

Mehrwert durch kommunalen Wohnungsbau

Verlässlicher und sozialer Partner

Der Mangel an Wohnraum für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen in gefragten Städten ist ein bestimmendes Thema in der Wohnungswirtschaft, der Politik und den Medien. Kommunale Wohnungsunternehmen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung, der allerdings eher selten angesprochen wird.

Diese Unternehmen stellen seit Jahrzehnten qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnraum in ihren Städten und Gemeinden bereit, der häufig höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Barrierefreiheit erfüllt. Mit ihren günstigen Mieten wirken sie dämpfend auf das örtliche Preisniveau. Die Durchschnittsmieten kommunaler Wohnungsunternehmen betragen vielfach nur rund 75 Prozent der durchschnittlichen Mietspiegelmiets in den jeweiligen Städten in Baden-Württemberg. Mehr als die Hälfte der Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung, der sogenannten Sozialwohnungen, ist im Besitz der kommunalen Wohnungsunternehmen. Auch nach dem Auslaufen der Bindungsfristen von Wohnungen erheben sie oftmals Mieten, die denen mit sozialer Bindung entsprechen. Beim dringend benötigten Neubau



Quartiersentwicklung im Kirchheimer Höllenstein: Im 4. Bauabschnitt entstehen weitere 85 Wohnungen.

spielen die kommunalen Unternehmen eine entscheidende Rolle. Früher als andere haben sie erkannt, dass die Bevölkerung und die Zahl der Haushalte wieder zunehmen. Sie investieren in Baden-Württemberg jährlich über 800 Millionen Euro in den Neubau von Wohnungen sowie in die Modernisierung und energetische Sanierung ihres Bestands, Tendenz steigend. Zudem sind sie in Baden-Württemberg die Hauptabnehmer der Mittel aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm, um neue Wohnungen mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindung zu bauen.

Kommunale Wohnungsunternehmen erfüllen wirtschaftlich erfolgreich und innovativ ihren sozialen

Auftrag. Über die genannten Schwerpunkte ihrer Tätigkeit hinaus erneuern sie Quartiere und entwickeln neue Stadtviertel mit. Einige Unternehmen errichten und betreiben Immobilien der sozialen Infrastruktur. Häufig sind sie bei Stadtentwicklungs- und Sanierungsprojekten sowie als Bauträger, Baubetreuer und Verwalter von Wohneigentum Dritter tätig.

Die GGH ist in Heidelberg seit 1921 aktiv. Ihr Bestand von derzeit rund 7.000 Mietwohnungen entspricht 16 Prozent der Mietwohnungen in der Stadt. Gut drei Viertel davon vermietet sie zu einer Miete von weniger als 7 Euro pro Quadratmeter. Von den etwa 5.400 Sozialwohnungen in Heidelberg gehören 3.870 der GGH.

Zwischen 2005 und 2018 hat sie 743 Neubauwohnungen erstellt. Davon haben 37 Prozent eine Mietpreis- oder Belegungsbindung. Für die Jahre 2019 bis 2023 plant sie den Neubau von rund 1.500 Wohnungen, davon 82 Prozent mit einer Bindung. Sie erbringt auch Bauleistungen für soziale Infrastruktur wie Schulen, für Spezialimmobilien sowie Kultur- und Sporteinrichtungen.

Die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg sind attraktiv und werden auf absehbare Zeit neue Bewohner anziehen. Kommunale Wohnungsunternehmen sind für sie unverzichtbare Partner, um ein attraktives Wohnungsangebot bereitzustellen und die Stadtentwicklung voranzubringen.

Abschied von Gunter Heller

Ehemaliger GGH-Geschäftsführer gestorben

Gunter Heller ist Ende Februar im Alter von 81 Jahren gestorben. „Er war ein sehr gewissenhafter und loyaler Mensch, der immer die Ruhe bewahrte“, sagt Peter Bresinski, aktueller Geschäftsführer der GGH, über seinen Vorgänger. 2003 war Gunter Heller nach über 50 Jahren Tätigkeit für die GGH in den

wohl verdienten Ruhestand getreten. Zu diesem Zeitpunkt war er neun Jahre als Geschäftsführer im Amt, zuvor 14 Jahre als Prokurist. An vorderster Stelle hat er die Weiterentwicklung der GGH vorangetrieben. Seine berufliche Entwicklung von der mittleren Verwaltungslaufbahn zum Prokuristen und schließlich bis zum Geschäftsführer verdient größten Respekt.

Unter seiner Leitung entstanden Neubauprojekte wie „Am Dorf“ in Kirchheim mit Niedrigenergiehäusern im sozialen Wohnungsbau, die „Alte Glockengießerei“ in Bergheim

oder die „Alte Stadtgärtnerei“ in der Weststadt. Der Wohnungsbestand wurde umfangreich saniert, und die GGH begann, Eigenheime für Familien zu bauen, zu verkaufen und städtebauliche Veränderungen aktiv zu gestalten.

Bis zuletzt waren Gunter Heller die Entwicklung Heidelbergs und der GGH wichtig, denn ihre Aufgaben betrachtete er als seine: „Die Versorgung mit Wohnraum ist ein Grundbedürfnis der Menschen, und das hat die GGH immer sichergestellt. Der soziale Frieden im Wohnungsbestand ist seit jeher ihr Ziel.“

Impressum

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg

Bergheimer Str. 109
69115 Heidelberg

☎ 06221 5305-0

✉ info@ggh-heidelberg.de

🌐 www.ggh-heidelberg.de

Geschäftsführer: P. Bresinski

Redaktion: S. De Maria

GGH
Wohnen in bester Gesellschaft