Düsseldorf, den 17.01.2024

Pressemitteilung

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) startet mit Elan in ihr 126. Jahr

Für das Jahr 2024 hat sie sich viel vorgenommen und unterbreitet einen Vorschlag für den kurzfristigen Bau von „1.000 neuen Wohnungen für die Mitte“ pro Jahr!

Projekte im Bau

Die DWG hat derzeit 3 Projekte im Bau.

In Gerresheim befindet sich in der Cottbusser- und Torfbruchstraße das **„Jakobus-Quartier“** in den letzten Zügen. Bis Anfang Februar sollen die 109 Wohnungen mit Gemeinschaftsraum und die Tagespflegeeinrichtung übergeben werden. 50 % dieser Wohnungen wurden als öffentlich geförderte Wohnungen realisiert und sind somit für eine Miete ab 6,80 Euro pro m² Wohnfläche anzumieten. Die Betreuung für die 81 Seniorenwohnungen des „Jakobus-Quartiers“ übernimmt die Diakonie Düsseldorf. Zusätzlich zur günstigen Miete können die Bewohner verbilligten Mieterstrom nutzen, der durch das Blockheizkraftwerk und eine noch zu montierende Photovoltaikanlage erzeugt wird. Alle Wohnungen wurden pünktlich zur Fertigstellung vermietet.

Im **„Verweyenviertel“** in Kaiserswerth steht der erste Bauabschnitt mit insgesamt 60 Wohnungen kurz vor der Fertigstellung. In 48 dieser Wohnungen ziehen nun die Bewohner des Quartiers ein, um den Weg für weitere zwei Bauabschnitte freizumachen. Die restlichen Wohnungen wurden den Mitgliedern der Genossenschaft angeboten. Bis auf 12 preisgedämpfte Wohnungen sind alle Einheiten öffentlich gefördert.

Mit den Erdarbeiten begonnen hat die DWG in der „Lacombletstraße“. Hier entsteht das größte Holzhybridwohnbauvorhaben in NRW. Lediglich die Tiefgarage, der Keller und das Treppenhaus werden aus Beton hergestellt. Die Decken entstehen in einer Mischform aus Beton und Holz, die Wände, die komplett fertig angeliefert werden, aus Holz. Auch bei diesem Projekt zeigt die DWG, dass ihr bezahlbares Wohnen sehr wichtig ist. 80 % der 139 Wohnungen werden als öffentlich geförderte oder preisgedämpfte Wohnungen realisiert. Eine dreigruppige Kita und ein Gemeinschaftsraum runden das Projekt mit dem Namen **„Arche-Noah-Quartier“** ab.

Budget für Energetische Modernisierung verdreifacht

Neben der Instandhaltung und Pflege ihres Wohnungsbestandes ist auch die energetische Modernisierung ganzer Quartiere ein Aufgabenschwerpunkt der DWG. Die DWG verdreifacht im Jahr 2024 das Budget der letzten Jahre und wird insgesamt mehr als 200 Wohnungen energetisch modernisieren. Dabei werden Fenster erneuert, Fassaden gedämmt, Balkone saniert und Außenanlagen erneuert. Wo es möglich ist, installiert die Genossenschaft künftig auch Photovoltaikanlagen, damit die Mitglieder günstige Mieterstromtarife nutzen können.

Weitere Baubeginne im Jahr 2024 geplant

Die Genossenschaft plant in diesem Jahr weitere Neubauten.

In der Südallee in Urdenbach soll nach Abriss der Heilig-Geist-Kirche mit dem Bau von 66 neuen Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und einer Tagespflegeeinrichtung begonnen werden. Das **„Heilig-Geist-Quartier“** entsteht ebenfalls in Holzhybridbauweise und als „Energiespar-KFW 40 Haus“.

In Bilk in der Kinkelstraße/Ecke Kopernikusstraße entstehen 37 Wohnungen, eine fünfgruppige KiTa und Räumlichkeiten für die Jugendarbeit. Das gemischte Objekt trägt den Namen **„Frieda-Frenzel-Haus“** – benannt nach der Stifterin des jetzigen Familienzentrum, das nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes zurückgebaut wird.

Weitergehen wird es auch im **„Verweyenviertel“** in Kaiserswerth. Hier soll ab Mitte des Jahres mit dem Bau weiterer 68 preisgedämpfter, geförderter und freifinanzierter Mietwohnungen im II. Bauabschnitt begonnen werden.

Somit wird die Genossenschaft Ende 2024 mehr als 300 neue Mietwohnungen für ihre Mitglieder in Bau haben!

DWG empfiehlt eine breitere und aktivere Wohnungspolitik durch die Landeshauptstadt

Die Verantwortlichen der DWG sind sehr besorgt mit Blick über die aktuelle Situation am heimischen Wohnungsmarkt. Wohnungsbauprojekte werden, wenn überhaupt, nur noch bis zur Fertigstellung gebaut. Aufgrund der deutlich gestiegenen Baukosten und der Vervierfachung der Zinsen werden keine nennenswerten neuen Bauprojekte mehr begonnen.

