

Gebäude / Umfeld

GWW mit der Zwei-Säulen-Strategie zum Erfolg – Über 28 Mio. Euro in preiswerten Wohnraum investiert

„Geförderter Wohnungsbau ist für uns ein Thema, mit dem wir uns intensiv auseinander setzten. Inzwischen entfallen 20 Prozent unseres gegenwärtigen Wohnungsbauvolumens auf das preisgünstige Segment“, erläutert Xaver Braun, Geschäftsführer der Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) bei der offiziellen Schlüsselübergabe an die Mieter in der Westerwaldstraße 8.



Bei den 1926 in Massivbauweise errichteten Wohngebäuden wurden die Grundrisse der Wohnungen an die heutigen Bedürfnisse angepasst und die Gesamtwohnfläche erhöht. Durch konsequente energetische Maßnahmen kann der Energieverbrauch erheblich gesenkt werden. Foto GWW

Die Wohnungen in dem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus wurden in den zurückliegenden Monaten unter Einbindung von Fördermitteln umfassend saniert und können somit nunmehr zu preisgünstigen Konditionen an Mieter mit entsprechendem Bedarf vermietet werden. Die ersten 20 Wohnungen im geförderten Segment hat die GWW bereits zu Jahresbeginn in der Heppenheimer Straße fertiggestellt, weitere 150 Einheiten werden im Laufe der nächsten 15 Monate hinzukommen. Insgesamt investiert die GWW aktuell rund 28,5 Mio. € in die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.

„Bei der Entwicklung von preisgünstigem Wohnraum verfolgen wir eine Zwei-Säulen-Strategie“, erklärt GWW-Chef Braun. „Zum einen bauen wir auf unseren Grundstücken an verschiedenen Stellen in der Stadt neu, wie zum Beispiel in der Imaginstraße in Biebrich oder in der Bregenzer Straße in Kostheim.

Zum anderen achten wir darauf, auch im Zuge von Sanierungsmaßnahmen einen bestimmten Anteil von Wohnungen im Förderverfahren zu entwickeln.“ Mit dieser Zwei-Säulen-Strategie gelinge es, in sich stimmige und funktionierende Stadtquartiere zu schaffen und wirke zugleich der Gentrifizierung entgegen, ergänzt Xaver Braun. So werden beispielsweise alle Wohnhäuser der GWW in der Westerwaldstraße 6-10 nach und nach saniert. Doch nur ein Teil davon ist dem geförderten Segment vorbehalten. „Wir werden einen Teil der Wohnungen auch freifinanziert anbieten“, sagt Braun. Die Erfahrungen bestätigten immer wieder, wie wichtig dieser Mietermix für die Stabilität eines Wohnviertels sei.

150 weitere Wohnungen werden in den nächsten 15 Monaten saniert



Vorstellbalkone erhöhen den Wohnwert. Foto GWW

Die Wohnqualität wurde außerdem durch großzügige Vorstellbalkone wesentlich erhöht und, da die Auflagen des Denkmalschutzes berücksichtigt wurden, ist das Wohnen in diesen historischen GeWeGe-Gebäuden wieder äußerst attraktiv. „Da wir sogar unsere neuen Wohnungen grundsätzlich zum Mittelwert des Mietspiegels anbieten, tragen wir auch mit unseren Neubaumaßnahmen dazu bei, die allgemein zu beobachtende rasante Preisentwicklung auf dem freien Wohnungsmarkt abzubremsen“, so der GWW-Geschäftsführer. Von den insgesamt 13.200 Wohnungen, die von der GWW im Stadtgebiet von Wiesbaden bewirtschaftet werden, unterliegen noch mehr als 30 Prozent der Mietpreisbindung und sind besonders günstig. Denn: Von diesen rund 4.200 Wohnungen sind fast 90 Prozent zu einem Mietpreis von weniger als 6,- €/m² vermietet.

Alexandra May

LED's
entertain you

LED's®
CHANGE
THE WORLD