

Quelle:	STAATSANZEIGER, Baden-Württemberg vom 18.07.2025, S. 11 (Wochenzeitung / Freitag, Stuttgart)			
Auflage:	9.000	Reichweite:	27.990	Ressort: Wirtschaft

Modellprojekte

# Überregional: Wie Wohnen bezahlbar und klimafreundlich wird

**Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht vor dem Spagat, Wohnungsbestände klimaneutral zu machen und die finanzielle Belastung für Mieter in Grenzen zu halten. Wie dies in einzelnen Projekten möglich ist, erfuhr der Präsident des Spitzenverbandes der deutschen Wohnungswirtschaft Axel Gedaschko in Stuttgart und Heidelberg.**

**Jürgen Schmidt**

Stuttgart/Heidelberg. Nach mehr als vier Stunden Besichtigung und Gesprächen in Stuttgart zog Axel Gedaschko ein gemischtes Fazit. Zwar zeigte sich der Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen beeindruckt von den Projekten der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) und der Landesbau-Genossenschaft Württemberg (LBG). Doch er sieht durch den Weg zur Klimaneutralität auch deutliche Belastungen für die Wohnungswirtschaft. "Wir müssen uns von der Vorstellung verabschieden, dass das billig zu haben ist."

**Städtische Wohnungsgesellschaft setzt stark auf Heizungs-austausch**

Dass sich aber sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung Projekte so umsetzen lassen, dass die Mieten bezahlbar bleiben, demonstrierten SWSG, LBG und am darauffolgenden Tag auch die kommunale Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg (GGH) mit zwei weiteren Projekten auf Gedaschkos Sommertour durch Baden-Württemberg. So setzte die SWSG beim Bau von 330 Mitarbeiterwohnungen für das Klinikum Stuttgart in Bad Cannstatt auf

Modulbauweise und ein ausgefeiltes Energiekonzept. Das von 2021 bis 2023 errichtete Energie-Plus-Quartier wurde schon mehrfach ausgezeichnet.

Den Weg, auf Fertigteile im Wohnungsbau zu setzen, hält auch Gedaschko für sinnvoll. Er geht, wie das Bundesbauministerium, davon aus, dass damit in absehbarer Zeit 20 bis 25 Prozent des Wohnungsbauvolumens in Deutschland abgedeckt werden könnten. Vorbehalte aus der Bauwirtschaft gegen Vorfertigung hält er für unangemessen. "Es ist genug für alle im Wohnungsbau da", betont er.

Um die energetische Sanierung seines Gebäudebestands bezahlbar zu halten, setzt das kommunale Unternehmen klare Prioritäten. "Die Wärmewende steht bei uns im Fokus", erklärte Matieu Riegger, Leiter Strategisches Energiemanagement der SWSG. In erster Linie wird also in den Austausch von Heizungen investiert und nicht in Dämmmaßnahmen. "Die Gebäudehülle sanieren wir nur wegen der Förderkulisse", ergänzte SWSG-Chef Samir Sidgi.

Der bekannte Architekt, Bauingenieur und frühere Hochschullehrer Werner Sobek, dessen Unternehmen die Holzmodulsiedlung konzipiert und auch die Module geliefert hat, kommentierte die Ausrichtung der Energiewende im Bausektor sarkas-

tisch: "Gefördert wird, was nicht notwendig ist." Sobek, einer der Vorreiter beim nachhaltigen Bauen, vertritt schon lange die Ansicht, dass sich die Förderung auf die CO2-Reduktion konzentrieren müsse und nicht wie bisher auf die Energieeinsparung.

Das sei für den Klimaschutz wesentlich effektiver, weil die Mittel dann gezielter eingesetzt werden könnten. Zur CO2-Vermeidung trägt auch der Erhalt von Bausubstanz bei, wie ihn die SWSG mit dem Umbau des ehemaligen Bürgerhospitals zu 136 Wohnungen praktiziert hat oder die Landesbaugenossenschaft bei der Sanierung und Erweiterung einer Mehrfamilienhaussiedlung aus den 1950er-Jahren. Dort wurden nur drei von 17 Häusern abgerissen. Die anderen werden saniert und mit Kopfbauten und Aufstockung in Holzhybridbauweise erweitert. Auf diese Weise stehen auf dem Areal künftig 176 statt 76 Wohnungen zur Verfügung.

**Bestandsmieter zahlen trotz Sanierung nicht mehr als früher**

Und in beiden Projekten bleiben die Mieten für Stuttgarter Verhältnisse erschwinglich. Im Bürgerhospital mitten im Zentrum beginnen sie ab neun Euro, die LBG setzt knapp unter 15 Euro an. Bestandsmieter zahlen aber nur 6,90 Euro.