gebiet des Regionalcenters Kassel hat sich die Nassauische Heimstätte zwölf Modernisierungen vorgenommen. Eine große Maßnahme ist die Sanierung in der Erfurter Straße in Fulda. Dort werden 24 Wohnungen auf den energetisch neuesten Stand gesetzt. Dafür sind 1,07 Millionen Euro veranschlagt. Im Bereich des Regionalcenters Wiesbaden, zu dem auch Darmstadt gehört, sind es insgesamt sieben Modernisierungsvorhaben, für die 6,6 Millionen Euro aufgewendet werden. An den meisten Standorten werden Modernisierung sowie Arbeiten zur Instandhaltung der Gebäude kombiniert.

## Investitionen in den Neubau

In den Neubau von Wohnungen will die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte in den kommenden fünf Jahren insgesamt rund 574 Millionen Euro investieren. „Für das Jahr 2015 sind dafür rund 114 Millionen Euro veranschlagt“, berichtet Prof. Dr. Joachim Pös, zuständiger Geschäftsführer für die Projektentwicklung. „Wir lösen unser Versprechen ein, zeitnah bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Hessen zu schaffen.“ Bei den Projekten werde stets ein Mix aus Mietwohnungen, geförderten und frei finanzierten, sowie Eigentum berücksichtigt.

Zu den Vorhaben gehört in diesem Jahr unter anderen ein weiterer Bauabschnitt des Projektes Goetheblick in Sachsenhausen. Zwischen Oberer Schafhofweg, Letzter Hasenpfad und Sachsenhäuser Landwehrweg entwickelt die NH ProjektStadt seit einigen Jahren auf insgesamt 16.000 Quadratmetern ein Quartier mit hochwertigem Wohnraum. Ein weiterer Bauabschnitt wird auch im „Künstlerviertel“ in Wiesbaden realisiert. Im Zentrum der hessischen Landeshauptstadt errichtet die NH ProjektStadt auf dem Areal des ehemaligen „Güterbahnhof West“ architektonisch anspruchsvolle Einzelwohnquartiere. In Kelsterbach in der Waldstraße, Ecke Kleiner Kornweg, steht in diesem Jahr der Baubeginn für den Neubau von 80 Mietwohnungen mit 44 geförderten und 36 frei finanzierten Wohnungen an. In Offenbach werden auf dem Grundstück des ehemaligen Jadogeländes 125 frei finanzierte Mietwohnungen errichtet. Der Start ist für Juni vorgesehen. Richtfest kann voraussichtlich im Spätsommer auf der Riedbergwelle gefeiert werden. Dort entstehen 160 barrierefreie Mietwohnungen im Passivhausstandard. Ein Großprojekt der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt beginnt im Mai 2015 Gestalt anzunehmen: Dann wird im Europaviertel der Grundstein für das bereits im Bau befindliche Wohnhochhaus Praedium gelegt.

Jens Duffner

Modernisierung und Instandhaltung werden kombiniert

### Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit über 90 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 670 Mitarbeiter. Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Der Wohnungsbestand wird aktuell von rund 260 Mitarbeitern in vier Regional-, untergliedert in 13 Service-Centern, betreut. Unter der Marke „NH ProjektStadt“ werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadt- und Projektentwicklungsaufgaben durchzuführen.

WIR VERBINDEN WERTSCHÖPFUNG  
MIT WERTSCHÄTZUNG!

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.

