



PRESSEMITTEILUNG

Kostensteigerung im Wiesbadener Wohnungsbau

Insgesamt steigen die Baukosten extrem. Dies hat selbstverständlich auch Auswirkungen auf alle Neubau- und Sanierungsprojekte der GWW. Neben steigenden Materialkosten, ist auch der Handwerkermangel ein großes Problem. Es fehlen Fachleute und die Firmen sind nach wie vor stark ausgelastet. Dies führt dazu, dass es kaum kostengünstige Angebote gibt und Termine oder Bauzeiten sich verzögern. Dazu kommt, dass neben den reinen Baukosten auch die Finanzierungskosten – innerhalb von einem halben Jahr auf das Doppelte – gestiegen sind. Und zu guter Letzt liegt mittlerweile auch die Kostenmiete bereits unterhalb des Mietspiegels.

Stellt man die Kosten den Herausforderungen weiterhin Wohnraum zu schaffen gegenüber und steht gleichzeitig in der Verantwortung möglichst klimaneutral zu agieren ist das eine kaum dagewesene Challenge für die Wohnungswirtschaft.

In Wiesbaden wurde gerade erst eine neue Kooperationsvereinbarung geschlossen. Diese soll neue Maßstäbe und Zielvorgaben für Sanierungen und Neubau setzen. Die sich hieraus ergebenden Veränderungen in unserer strategischen Sanierungsplanung sind noch nicht abgeschlossen und müssen kostentechnisch erst noch evaluiert und durch den Aufsichtsrat beschlossen werden.

Vollsanierungen verursachen Leerstand. Dies führt zumindest zeitweise zu weiterem Wohnungsbedarf und bringt natürlich auch erstmal einen Verlust an Mieteinnahmen. Um hier rentabel zu bleiben sollte bei energetisch qualitativ sehr hochwertigen Neubauten und Sanierungen die Kopplung an Mietspiegel Mitte überdacht werden. Als Entlastung für den Mieter ergeben sich durch den hohen Sanierungsstandard schließlich auch höhere Einsparungen bei den Nebenkosten.

Es ist wichtig, dass den Unternehmen und den Fachleuten die Entscheidung der Sanierungsabfolge obliegt, dafür sehen wir uns als Wohnbaugesellschaft in der Verantwortung. Eine Auswahl von Sanierungsobjekten nach der energetischen



PRESSEMITTEILUNG

Qualität ist sinnvoll. Darüber hinaus sollten bei der Entscheidung weitere Beurteilungskriterien, wie strukturelle Maßnahmen und die Abläufe in größeren Quartieren berücksichtigt werden. Zudem ist es effektiv zu prüfen, ob es Objekte gibt, an denen durch geringe Eingriffe kurzfristig eine stärkere Dekarbonisierung erreicht und somit die Energiewende beschleunigt vorangebracht werden kann.

Wichtig ist: Die Wohnungswirtschaft zieht an einem Strang und auch wir tauschen uns in Expertenkreisen und innerhalb der Verbände aus. Wir werden uns den Herausforderungen stellen - trotz der wirtschaftlichen Lage und den anspruchsvollen Klimazielen – weiterhin bezahlbaren Wohnraum für Wiesbaden zur Verfügung zu stellen. Dabei hoffen wir auf die Unterstützung der Politik und die unserer Mieter*innen bei der Umsetzung der bevorstehenden Projekte. Es ist uns wichtig die Öffentlichkeit zu den anstehenden Herausforderungen zu sensibilisieren, wenngleich wir noch keine konkreten Musterlösungen parat haben.

<p><u>Pressekontakt</u> Lisa Augustin Tel.: 0611 1700 -414 Mail: presse@gww-wiesbaden.de</p>
