

# Strategie 2025

Die Bereitstellung eines differenzierten Wohnraumangebots für breite Schichten der Bevölkerung ist die Kernaufgabe der GGH seit über 90 Jahren. Mit der Umsetzung der Strategie 2015 hat sie seit 2007 große Teile ihres Bestands mit Investitionen von über 140 Millionen Euro nachfragegerecht entwickelt und ihr Leistungsspektrum erweitert. Durch ihre moderate Mietpreispolitik sowie die freiwillige Mietpreisbindung von 50 Prozent ihres Bestands ist die GGH ein Garant für bezahlbares Wohnen in Heidelberg.

Diesen erfolgreichen Weg, bei dem sie **Wirtschaftlichkeit mit sozialer Verantwortung** verbindet, wird die GGH unter Beachtung folgender Prämissen weiter gehen:

1. Die GGH festigt ihre Position als größtes, sozial orientiertes Wohnungsunternehmen in Heidelberg und stellt weiterhin ausreichend qualitativ hochwertigen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereit. Dabei berücksichtigt sie insbesondere die zunehmende Vielfalt der Lebensentwürfe und wird den unterschiedlichen Einkommenssituationen der Menschen gerecht. Dort, wo es möglich und sinnvoll ist, setzt sie die besonderen Anforderungen des **altersgerechten und barrierefreien Wohnens** um.
2. Als besonderen Baustein ihres sozialen Auftrags behält die GGH für 50 Prozent ihres Bestands die **freiwillige Mietpreisbindung** mit einer Obergrenze von aktuell 5,91 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche unter Wahrung einer moderaten Mietpolitik bei.
3. Die GGH bedient aktuelle und künftige Anforderungen des Wohnungsmarkts und der Stadtentwicklung. Sie strebt dabei an, einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung des Angebots an **bezahlbaren Mietwohnungen** in Heidelberg zu leisten. Sie beabsichtigt auch, sich auf den Konversionsflächen wohnungswirtschaftlich zu engagieren.
4. Die GGH investiert weiterhin überdurchschnittlich in die **Erhaltung ihrer Gebäude**, um diese strukturell und qualitativ an die aktuellen Anforderungen anzupassen. Dabei stehen zukünftig objektbezogene Maßnahmen im Fokus der Bestandsentwicklung.
5. Mit vielfältigen **Energieeffizienzmaßnahmen** leistet die GGH einen Beitrag zum Klimaschutz. Dabei konzentriert sie sich im Bestand auf Maßnahmen, die in der Breite den höchsten Nutzen bringen und wirtschaftlich vertretbar sind. Ihre Neubauten erstellt die GGH mindestens als KfW-Effizienzhäuser 70.
6. Die GGH bewältigt ihre Aufgaben aus eigener Kraft **ohne Zuschüsse der Stadt**. Um das zu erreichen, erwirtschaftet die GGH eine angemessene Rendite. Zur Unterstützung des Kerngeschäfts generiert sie weiterhin zusätzliche Erträge aus immobilienbezogenen Geschäftsfeldern wie Baubetreuung oder Bauträgersgeschäft. Die Gewinne bleiben im Unternehmen und stehen für Investitionen zur Verfügung.

Stand: Oktober 2013