

GWG investiert im Jahr 2023 rund 23 Millionen Euro in neue Baumaßnahmen

(Halle/GWG 11.01.2023) Auch im Jahr 2023 investiert die GWG Halle-Neustadt mbH in ihren Bestand. Rund 23 Millionen Euro fließen in Baumaßnahmen, die neu auf dem Investitionsplan stehen. Dabei legt das kommunale Wohnungsunternehmen den Fokus auf die Bestandsmodernisierung in Halle-Neustadt sowie die Fortführung bereits begonnener Projekte. Aufgrund der extremen Preisschwankungen bei den Baukosten, der Unsicherheit bei der Versorgung mit Baumaterialien sowie der aktuellen Herausforderungen im Zusammenhang mit der Energiekrise wird die GWG lediglich vereinzelt neue Großprojekte auf den Weg bringen.

Am Bruchsee 14
06122 Halle
Andrea Drese
Pressesprecherin

adrese@gwg-halle.de
Telefon: 0345 6923-414
Mobil: 0175 5338423
Telefax: 0345 6923-380
www.gwg-halle.de

„Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir die Verantwortung, unseren Mieterinnen und Mietern ausreichend bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Bei unseren geplanten Maßnahmen in Halle-Neustadt steht diese Aufgabe im Mittelpunkt. Selbstverständlich beschäftigen wir uns weiterhin mit Maßnahmen, die zur Energiewende beitragen. Auch hier haben wir neben den ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten stets die Kosten im Blick. Denn unsere Mieterinnen und Mieter verfügen mehrheitlich über geringe Einkommen und können sich Mietsteigerungen, die oftmals mit den von der Politik geforderten Investitionen einhergehen, nicht leisten“, fasst Jana Kozyk, Geschäftsführerin der GWG Halle-Neustadt die Investitionen im kommenden Jahr zusammen.

Ausgewählte Projekte im kommenden Jahr:

Klimaschonende Maßnahmen

In ihren Wohnquartieren hat die GWG bereits eine Vielzahl an energetischen Maßnahmen umgesetzt. Mehr als 90 Prozent des Wohnungsbestandes der GWG erreichen mindestens die Energieeffizienzklasse C, der durchschnittliche Endenergieverbrauch beträgt dabei 83 kWh/(m²*a) und liegt damit weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 138,5 kWh/(m²*a) (Quelle: Statistisches Bundesamt).

2023 wird die GWG die Anzahl ihrer Photovoltaikanlagen erweitern. In der Muldestraße wird die GWG gemeinsam mit dem lokalen Energieversorger, der EVH GmbH, ein Pilotprojekt für ein Mieterstrommodell mit über 180 kWp umsetzen. Diese Anlage wäre die bislang größte Photovoltaikanlage, die im halleschen Wohnungsbestand in Kooperation mit der EVH GmbH entsteht. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse sollen in Projekte mit vergleichbaren Bautypen einfließen. Wichtig dabei ist: Erst mit den Novellen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 und 2023 wurden die Rahmenbedingungen und Förderhöhen für Mieterstrommodelle etwas verbessert. Daher haben die GWG und die EVH bereits 2021 eine Zusammenarbeit vereinbart und begonnen, gemeinsam den Gebäudebestand zu analysieren und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten Konzepte zu entwickeln. So hat der bauliche Zustand der Gebäude großen Einfluss darauf, ob eine Photovoltaik-Anlage mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand errichtet und betrieben werden kann. Dazu gehören z. B. die statischen Voraussetzungen der Dachkonstruktion, der Zustand der Dachhaut und die vorhandene elektrische Infrastruktur. Zudem ist unter anderem

die Dachausrichtung wichtig und die nutzbare Dachfläche muss im Verhältnis zur Wohnungsanzahl ausreichend groß sein.

Bei ihrem Neubauvorhaben „Am Mühlwerder“ wird die GWG ebenfalls regenerative Energiequellen nutzen. Auf den insgesamt 14 Mehrfamilienhäusern werden im Jahr 2023 und 2024 Photovoltaikanlagen installiert, welche die Wohnungen mit CO₂-freiem Mieterstrom versorgen. Außerdem kommen in den geplanten Einfamilien- und Doppelhäusern Wärmepumpen zum Einsatz.

Modernisierungen und Instandsetzung im Bestand:

- **Muldestraße 6-36:** Das 159 Wohnungen umfassende Gebäude erhält eine komplett neue Elektroanlage, vom Hausanschluss bis zur neuen Unterverteilung in der Wohnung. Eine neue Sprechanlage ergänzt die Maßnahmen. Zusammen mit der Photovoltaikanlage werden die elektrotechnischen Komponenten für Mieterstrom durch die EVH installiert. Für noch mehr Sicherheit sorgen neue Brandschutztüren und Fluchttürschlösser. Die Treppenhäuser werden dank neuer Fußbodenbeläge und Wandfarbe modern gestaltet. Die Treppenhäuser sowie der gesamte Kellerbereich werden mit einer stromsparenden LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Mieterkeller erhalten Steckdosen. Eine Dachsanierung sowie eine neue Kommunikationsstruktur runden das umfassende Modernisierungsprogramm ab.
- **Instandsetzung Fassaden und Dächer:** Das umfassende Programm zur Instandsetzung der Fassaden und Dächer um die Quartiere optisch, baulich und qualitativ weiter aufzuwerten, wird fortgesetzt. Folgende Objekte werden instandgesetzt: Hibiskusweg 1-14, Zur Saale 87-101, Palmenstraße 1-13, Aralienstraße 3-15.
- **Modernisierung Treppenhäuser und Einbau neuer Kommunikationsstrukturen:**
An der Magistrale 1-17, dem Rennbahnring 4-18 sowie der Karl-Völker-Straße 1-8 modernisiert die GWG die Treppenhäuser. Neben Maler- bzw. Ausbesserungsarbeiten zählt auch die Erhöhung des Brandschutzes zu den Maßnahmen. Die klassischen Glühbirnen werden gegen LED-Leuchten ausgetauscht – so lässt sich bis zu 90 Prozent Strom sparen. Um den steigenden zukünftigen Anforderungen hinsichtlich der Versorgung mit leistungsfähigem Internet sowie der Fernseh- und Telefonversorgung gerecht zu werden, werden zudem neue Leitungen verlegt und die Voraussetzungen für eine spätere Glasfaserverkabelung geschaffen. Die Hauseingangstüren werden mit selbstverriegelnden Haustürschlössern ausgerüstet.

Neubau: Quartier „Am Mühlwerder“: Bis 2025 entwickelt die GWG in Halles Süden ein modernes Wohngebiet. Bis zum Frühjahr 2023 entstehen im ersten Bauabschnitt auf einem Teilgebiet zwischen Saale und Böllberger Weg 59 Wohnungen sowie bis Ende 2023 fünf hochwertige Einfamilienhäuser. Parallel laufen die Baumaßnahmen für die nächsten, 90 Wohnungen umfassenden, Mehrfamilienhäuser entlang des Böllberger Wegs. Der Erstbezug ist voraussichtlich im 3. Quartal 2024. Außerdem beginnen die Baumaßnahmen der vier Doppelhäuser, die das neue Wohngebiet nördlich abrunden werden. Anfang 2024 sollen auch diese Häuser bezugsfertig sein.

Übrigens: Die GWG investiert ausschließlich in Halle (Saale) und vergibt ihre Aufträge dabei überwiegend an Unternehmen in der Region.