



## **PRESSEMITTEILUNG**

# Ein Hoch auf den Wohnungsbau: GWW feiert Richtfest des 3. BA im Waldviertel

## Fertigstellung im März 2023 trotz wirtschaftlicher Herausforderungen

Insgesamt 98 Mietwohnungen, 35 davon gefördert, verteilt auf 9 Wohnhäuser errichtet die GWW in Wiesbaden-Kohlheck. Die Bebauung bildet den dritten von vier Bauabschnitten in dem Gebiet „Waldviertel“, dem ehemaligen Simeonhaus. Begonnen haben die Arbeiten im August 2021, die Fertigstellung ist für Frühling 2023 geplant; insgesamt investiert die GWW 25,1 Million €.

Das Bauvorhaben zeichnet sich durch eine anspruchsvolle, moderne Architektur mit hohem Grünanteil aus, welche aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangen ist, den die Vogels-Architekten gewonnen haben. Es entstehen 2-, 3- und 4-ZKB-Wohnungen von 55 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen entweder über Terrassen oder Balkone, die Einheiten im Erdgeschoss zudem über private Gartenanteile. Die Wohnungen in den obersten Etagen bieten Dachterrassen mit attraktivem Ausblick; zudem sind alle Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar. Die Dächer werden begrünt, um einen positiven Beitrag zum Klima zu leisten. Die Kfz-Stellplätze werden sowohl ebenerdig als auch in Tiefgaragen angeordnet, auch hier liegt der Fokus auf dem Klimaschutz und der Verkehrswende: zum einem ist ein hoher Anteil der Stellplätze mit E-Ladeinfrastruktur ausgestattet, zum anderen sind großzügig geschnittene Fahrradabstellräume eingeplant – zusätzlich verfügen die Tiefgaragendecken über eine Intensivbegrünung.

Die Gebäude werden im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich mittels eines Biogas-BHKW mit Gas-Spitzenlastkessel, welche durch die ESWE-Versorgung betrieben wird. Zudem verfügen alle Wohnungen über Abluft-Lüftungsanlagen.

Die GWW hat den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen – im 3. BA des Waldviertels hat der größte Wohnungsanbieter Wiesbadens auch wieder einen besonderen Mieter, die Elterninitiative Zappelphilipp, die den Waldkindergarten



## **PRESSEMITTEILUNG**

betreibt. Aktuell befindet sich dieser noch übergangsweise im 1. BA. Ziel ist aber der Umzug den 3. BA nach Fertigstellung. „Nachdem wir im Schönau Quartier mit der IFB-Stiftung und dem Jugendhilfezentrum Johannisstift schon zwei soziale Einrichtungen gewinnen konnten, ist dies eine weitere Möglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen da zu sein“, so Thomas Keller, Geschäftsführer der GWW. Im familienfreundlichen Quartier der Waldstraße fügt sich der Waldkindergarten ideal ein – und bietet für die Mieterinnen und Mieter einen echten Mehrwert. „Und damit wird dann auch die Bindung ans Quartier gestärkt“, führt Keller in seiner Rede weiter aus.

### **Zukünftige Herausforderungen**

Trotz der heutigen Feierlichkeiten bremst Thomas Keller die Euphorie in seiner Rede etwas und geht auf die in Zukunft zu überwindenden Hürden ein. Der Spagat zwischen der Kernaufgabe, bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen, und dem Anspruch qualitativ hochwertige Gebäude zu errichten, wird immer herausfordernder. „Die Baukosten steigen massiv. Gleichzeitig steigen die Anforderungen. Insbesondere die energetischen Zielsetzungen bedingen komplexere und hochwertigere Ausführungen“, erklärt Keller.

Um auch in Zukunft dem Auftrag nachkommen zu können, wird die GWW die Situation weiter beobachten und vorsichtig agieren. „Wir haben unsere Projekte priorisiert. Einige Projekte werden wir zurückstellen, einige können wir, wenn sich die Rahmenbedingungen nicht wieder verbessern, möglicherweise nicht umsetzen“, gibt Keller zu bedenken.

In diesem Zuge geht Keller auch auf die Mieten ein und weist darauf hin, dass „der Wiesbadener Mietspiegel die Klasse der Neubauten mit Gebäuden ab Baujahr 2000 abbildet.“ Die Anforderungen von damals sind allerdings nicht die gleichen wie heute. „Wenn wir weiterhin Neubau realisieren wollen, werden wir über andere Mieten für diese modernen Gebäude nachdenken müssen“, erläutert der GWW-Geschäftsführer.

Auch der Aufsichtsratsvorsitzende der GWW, Stadtrat Christoph Manjura, ging in seiner Rede auf die aktuellen und kommenden Herausforderungen ein. Wichtig ist natürlich: es muss wirtschaftlich bleiben. „Wir im Aufsichtsrat sind uns bewusst, dass

## PRESSEMITTEILUNG

die GWV gerade in diesen Zeiten einen flexiblen Handlungsspielraum benötigt, um sich den Herausforderungen des Marktes bestmöglich zu stellen und zugleich dem Grundauftrag bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen, nachzukommen“, ermutigt der Stadtrat Christoph Manjura. „Darüber hinaus ist die Einbindung sozialer Einrichtungen, wie in diesem Fall der Elterninitiative Zappelphilipp, ebenso wie der Fokus auf die Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders ein wichtiges Element unserer Zielsetzungen bei der Schaffung von Wohnraum in Wiesbaden“.

„Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, während die Baukosten steigen und dabei die Klimaziele im Blick zu behalten stellt die Stadt und ihre Gesellschaften vor große Herausforderungen. Aber nur, wenn wir dies alles in den Blick nehmen kann es uns gelingen, dass Wiesbaden auch in Zukunft ein Wohnort mit hoher Lebensqualität bleibt. Und: Wohnungsbau braucht politisches Rückgrat und Standfestigkeit. Das St.-Florians-Prinzip ist dafür keine taugliche Grundlage, sondern die Bereitschaft sich auf Neues und auf Veränderung einzulassen, so wie es auch hier beim Waldviertel geschehen ist“, sagte der Wiesbadener Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende.

### Eckdaten zur Bebauung:



**Architekt:** Vogels-Architekten

**Bauausführung:** Karrié Bau GmbH & Co. KG

**Wohnungsmix:** 2-, 3- und 4-ZKB-Wohnungen von 55 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Gesamtwohnfläche:** 6.990 m<sup>2</sup>

**Anzahl Stellplätze:** Es gibt zwei Tiefgaragen mit insgesamt 66 Plätzen und 22 Parkplätze auf dem Gelände. Darüber hinaus werden 197 Fahrradstellplätze im Innenraum und 17 Fahrradstellplätze im Freien geschaffen.

**KfW 55 EE:** Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes 2030 hat die Bundesregierung die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiterentwickelt. Die „Effizienzhaus 55

[www.gvw-wiesbaden.de](http://www.gvw-wiesbaden.de)



## PRESSEMITTEILUNG

Erneuerbare-Energien-Klasse“ ist erfüllt, wenn durch die Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt wird (vgl. hierzu auch Förderkonditionen unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)).

**Investitionsvolumen:** 25,1 Mio. €

Wiesbaden, 28.06.2022

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