

GGH wird 90

Seit 1921 baut und vermietet die GGH qualitätvolle Wohnungen in Heidelberg zu guten Preisen

Angefangen hat sie mit 162 Wohnungen und 10 Ladengeschäften im Handschuhsheimer Atzelhof. Heute vermietet die kommunale Wohnungsbaugesellschaft über 7.300 Wohnungen, von denen sie mehr als zwei Drittel selbst errichtet hat.

Am 3. März 1921 ist ihre Vorläufergesellschaft „Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Atzelhof mbH“ gegründet worden. Gesellschaftszweck war die „Herstellung und Vermietung von Wohnhäusern auf gemeinnütziger Grundlage zur Linderung der Wohnungsnot in Heidelberg.“ Seit 1925 trägt die GGH ihren heutigen Namen.

Bessere Wohnungsbedingungen

Nach dem Ersten Weltkrieg war die Wohnungsnot in Heidelberg groß. Die GGH schuf Abhilfe: Bereits zwei Monate nach Gründung begann sie mit den Wohnungen im Atzelhof und baute in den folgenden Jahren weitere Siedlungen wie die Blaue Heimat in Handschuhsheim und in Wieblingen. 1927 vermietete sie bereits 1.227 Wohnungen.

Von Anfang an hat sie funktionelle Wohnungen auch für Sozialmieter gebaut. Das Spektrum reichte von eher einfachen Wohnungen, die in kürzes-



Blaue Heimat in Handschuhsheim während der Bauzeit und heute

Sie erweiterte ihre Siedlungen und erschloss neue Wohngebiete. Durch die rege Bautätigkeit sowie den Kauf der Altstädter Herrenmühle und der Wohnungen auf dem Emmertsgrund 1986 vermietete die GGH ab den 1990-er Jahren über 7.000 Wohnungen.

Frühe Modernisierungen

Bereits in den 1930-er und 1940-er Jahren investierte die GGH in erste Modernisierungen wie Badeeinrichtungen und den Umbau von Kachelherd- und Kachelofenanlagen. In den Kriegsjahren verbesserte sie die Luftschutzräume für die Mieter.

In den folgenden Jahrzehnten richtete sie Dächer und Fassaden her und ver-

Bis 2015 bringt sie 1.000 Wohnungen auf Neubauniveau. Aktuelle Beispiele sind das Kirchheimer Mörgelgewann und Wieblingen Ost. Ein Teil des Bestands wird für Haushalte mit mittleren Einkommen entwickelt, die in Heidelberg am wenigsten angemessene Wohnungen finden. Für Menschen mit geringen Einkommen hält die GGH die Hälfte ihrer Wohnungen für eine Kaltmiete von maximal 5,50 Euro pro Quadratmeter vor.

Zufriedene Mieter

Die Mieter fühlen sich wohl bei der GGH, wie 78 Prozent von 658 befragten Haushalten angaben. 72 Prozent sind mit dem Service zufrieden, 75 Prozent mit den Wohnungen insgesamt. Abzüge gibt es teils für Bäder, Hauseingänge und Fassaden. Mit der Umsetzung der Strategie 2015 und der parallel laufenden Instandhaltung und Modernisierung investiert die GGH hier in die Qualität, die Mieter wünschen.

Wohneigentum für Familien

Durch Bauträgerprojekte schafft die GGH Wohneigentum in der Stadt besonders für Familien. Projekte wie die Seegasse in Kirchheim, die Reihenhäuser im Wieblinger Schollengewann, die Wohnanlage „In der Aue“ in Schlierbach und die Eigentumswohnungen in der Bahnstadt sind stark gefragt.

Modernes Immobilienunternehmen

Das gesamte Bauvolumen, das die GGH derzeit plant und ausführt, liegt bei rund 180 Millionen Euro für 480 Miet- und Eigentumswohnungen sowie kommunale Bauten.

90 Jahre nach ihrer Gründung stellt die GGH nicht mehr nur Wohnraum bereit, sondern ist auch bei der Weiterentwicklung des Wohnungsbestands und der städtischen Quartiere ein erfahrener Partner für die Stadt und andere Auftraggeber. Sie ist ein modernes

Immobilienunternehmen mit breitem Dienstleistungsspektrum.

„Wir verfolgen weiterhin den Anspruch, bezahlbaren und qualitätvollen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen“, sagt Geschäftsführer Peter Bresinski. „Dabei leisten wir mit unseren Aktivitäten auch einen wesentlichen Beitrag zur Baukultur in Heidelberg. Unsere Neubauten unterschreiten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und sind vielfach barrierefrei. Wir gehen mit der Zeit und unterstützen wirkungsvoll die Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität in unserer Stadt.“

Die GGH Heidelberg in Zahlen (2009):

Gründung: 3. März 1921

Gesellschafterin: Stadt Heidelberg

Aufgabenfelder: Bestandsmanagement, Bauträgergeschäft, Projektentwicklung, Städtebauliche Sanierung und Entwicklung, Haus- und WEG-Verwaltung, Baubetreuung

Umsatzerlöse 52,37 Mio. €

Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung 45,25 Mio. €

Investitionen in Neubauerstellung 7,23 Mio. €

Instandhaltung, Modernisierung und Wohnungsfeldverbesserung 14,35 Mio. €

Impressum

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg

Bluntschlistraße 14, 69115 Heidelberg

Telefon: 06221 5305-0

www.ggh-heidelberg.de

Geschäftsführer: Peter Bresinski
Unternehmenskommunikation: Ina Siebert



Die nächste GGH-Seite im Stadtblatt erscheint am 13. April 2011.



Erste Wohnbebauung in der Bahnstadt: Schwetzinger Terrassen der GGH

ter Zeit errichtet wurden und die größte Wohnungsnot auffingen, bis zu großen Familienwohnungen. Wohnhöfe dienten dem Miteinander; Geschäfte in den größeren Siedlungen boten Versorgungsmöglichkeiten.

Bauboom

Zwischen 1948 und 1961 errichtete die GGH mit 2.231 Wohnungen 20 Prozent aller in diesem Zeitraum in Heidelberg neu erstellten Wohnungen. Damit trug sie wesentlich zur Linderung der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg bei.

besserte sanitäre Einrichtungen. In den 1970-er Jahren begann sie mit dem Einbau von Isolierglasfenstern; seit dem neuen Jahrtausend werden Häuser energetisch saniert.

Aktuelle Modernisierungen

Heute vermietet die GGH über 7.300 Wohnungen, von denen die Hälfte über 50 Jahre alt ist. Diese erfordern viel Instandhaltung und entsprechen teils nicht mehr heutigen Anforderungen an Zuschnitt, Ausstattung und Wärmeschutz. Mit ihrer „Strategie 2015“ passt die GGH ihr Wohnungsangebot an.