



## PRESSEMITTEILUNG

# GWW intensiviert den Bau von Mietwohnungen

Bauträgergeschäft bildet wirtschaftliches Fundament / Bauen im Bestand

Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) hat im zurückliegenden Geschäftsjahr ihr gutes Vorjahresergebnis noch einmal deutlich steigern können. Bei einer Bilanzsumme von rund 548 Mio. Euro (Vorjahr: 513 Mio. Euro) wurde ein Jahresüberschuss von 17,1 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: 13,2 Mio. Euro). Die Steigerung um 30 Prozent ist maßgeblich auf das Bauträgergeschäft sowie Verkäufe aus dem Bestand zurückzuführen. Es bildet das wirtschaftliche Fundament für die Investitionen in den Bau von Mietwohnungen.

„Wir sind mit der wichtigen Aufgabe betraut, die Wohnungsnachfrage, die mit dem anhaltenden Einwohnerwachstum von Wiesbaden einhergeht, zu befriedigen – und zwar für die Zielgruppen, die bezahlbaren Wohnraum brauchen, weil ihr Haushaltsbudget nicht ausreicht, eine Kaltmiete von 14,- € plus X zu bezahlen. Mit Blick auf die Entwicklung der Baukosten wird es allerdings für uns immer schwieriger, diese Aufgabe zu lösen“, skizziert GWW-Geschäftsführer Thomas Keller die Herausforderungen. „Aktuell investieren wir rund 57 Mio. Euro in den Bau von 254 Mietwohnungen, die im Laufe des nächsten Jahres bezugsfertig werden. Knapp 40 Prozent davon werden mit öffentlichen Mitteln gefördert und entstehen für Wohnungsnachfrager mit niedrigem und mittlerem Einkommen.“ Um die Neubaumaßnahmen zu finanzieren, benötigt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Eigenkapital, das aus dem Bauträgergeschäft generiert wird. „Der Überschuss, den wir 2018 erzielt haben, hilft uns, die Aufgabe wirtschaftlich zu schultern. Da wir in diesem Jahr weniger Eigentumswohnungen bauen, werden die Erlöse aus diesem Geschäftsbereich deutlich geringer ausfallen. Wir wollen unsere hohe Taktzahl beibehalten und die Umsetzung unseres Neubauprogramms konsequent weiterverfolgen“, so Keller.

Gleichwohl dürfe man mit Blick auf die Entwicklung der Energiepreise und dem Klimanotstand in Wiesbaden auch den Wohnungsbestand nicht aus den Augen verlieren. 22,65 Mio. Euro investiert die GWW aktuell in die energetische Sanierung von rund 210 Wohnungen. „Da der Druck am Wohnungsmarkt so hoch ist, loten wir auch im Zuge dieser



Maßnahmen aus, ob sich Bestandsgebäude aufstocken lassen und zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann“, erläutert der GWW-Geschäftsführer. Jedoch seien die Rahmenbedingungen nicht überall so ideal, wie in der Niederwaldstraße 46-48, wo es gelungen ist, durch ein zusätzliches Stockwerk den Wohnungsbestand um sechs neue Wohnungen zu vergrößern. „Größere Effekte für den Mietwohnungsmarkt erzielen wir mit der Entwicklung neuer Stadtteilquartiere. Wir hoffen deshalb, dass wir 2020 „Auf den Eichen“ mit der Umsetzung des ersten Bauabschnitts beginnen können“, sagt Thomas Keller. Der Masterplan dafür stehe bereits.

### **Gesellschaft auf die Zukunft ausrichten**

„Parallel zu unserem Tagesgeschäft haben wir in den letzten Monaten mehrere interne Projekte auf den Weg gebracht, um die GWW hinsichtlich ihrer Organisation und Aufgabenfelder rund um das Thema Wohnen auf die Zukunft auszurichten“, erläutert Keller. Dazu wurden Fachgruppen gebildet, in denen sich Mitarbeiter mit unterschiedlichen Faktoren beschäftigen, die einen relevanten Einfluss auf das Wohnen bzw. die zukünftige Ausgestaltung von Wohnquartieren haben. „Wir gehen beispielsweise den Fragen nach, wie sich das Mobilitätsverhalten auf das Wohnen auswirkt? Welche neuen Wohnformen entstehen? Und welche Services zukünftig nachgefragt werden könnten?“, erklärt der GWW-Geschäftsführer. Darüber hinaus will sich die GWW die Digitalisierung stärker zunutze machen, um Arbeitsabläufe zu optimieren und gleichzeitig einen Mehrwert für Mieter zu schaffen.

Wiesbaden, 20. August 2019

### **Kennzahlen 2018**

Unternehmen	Anzahl WE	Wfl. insgesamt	Instandhaltungskosten.	Ø Sollmiete	Betriebskosten
GWW	9.171	585.408,71 m <sup>2</sup>	36,97 € je m <sup>2</sup> Wfl.	7,47 €/m <sup>2</sup>	2,34 €/m <sup>2</sup>
GeWeGe	3.811	249.889,27 m <sup>2</sup>	36,40 € je m <sup>2</sup> Wfl.	6,88 €/m <sup>2</sup>	2,55 €/m <sup>2</sup>

#### Pressekontakt

Alexandra May

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172 - 68380 83

Mail: [presse@gww-wiesbaden.de](mailto:presse@gww-wiesbaden.de)