

Gebäude / Umfeld

## VIVAWEST baut bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen für rund 1,2 Milliarden Euro – weitgehend energieautarke Mehrfamilienhäuser

VIVAWEST bleibt Quartiersentwickler Nr. 1 in Nordrhein-Westfalen und investiert bis 2024 rund 1,2 Milliarden Euro in den Neubau von knapp 7.000 Wohnungen. Die gesamten Ausgaben für den Bestand steigen auf 2,8 Milliarden Euro. Dabei setzt das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen auf Innovationen und plant den Bau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern, wie das Unternehmen auf dem VIVAWEST-Abend mit rund 170 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft in Gelsenkirchen mitteilte.



VIVAWEST bleibt Quartiersentwickler Nr. 1 in Nordrhein-Westfalen und investiert bis 2024 rund 1,2 Milliarden Euro in den Neubau von knapp 7.000 Wohnungen. Die gesamten Ausgaben für den Bestand steigen auf 2,8 Milliarden Euro. Dabei setzt das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen auf Innovationen und plant den Bau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern. Auf dem Foto von links nach rechts VIVAWEST-Geschäftsführer und Arbeitsdirektor Dr. Ralf Brauksiepe, GdW-Präsident Axel Gedaschko, Bärbel Bergerhoff-Wodopia, Vorsitzende des Aufsichtsrats von VIVAWEST, Claudia Goldenbeld, Sprecherin der VIVAWEST-Geschäftsführung und Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld zeigt. Foto: Viwawest

VIVAWEST beschleunigt erneut ihr Neubau-Programm. In den kommenden fünf Jahren plant VIVAWEST einen Anstieg der Investitionen für die Errichtung neuer Wohnungen um 20 Prozent auf 1,2 Milliarden Euro. Damit wird das Unternehmen bis 2024 knapp 7.000 Wohnungen bauen, davon rund ein Fünftel mietpreisgebunden, also für Mieter mit geringeren Einkommen. „Wir sind stolz darauf, dass wir jährlich im Schnitt mehr als 1.300 neue Wohnungen in NRW fertigstellen – das ist mehr als jeder andere Investor. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums“, sagte Claudia Goldenbeld, Sprecherin der VIVAWEST-Geschäftsführung. Gut 3.200 neue Wohnungen entstehen im Ruhrgebiet – davon 500 in Bochum, 800 in Dortmund und rund 1.000 in Essen –, rund 3.000 im Rheinland sowie 600 im Münsterland.

Neben den Neubauaktivitäten setzt VIVAWEST auch die energetische Modernisierung des Bestandes fort: Bis 2024 plant VIVAWEST Investitionen von 700 Millionen Euro – ein Anstieg von gut 15 Prozent gegenüber der vorangegangenen Fünf-Jahres-Planung. Durch den Neubau, die energetische Modernisierung und den Austausch von Heizanlagen wird VIVAWEST die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Bestandes von rund 120.000 Wohnungen bis 2024 um 60 Prozent gegenüber 1990 reduzieren können.

„Klimaschutz ist eine gesellschaftliche Herausforderung, zu deren Bewältigung wir als Unternehmen der Wohnungswirtschaft mit unseren Investitionen beitragen werden. Das zeigt vor allem unser Modernisierungsprogramm, das pro Jahr die umfassende energetische Modernisierung von rund 1.750 Wohnungen vorsieht“, sagte VIVAWEST-Geschäftsführer Dr. Ralf Brauksiepe.

## ENERGIEAUTARKES WOHNEN

VIVAWEST plant die Umsetzung eines Pilotprojektes, das den Neubau von weitgehend energieautarken Mehrfamilienhäusern vorsieht. Derzeit prüft das Unternehmen mögliche Standorte. Kern des Konzepts ist, dass sich die Gebäude zu einem hohen Grad energetisch selbst versorgen und bedingt durch den Einsatz regenerativer Energien einen sehr niedrigen CO<sub>2</sub>-Ausstoß aufweisen. Die über Sonnenkollektoren gewonnene Wärme hält ein Wassertank als Langzeitwärmespeicher vor, ein Batteriespeicher den über die Photovoltaik-Zellen generierten Strom. Beide Speicher sind in den jeweils nach Süden ausgerichteten Gebäudekörpern integriert.

## NEUE VERMIETUNGSMODELLE

Prof. Dipl.-Ing. Timo Leukefeld von der TU Bergakademie Freiberg ist ein Experte auf dem Gebiet der Energieautarkie und begleitet VIVAWEST in der Planung des Projektes. In seinem Impulsvortrag auf dem VIVAWEST-Abend ging er auch auf neue Mietmodelle ein, die durch intelligente Energieversorgung ermöglicht werden: „Aufgrund der Energieautarkie der Gebäude lassen sich neue Pauschalmietmodelle inklusive Energiekosten entwickeln. Das schafft für die Mieter eine langfristige und bessere Planbarkeit ihrer Mietkosten.“

„VIVAWEST plant in dem Pilotprojekt neue Mietmodelle und darüber hinaus ein Car-Sharing-Angebot für E-Autos. Wir erhoffen uns auch für künftige Investitionen viele Erkenntnisse und danken Prof. Leukefeld für die gute Zusammenarbeit“, so die Geschäftsführer Claudia Goldenbeld und Dr. Ralf Brauksiepe.

## POSITIVE ENTWICKLUNG DER FINANZKENNZAHLEN

Der Konzern VIVAWEST erzielte im Geschäftsjahr 2018 ein bereinigtes EBITDA von rund 477 Millionen Euro und Funds From Operations (FFO) von rund 241 Millionen Euro. Unter Berücksichtigung der Zeitwerte des Immobilienvermögens lag der NAV (Net Asset Value) des Konzerns am 31.12.2018 mit 4,3 Milliarden Euro deutlich höher als Ende 2017.

In den ersten zehn Monaten des Jahres 2019 hat VIVAWEST die erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortgesetzt. Sämtliche relevanten Finanzkennzahlen werden die für das Geschäftsjahr 2019 geplanten Ziele überschreiten.

**Katrin-Julia Lamprecht**

VIVAWEST „Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST rund 120.000 Wohnungen in circa 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.