„Selbst wir, die über finanzielle Reserven verfügen, können keine größeren neuen Projekte mehr beginnen,“ führt Heiko Leonhard, Vorstand der DWG aus. „Es ist schon tragisch, dass derzeit in deutschen Großstädten ohne größere Subventionen keine Neubauwohnung mehr für die Mitte unserer Gesellschaft gebaut werden kann.“

Da die Bundesregierung noch nicht aktiv geworden ist, um die aktuelle Schockstarre am Markt durch günstige Finanzierungen und/oder Steuerreduzierungen auf Bauleistungen zu lösen, muss sich eine Stadt wie Düsseldorf zwingend die Frage stellen, wie wichtig ihr das Wohnen für die Mitte der Gesellschaft ist. Die Landeshauptstadt Düsseldorf fördert den bezahlbaren Wohnungsbau bislang nur einseitig, indem Sie ihrer Tochtergesellschaft SWD, Grundstücke ohne entsprechenden Kaufpreis überträgt.

„Eine breitere Unterstützung von Wohnungsbauvorhaben wäre wahrscheinlich effektiver, was man schon daran erkennen kann, dass die durch diese Grundstücksübertragung entstehenden Wohnungen, nicht günstiger sind als die Mieten von Neubauten der Genossenschaften, so die DWG.“

Wer heute mit dem Bau neuer Mietwohnungen beginnt, muss eine Miete von etwa 18 Euro pro m² Wohnfläche kalkulieren. Dies ist nur für sehr wenige Menschen in Düsseldorf leistbar und für die meisten Lagen in unserer Stadt auch nicht am Markt erzielbar. Aus diesem Grund liegen viele Neubauten auf Eis.

Die Mitte der Gesellschaft, die keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hat, kann Mieten zwischen 11 und 12 Euro kalt pro m² Wohnfläche gerade noch finanzieren. Die Landeshauptstadt Düsseldorf könnte durch die Vergabe von günstigen Darlehen (2 % Zinsen für 10 Jahre) z.B. an Wohnungsgenossenschaften, den Neubau von solchen Wohnungen fördern.

Erste Berechnungen ergeben folgende Größenordnung: Es könnten auf diese Weise jährlich ca. 1.000 neue Mietwohnungen (500 geförderte und 500 Wohnungen für die Mitte) gebaut werden. In der Summe ergäbe das in 10 Jahre 10.000 neue Wohnungen für untere und mittlere Einkommensgruppen in unserer Stadt. Dies würde die Landeshaupt Düsseldorf bei einer 10-jährigen Zinssubvention nur zwischen 8 und 10 Millionen Euro pro Jahr kosten. Zumindest so lange der Bund die derzeitige Lage nicht selbst erkennt und handelt sind 10.000 neue Wohnungen nicht günstiger und effektiver zu bekommen!

Über die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) ist mit ihren rund 8.000 Wohnungen und mehr als 11.300 Mitgliedern die größte und älteste Wohnungsgenossenschaft in der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Neben Düsseldorf verfügt die DWG auch über Wohnungen in Neuss und Erkrath. Geführt wird die Genossenschaft von den beiden Vorständen Heiko Leonhard (Sprecher) und Thorsten Karrenberg. Das Unternehmen erwirtschaftete mit zwei Tochtergesellschaften 2022 einen Jahresumsatz von rund 60 Millionen Euro.

Neben umfangreichen Modernisierungen ihres Wohnungsbestandes ist der Neubau von Wohnungen seit Jahren ein Schwerpunkt der DWG. Derzeit plant und baut die Genossenschaft etwa 600 neue Wohnungen in den Stadtteilen Kaiserswerth, Düsseltal, Gerresheim, Urdenbach und Bilk. Die DWG bietet Ihren Mitgliedern preiswerten und guten Wohnraum zu fairen Mietpreisen an. In den vergangenen Jahren gelang es der Genossenschaft immer, ihren Mitgliedern freifinanzierte Neubauten rund 30 % günstiger als andere Vermieter anzubieten. Um den unterschiedlichen Einkommensverhältnissen ihrer Mitglieder gerecht zu werden, bietet die DWG mehr als die Hälfte des aktuellen Neubauprogramms als öffentlich geförderte oder preisgedämpfte Wohnungen an.

Pressekontakt:

Heiko Leonhard
Vorstand (Sprecher)
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Leonhard@dwg-online.de
www.dwg-online.de

Petra Steinmetzer
Vorstandssekretariat
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Steinmetzer@dwg-online.de
www.dwg-online.de

Innenhof Jakobus-Quartier
Cottbusser-Straße/Torfbruchstraße

Arche-Noah-Quartier
Lacombletstraße