

04. März 2010 /bsu04a

### **SAGA GWG baut mehr neue Wohnungen**

#### **Hajduk und Basse präsentieren Neubauintiative und Engagement für den Klimaschutz**

Um den Wohnungsbau für preiswerten Wohnraum in Hamburg zu aktivieren, haben die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) und SAGA GWG gemeinsam Ziele für den Bau neuer Wohnungen verabredet. Dies erklärte die Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt, Anja Hajduk, bei einem gemeinsamen Pressegespräch heute mit dem Vorstandsvorsitzenden von SAGA GWG, Lutz Basse.

„Der Senat wird die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau weiter verbessern. Dazu wird unter anderem ein städtischer Wohnungsbaukoordinator beitragen, der zur Beschleunigung der Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben beitragen soll. Zudem wird die Stadt künftig bei der Vergabe städtischer Grundstücke die Konzeptqualität der Bauvorhaben stärker gewichten als den zu erlösenden Preis“, kündigte Stadtentwicklungssenatorin Anja Hajduk an. Mit diesen Maßnahmen gibt der Senat wichtige Anreize zur Förderung des Mietwohnungsbaus.

SAGA GWG wird in den kommenden Jahren verstärkt in den Bau neuer Wohnungen investieren. Senatorin Hajduk präsentierte folgende Zielzahlen für insgesamt 1.230 Baubeginne durch SAGA GWG:

2010: rund 230 Wohnungen

2011: rund 450 Wohnungen

2012: rund 550 Wohnungen

Zur Unterstützung des Engagements der Umwelthauptstadt für den Klimaschutz will SAGA GWG künftig möglichst nur noch im Passivhausstandard bauen. Bereits im Herbst 2010 werden Neubauten im Wilhelmsburger „Weltquartier“ im Passivhausstandard begonnen. Ab 2011 ist beabsichtigt, weitere Neubauten im Passivhausstandard zu errichten. Außerdem trägt SAGA GWG mit seit Jahren kontinuierlich durchgeführten, energetischen Modernisierungen der Bestände für jährlich rund 70 Mio. Euro und den daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen zu Hamburgs Klimaschutzzielen bei.

„SAGA GWG wird immer wichtiger bei der Versorgung der Hamburger mit preiswerten Wohnungen und leistet damit einen wichtigen Beitrag bei der sozialen Quartiersentwicklung. Ich freue mich sehr, dass das Unternehmen dies mit einem großen Engagement im Klimaschutz koppelt“, so Hajduk.

Der Vorstandsvorsitzende Lutz Basse begrüßte das Vorhaben, die Durchlaufzeiten in der Planungsphase von Bauvorhaben zu verkürzen: „Beschleunigte und vereinfachte Genehmigungsverfahren werden unter Ausschöpfung der Förderwege mehr Neubauten ermöglichen.“ Gemeinsam sprachen sich Hajduk und Basse für die Einsetzung eines Wohnungsbaukoordinators aus.

Basse stellte das bisherige Neubauvolumen seines Unternehmens dar. SAGA GWG hat in den vergangenen 10 Jahren (1998 bis 2008) rund 2.690 Wohnungen, also durchschnittlich pro Jahr 270 Wohnungen, überwiegend im geförderten Wohnungsbau, errichtet. Drei Viertel davon bedienen das Segment der familiengerechten Wohnungen.

Fünf aktuelle Neubauvorhaben von SAGA GWG wurden heute präsentiert. Gebaut wird nach den verbindlichen Energiestandards.

#### **St. Pauli: 9 WE**

Marktstraße 31 Ecke Turnerstraße, frei finanziert

Wohnungsgrößen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 86 m<sup>2</sup>, 2 – 4 Zi.; Baubeginn ab März 2010

#### **Altona-Altstadt: 10 WE**

Behnstraße 53, frei finanziert,

Wohnungsgrößen zwischen 70 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>, 3 – 4 Zi.; Baubeginn ab III. Quartal

#### **Langenhorn: 41 WE (Seniorenwohnanlage)**

Sandfoort und Rittmerskamp, öffentlich gefördert,

Wohnungsgrößen zwischen 40 m<sup>2</sup> und 65 m<sup>2</sup>, 1 – 3 Zi.; Baubeginn ab III. Quartal

#### **Neustadt: 28 WE**

Bäckerbreitergang 1-4 und Neustädter Straße 56, öffentlich gefördert

Wohnungsgrößen zwischen 37 m<sup>2</sup> und 87 m<sup>2</sup>, 1 - 4 Zi.; Baubeginn ab III. Quartal

## **Wilhelmsburg: 24 WE**

Gert-Schwämmle-Weg (neue Straße zur Schließung einer Baulücke),  
öffentlich gefördert, Weltquartier-Projekt im Rahmen der IBA, *Passivhausstandard*  
Wohnungsgrößen zwischen 55 m<sup>2</sup> und 87 m<sup>2</sup>, 2 – 4 Zi.; Baubeginn: IV. Quartal

Gebäudeabbildungen der Architekten senden wir gern per E-Mail zu.  
Zusätzlich sind weitere Vorhaben in der Genehmigungsphase in den Bauämtern anhängig.

## **Anmerkung zur Mietenentwicklung**

Im Hinblick auf die öffentlich geführte Mietendiskussion stellte Basse dar, dass die Mietenentwicklung von SAGA GWG sich unverändert dämpfend auf den Mietenspiegel auswirkt. Das Unternehmen orientiert sich am Mietenspiegel, treibt aber diese Richtwerte nicht.

Die Mieten von SAGA GWG im frei finanzierten Wohnungsbestand sind an den jeweiligen Mittelwerten des örtlichen Mietenspiegels orientiert und damit vergleichsweise günstig. Die Mieten im preisgebundenen, öffentlich geförderten Bereich liegen noch darunter.

Die durchschnittliche Miete aller SAGA GWG Wohnungen beträgt derzeit **5,42 Euro pro m<sup>2</sup> netto kalt** zuzüglich Betriebskosten. Zum Vergleich liegt der Durchschnittswert aller Mittelwerte im aktuellen Hamburger Mietenspiegel bei 6,76 Euro pro m<sup>2</sup> ohne Betriebskosten.

Die Mieten von knapp 80 Prozent aller Wohnungen von SAGA GWG liegen unter den Eingangsmieten des sozialen Wohnungsbaus von derzeit 5,70 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Monat.

Die jährlich und repräsentativ gemessene Wohnzufriedenheit der Mieter von SAGA GWG liegt bei 86 Prozent Zustimmung zu den Angeboten und Leistungen, erläuterte Basse. Nur 2 Prozent aller befragten Mieter äußern Unzufriedenheit mit dem Preis-Leistungsverhältnis.

Rückfragen:

Enno Isermann, Pressestelle der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Tel.: 040 428 40 – 20 51, oder -3063, -3249, -2058, [enno.isermann@bsu.hamburg.de](mailto:enno.isermann@bsu.hamburg.de)

Mario Spitzmüller, Pressestelle SAGA GWG,  
Tel.: 040 426 66 91 11, [mspitzmueller@saga-gwg.de](mailto:mspitzmueller@saga-gwg.de)