

Bezahlbares und klimagerechtes Wohnen

Praxisbeispiel:
Kommunales Wohnungsunternehmen

„Wir bauen Nachbarschaften“

Auftrag der Wohnbau:

- soziale Daseinsvorsorge für und in Gießen
- Sicherung ausreichender und sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für die Gießener Bevölkerung
- Gemeinwohlorientierung

Bewirtschaftung von 7100 Wohnungen

(davon rund 1660 öffentlich geförderte
insg. mehr als 90% als sozial geschütztes Segment)

Jeder sechste Gießener wohnt bei der Wohnbau

Durchschnittliche Miethöhe: 5,50€/m² (31.12.2018)

Miethöhe < 6,51€/m² für ca. 90% des Wohnungsbestandes

Balance halten

zukunftsgerichte
Bestandsentwicklung



nachhaltige
Sozialverträglichkeit

- bedeutenden Beitrag zur kommunalen Energiebilanz
- nachhaltigen Bestandserhalt
- objekt- und quartiersbezogen

- sozialverträgliche Mietpreise (KdU tauglich)
- Indikatoren gestütztes Registrier- u. Vergabeverfahren
- hoher Informations- und Abstimmungsstandard mit der Mieterschaft
- Interessensausgleich (Aufsichtsrat mit Mietervertretern, Votum Mieterat)

Energetische Sanierung:

- nachhaltige Investition zur Bestandsicherung und bei Neubautätigkeit
- umfangreiche und hochwertig Standards – auch bei bewohnten Beständen (hochwertige Dämmung, dreifach verglaste Fenster, Lüftungsanlagen)
- Heizkostensenkung (hoher Anteil bei „2. Miete“) bis zu 90 %
- optimale Förderung (insbesondere Passivhaus-Komponenten-Programm)

Energetische Sanierung:



Soziale Miete (**Kappung bei Neuvermietung**)

- Energetisch optimierte Gebäude nach Sanierung/Neubau
- Keine Verdrängung nach Sanierung
- Minderung bei 2. Miete, insb. Energiekosten
- Mietpreiskappung auf 6,50€ demnächst 6,80€/m² für Mieter mit WBS und Bestandsmieter
- objektbezogene Betrachtung der Wirtschaftlichkeit
- Evaluierung des Konzepts - aktuell nach 3-jähriger Laufzeit (2019/2020)

Wohnbau

- investiert in Gemeinwohl
- bindet die Mieterschaft ein
- Premiumpartner in Hessen bei energetischer Sanierung
- überprüft und entwickelt Konzept weiter

Reinhard Thies, Geschäftsführer

www.wohnbau-giessen.de