PRESSEMITTEILUNG

Unser Auftrag – bezahlbaren Wohnraum zu schaffen!

Rückblick auf das Geschäftsjahr 2021 beim Jahrespressegespräch.

„Die aktuell größte Herausforderung ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, während die Baukosten steigen – und dabei stets die Klimaziele im Blick zu behalten“, so eröffnet Christoph Manjura, Aufsichtsratsvorsitzender der GWW und GeWeGe das Jahrespressegespräch. „Politisches Rückgrat aber auch Verständnis für die finanziellen Auswirkungen auf die GWW und GeWeGe sind essenziell“, führt Manjura weiter aus. „Es ist gerade aktuell, in Zeiten von immer weiter steigenden Preisen, wichtiger denn je, kostengünstigen Wohnraum für niedrige Einkommen vorzuhalten“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende. „Wir haben weiterhin Zuzug und dürfen auch die bestehenden Nachholbedarfe auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt nicht außer Acht lassen“, appelliert Manjura.

2021 war insgesamt ein erfolgreiches Jahr für die beiden kommunalen Wohnungsgesellschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden, GWW und GeWeGe: das Bilanzvolumen beträgt gut 947 Mio. €, insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von ca. 12,5 Mio. € erwirtschaftet. Die Eigenkapitalquoten lagen 2021 mit 19,9 % (GWW) und 18,4 % (GeWeGe) auf einem vergleichbaren Niveau wie im Vorjahr. Insgesamt wurden 70 neue Wohnungen bezugsfertig gestellt, wovon 31 im Bestand verbleiben. „Wohnraum ist und bleibt ein knappes Gut, dennoch haben wir im vergangenen Jahr mit dem Bau von 576 Wohnungen begonnen – von denen mit 47 % knapp die Hälfte – gefördert und für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen vorgesehen sind“, erklärt Thomas Keller, Geschäftsführer der GWW. Von den neu begonnenen Baumaßnahmen entfallen nur knapp 10 % auf Eigentumswohnungen, allesamt im zweiten Bauabschnitt der Thaerstraße. Keller dämpft jedoch gleichzeitig die Erwartungen an die Zukunft: „Die Auswirkungen der Pandemie sind noch nicht ausgestanden und der Anfang 2022 ausgebrochene Krieg hat die Lieferketten noch weiter einbrechen lassen. Der Mangel an Ressourcen führt

zu gestiegenen Preisen, die wir im Wohnbau besonders stark spüren. Wir müssen uns daher bewusstmachen, dass schwierige Monate und Jahre vor uns liegen."

Flächenpotentiale realisieren

Doch nicht nur die verfügbaren Rohstoffe sind begrenzt – auch die verfügbaren Bauflächen werden knapper. Umso erfreuter zeigt sich Keller, dass Ende 2021 die Baumaßnahmen im neuen Lindequartier begonnen haben. Im ehemaligen Industriegebiet der Linde AG, welches bereits seit 2006 nicht mehr gewerblich genutzt wird, entsteht eines der größten zusammenhängenden Bauvorhaben der GWW: Insgesamt 172 Wohnungen, von denen 163 gefördert sind. „Es ist wichtig, bei der Flächensuche nach neuem Wohnraum auch Industriebrachen zu betrachten und das vorhandene Potential bestmöglich zu realisieren", führt Keller aus und erneuert seinen Appell aus dem Vorjahr, dass die Ausweisung von Bauland von essenzieller Bedeutung ist.

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Das Ziel von GWW und GeWeGe ist es, den Vorgaben der Bundesregierung zu folgen: Bis 2045 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Um dies zu erreichen, plant die Gesellschaft, in Zukunft den Fokus mehr auf Sanierungen zu legen – auch im Hinblick auf die Flächenknappheit und die Kosten. „Im Zuge der energetischen Sanierung optimieren wir nicht nur die Gebäudehülle bzw. die Dämmung von Dachgeschoss und Kellerdecke. Vielmehr erproben wir – abhängig von Gebäudetypologien und standortspezifischen Gegebenheiten – immer wieder auch das Zusammenspiel von verschiedenen Energieträgern und -techniken und entwickeln unsere Konzepte weiter", erläutert Keller. Die Herausforderung bestehe darin, den Transformationsprozess wirtschaftlich zu gestalten: „Weder dürfen wir die Bezahlbarkeit des Wohnens aus den Augen verlieren, noch dürfen wir bei der energetischen Sanierung Mittel sparen. Denn wir sehen bereits in diesem Jahr, dass Energie ein immer kostbareres Gut wird; die Investitionen zahlen sich somit nicht nur für uns aus, sondern auch für unsere Mieterinnen und Mieter", erklärt der Geschäftsführer. Im vergangenen Jahr konnten durch die bisher erfolgten

PRESSEMITTEILUNG

Sanierungsmaßnahmen insgesamt 51.677.665 kWh eingespart und der CO_2-Ausstoß um 11.695 Tonnen verringert werden.

Krisen bergen immer Chancen

„Auch, wenn wir von Krise zu Krise gehen – wir dürfen nicht vergessen, dass in jeder Herausforderung auch Potentiale und Chancen liegen“, betont Keller und sieht das Positive. „Gemeinsam konnten wir flexibel auf die Herausforderungen und Krisen reagieren, konnten uns als Unternehmen und unsere Prozesse weiterentwickeln, sowie die Digitalisierung vorantreiben. Danke hierfür an all unsere Kolleginnen und Kollegen.“ Die GWW und die GeWeGe stehen weiterhin dafür, für breite Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum in Wiesbaden zu schaffen.

Weitere Einblicke in das Geschäftsjahr 2021 erhalten Sie in unserem Geschäftsbericht und der Sanierungsbroschüre unter www.gww-wiesbaden.de

Wiesbaden, 29.09.2022

Unternehmensporträt

Mit einem Wohnungsbestand von mehr als 13.000 Wohnungen und einem ambitionierten Wohnungsneubauprogramm leistet die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) seit über 70 Jahren einen Beitrag dazu, dass Wohnen in Wiesbaden für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbar bleibt. Der größte Wohnungsanbieter der Stadt zu sein geht auch mit dem Anspruch einher, einen messbaren Beitrag für das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bzw. in den Stadtquartieren leisten zu wollen. Soziales, ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement ist bei der GWW mit ihren rund 190 Mitarbeitern deshalb ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Bis heute werden unterschiedliche Projekte initiiert, begleitet und gefördert, bei denen die Themen Integration, Partizipation und Prävention sowie die unterschiedlichen Dimensionen von Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Pressekontakt
Lisa Augustin
Tel.: 0611 1700 -414
Mail: presse@gww-wiesbaden.de