



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GSW WILL IN LICHTENBERG FÜR FÜNF MILLIONEN EURO MODERNISIEREN

23.02.2012 Fachinformation

Die behutsame Modernisierung und Sanierung von 200 denkmalgeschützte Wohnungen soll teilweise Warmmieten von unter 400 Euro möglich machen. Damit unterstreicht die GSW ihren Anspruch, auch in Zukunft günstigen Wohnraum in Lichtenberg zu bieten. Die Wohnungen befinden sich in zentraler Lichtenberger Lage rund um die Friedastraße und Metastraße. Die Arbeiten sollen noch in diesem Jahr ausgeführt werden. "Mit der Sanierung erhalten die zum Teil noch mit Ofenheizung und ohne eigenes Badezimmer ausgestatteten Wohnungen einen zeitgemäßen Zustand. Wir werden jedoch keine Luxussanierungen vornehmen. Das Wohnungsangebot richten wir damit an der bestehenden Kiezstruktur aus", unterstrich Jörg Schwagenscheidt, Vorstand der GSW Immobilien AG. Mieterinformation und Einbindung des Denkmalschutzes Neben einer umfassenden technischen Sanierung werden insbesondere die Öfen gegen eine Zentralheizung ausgetauscht, die Fenster aufgearbeitet und trotz hoher Denkmalschutzansprüche teilweise Balkone angebaut. Außerdem werden Giebelwände und die oberen Geschossdecken gedämmt. In heute leer stehenden Wohnungen werden zusätzlich Bodenbeläge erneuert oder ersetzt und Badezimmer eingebaut. Da die Mehrzahl der Wohnungen über eine Größe von unter 40 Quadratmetern verfügt, werden einige zusammengelegt. Auf diese Weise sollen familiengerechte Wohnungen zu schaffen. Darüber hinaus werden einige Wohnungen im Erdgeschoss altengerecht ausgestattet. Schwagenscheidt zur geplanten Mieterinformation: "Wir werden mit jedem einzelnen Mieter Gespräche zu den bevorstehenden Maßnahmen führen. Dazu binden wir einen neutralen und erfahrenen externen Modernisierungsberater ein." Moderate Mieten auch nach Sanierung Selbst nach Modernisierung werden die Bestandsmieten mit fünf bis sechs Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat vergleichsweise sehr moderat steigen. Die aktuelle Kaltmiete für ofenbeheizte Wohnungen liegt derzeit bei 4,20 Euro je Quadratmeter. Neuen Mietern will die GSW die modernisierten Wohnungen für durchschnittlich 7,50 Euro Nettokaltmiete je Quadratmeter und Monat anbieten. Bei einer Wohnungsgröße von 40 Quadratmetern wird die zu zahlende Warmmiete damit auch nach der Sanierung für neue Mieter bei lediglich rund 400 Euro je Monat liegen. Derzeit beträgt die Durchschnittsmiete der GSW-Wohnungen in Lichtenberg rund 430 Euro Warmmiete. Am Immobilienmarkt werden heute im Bereich des Bahnhofes Lichtenberg sanierte Wohnungen in vergleichbaren Größen laut einer GSW-Recherche bei Immobilienscout-24 teilweise bereits für über 550 Euro Warmmiete angeboten. Nachhaltige Reduzierung des CO₂-Ausstoßes Sowohl die geplanten Dämmmaßnahmen als auch der Ersatz der bisherigen Öfen durch eine moderne Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage führen künftig zu einer rund 60-prozentigen Reduktion des CO₂-Ausstoßes in der Wohnanlage. Wenn die Sanierung gut verläuft und von den Lichtenberger Bürgern angenommen wird, sieht die Planung in einem zweiten Bauabschnitt im Jahr 2013 die Sanierung von weiteren 230 Wohnungen vor.

<https://bbu.de/beitraege/gsw-will-lichtenberg-fuer-fuenf-millionen-euro-modernisieren>