

Führung / Kommunikation

GWW Wiesbaden: 86 Mio. Euro für Wohnungsneubau und Sanierung investiert

Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) und ihre Schwestergesellschaft GeWeGe haben 2014 mit einem soliden Jahresüberschuss abgeschlossen und die Budgets für Bestandsinvestitionen sowie Neubaumaßnahmen gegenüber 2013 abermals signifikant erhöht.



Dantestraße 2015: Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 30 Mio. € (inkl. Abriss Bestand und Neubau von 121 Wohnungen) ist das die größte Einzelbaumaßnahme gewesen, die die GWW in den letzten Jahren realisiert hat. Die 38 Eigentums- und 83 Mietwohnungen sind im Sommer dieses Jahres bezugsfertig geworden. Von den Mietwohnungen sind 21 altersgerecht und besonders preisgünstig, weil gefördert. Für diese Wohnungen beträgt der Mietpreis 6,50 €, für die übrigen Mietwohnungen ist der Mittelwert des Mietspiegels maßgeblich (9,35); alle Fotos GWW

GWW-Geschäftsführer Herman Kremer den strategischen Ansatz des Wohnungsneubauprogramms, das ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 200 Mio. € umfasst.

Sanierungsmaßnahmen rund 22 Mio. € investiert. Das entspricht einer Steigerung von knapp 30 Prozent. Auch das Budget für die Realisierung von Wohnungsneubauten hat die GWW gegenüber 2013 deutlich erhöht: Knapp 45 Mio. € investierte das Wohnungsunternehmen 2014 in den Bau neuer Wohnungen. Das waren 38 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Zusammen mit Investitionen in die Instandhaltung wurden von den bei den kommunalen Wohnungsgesellschaften 2014 annähernd 86 Mio. € für bauliche Maßnahmen im Stadtgebiet von Wiesbaden aufgewendet.

„Unser Wohnungsneubauprogramm zeigt inzwischen Wirkung: Von den rund 1.200 Wohnungen, die wir bis 2021 bauen, werden in diesem Jahr bereits 30 Prozent bezugsfertig“, erläutert GWW-Geschäftsführer Herman Kremer. „Parallel dazu arbeiten wir an den Plänen für weitere 360 Wohnungen, für die im Laufe 2016 sukzessive der Startschuss fällt.“ Dabei bilden die „Quartiere D und G“ im Weidenborn den Schwerpunkt der nächsten „Neubauwelle“. „Mit jeweils 80 Mietwohnungen zählen diese Bauabschnitt zu den größten, die wir in diesem Wohngebiet realisieren“, so Kremer. Die Bauaktivitäten der GWW verteilen sich jedoch über das gesamte Stadtgebiet. So entstehen im Zuge von städtebaulichen Ergänzungen mit 6 bzw. 15 Wohnungen vergleichsweise kleine Mehrfamilienhäuser in Kostheim. Zudem wird punktuell durch die Aufstockung von Bestandsgebäuden u.a. in Schierstein neuer Wohnraum geschaffen. „Indem wir die Entwicklungspotentiale auf unseren eigenen Grundstücken nutzen, können wir die Mietpreise auch im Neubau auf dem Mittelwert des Mietspiegels halten“, erläutert

38 % mehr für den Neubau

Entwicklungspotentiale auf eigenen Grundstücken nutzen



Waldstraße: Hier entstehen ab Frühjahr 2016 im Zuge der Ergänzung eines bestehenden Quartiers 28 neue Mietwohnungen, von denen 20 ebenfalls altersgerecht und preisgünstig sein werden. Das Investitionsvolumen für diese Maßnahme beträgt etwa 5,6 Mio. €

Sanierungsquote erreicht Rekordmarke

Parallel zu den Investitionen in den Wohnungsneubau hat die GWW auch im Bereich Bestandssanierung ihre Anstrengungen 2014 abermals deutlich intensiviert. „Während bundesweit die Sanierungsquote mit 1 Prozent immer noch weit unter der von der Bundesregierung geforderten Mindestquote von 2 Prozent bleibt, kommen wir mittlerweile auf eine Quote von knapp 3 Prozent“, ergänzt GWW-Geschäftsführer Stefan Storz. Dazu hat das Unternehmen das Investitionsbudget für energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von 2013 auf 2014 um knapp 30 Prozent auf 22,6 Mio. € erhöht. „Jedes Jahr werden von uns über 300 Wohnungen zukunftsfähig gemacht. Das hat inzwischen auch positive Effekte auf das Stadtklima.“ Denn durch die konsequente energetische Optimierung des Wohnungsbestands konnte die GWW die CO₂-Belastung in Wiesbaden seit 1997 um mehr als 34.800 Tonnen reduzieren. „Hätte man diese gesparte Menge CO₂ kompensieren müssen, hätte man in der Stadt 2,8 Mio. Bäume pflanzen müssen“, so Storz.

positive Effekte auf
das Stadtklima

Stabile Mietpreise

„Trotz unserer hohen Investitionen in den Wohnungsbestand dämpfen wir die Mietpreisentwicklung in Wiesbaden ab und entlasten gleichzeitig unsere Mieter bei den Heizkosten“, erklärt Stefan Storz. So liegt bei rund 50 Prozent der 13.000 GWW-Wohnungen der Mietpreis unterhalb von 7,- €/m², bei 85 Prozent sind es sogar weniger als 8,- €/m². Etwa ein Drittel der GWW-Wohnungen entfällt noch auf das geförderte Segment. Um der wachsenden Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum Rechnung zu tragen, errichtet die GWW etwa 20 Prozent des geplanten Neubausvolumens im geförderten Wohnungsbau.

Alexandra May

Ihre flexible Video-on-Demand Lösung



videociety®

- ✓ Einfache Integration
- ✓ Topaktuelle Titel in höchster Qualität
- ✓ Steigerung von Umsatz und ARPU
- ✓ Ideale Ergänzung bestehender Breitband- und Medienangebote



Quartier F: Die acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 74 Wohnungen sind nahezu baugleich, aber in unterschiedlichen Energieeffizienzstandards errichtet worden (Passivhaus, EnEV und KfW). Ziel dieses Modellversuchs ist, herauszufinden, ob und in welchem Umfang Energieeinsparungen bei einem Passivhaus höher ausfallen und ob der finanzielle Mehraufwand, ein solches Gebäude zu bauen, tatsächlich gerechtfertigt ist. Dazu werden die Daten über einen Zeitraum von drei Jahren ausgewertet. Die ersten Ergebnisse werden 2016 vorliegen.



GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Kronprinzenstraße 28
65185 Wiesbaden
www.gww-wiesbaden.de

Enten legen ihre Eier in aller Stille.
Hühner gackern dabei wie verrückt. Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
