**GustavsHof liegt voll im Zeitplan**

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt feiert Richtfest für 70 moderne und bezahlbare Mietwohnungen in Offenbach**

Offenbach – In der Gustav-Adolf-Straße in Offenbach realisiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) zusammen mit FFM-Architekten Tovar + Tovar Part GmbB den GustavsHof: 70 bezahlbare Mietwohnungen, acht davon gefördert. Am heutigen Dienstag haben Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain und Monika Fontaine-Kretschmer sowie Offenbachs Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke zusammen mit den am Bau beteiligten Firmen sowie Gästen aus Kommunalpolitik und Nachbarschaft das Richtfest gefeiert.

„Es ist ein zentrales Anliegen der Landesregierung, dass alle Menschen in Hessen eine gute Wohnung zu einem bezahlbaren Preis finden", sagte Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir. „Im GustavsHof entstehen moderne und energieeffiziente Wohnungen mit einem ansprechenden Umfeld, ohne dass dafür neuer Boden versiegelt werden muss. Das zeigt, dass es für den Wohnungsbau im Rhein-Main-Gebiet noch Flächenreserven gibt. Die Landesregierung fördert nicht nur den Bau von Sozialwohnungen, sondern sie unterstützt die Kommunen auch dabei, Flächenreserven zu erschließen.“ An den im GustavsHof geplanten acht Sozialwohnungen beteiligt sich das Land mit einem Zuschuss von 176.000 Euro und einem zinsgünstigen Darlehen über 880.000 Euro.

Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer: „Wir wollen gemäß unserer Wachstumsstrategie perspektivisch von derzeit 60.000 auf 75.000 Wohnungen wachsen. Dieses Ziel verfolgen wir konsequent, aber immer mit Blick auf unseren gesellschaftlichen Auftrag. Auch im GustavsHof schaffen wir bezahlbaren und gleichzeitig qualitätsvollen Wohnraum.“ NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer lobte die beteiligten Firmen sowie die Bauleitung. „Alle arbeiten hoch engagiert und motiviert und tragen dazu bei, dass wir zu 100 Prozent im Terminplan liegen.“ Hauptzielgruppe sind Familien mit einem oder zwei Kindern, die eine moderne, bezahlbare Wohnung mit guter Infrastruktur suchen. „Wir kommen hier einmal mehr unserem Auftrag nach, Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen und den Anstieg der Mieten zu dämpfen“, ergänzte Fontaine-Kretschmer. Außerdem fügen wir unserem umfangreichen Investitionsprogramm, das den Bau von 4.900 Wohnungen vorsieht, einen weiteren wichtigen Baustein hinzu.“ Bis 2023 investiert die NHW rund 2,1 Milliarden Euro in Neubau und Bestandsverbesserung, alleine 1,4 Milliarden Euro in den Neubau.“

Offenbachs Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke sieht für das Vorhaben der NHW eine große Nachfrage: „Offenbach wächst und ist ein gefragter Wohnort. Das Angebot an Wohnungen aber ist knapp und die Preise steigen. Mir ist es deshalb wichtig, dass in Offenbach mehr Wohnungen entstehen, die sich die Menschen am Ende auch leisten können. Aus diesem Grund begrüße ich es sehr, dass sich die NHW hier engagiert und öffentlich geförderte Wohnungen baut.“

**Aufgelockerte Bebauung in zweiter Reihe**

Das Grundstück befindet sich im gründerzeitlichen Senefelderquartier in der südlichen Innenstadt. Das Areal ist von Bestandsgebäuden umschlossen und wird in zweiter Reihe bebaut. Auf knapp 6.800 qm entsteht eine sehr aufgelockerte Bebauung. Die 70 Wohnungen verteilen sich auf sechs Wohngebäude, die großzügig von Wegen sowie Grün- und Spielflächen durchzogen sind. Die Gebäude – eines hat fünf Geschosse, die anderen vier – sind zum Teil unterkellert, als KfW 55-Energiehaus konzipiert, werden mit Fernwärme versorgt und bieten eine Gesamtwohnfläche von knapp 5.600 qm. Die ersten Mieter können voraussichtlich Anfang Februar 2022 einziehen. Die Miete für die freifinanzierten Wohnungen wird zwischen 11 und 13 Euro pro qm liegen, für die geförderten bei rund 6,90 Euro. Das Projekt soll mit dem NaWoh-Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zertifiziert werden. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf rund 22,5 Millionen Euro.

**Enge Baustelle, hoher Grundwasserpegel**

Dass das Projekt im Zeitplan liegt, ist umso erfreulicher, als die Rahmenbedingungen nicht ganz einfach sind. Zum einen ist der Grundwasserstand auf dem Grundstück sehr hoch. Das bedeutet, dass zunächst ein Konzept mit einer aufwendigen Spundwandkonstruktion entwickelt werden musste, das die Trockenlegung und somit Bebauung erst ermöglichte. Hinzu kommt, dass das Grundstück nur durch eine schmale Baulücke befahren werden kann, die im Rahmen des Neubaus durch ein Gebäude mit Hauseinfahrt geschlossen wird. Um den Baustellenfahrzeugen die Einfahrt zu den weiter hinten gelegenen Gebäuden dauerhaft zu ermöglichen, wird das erste Obergeschoss über der Hofeinfahrt nachträglich eingehängt, wenn der Rest des Gebäudes bereits steht. Die Corona-Pandemie dagegen hatte keine gravierenden Auswirkungen auf den Bauverlauf. Sämtliche Schutz- und Hygienemaßnahmen wurden selbstverständlich eingehalten.

**In sieben Jahren 1.000 neue Wohnungen für Offenbach**

Aktuell hat die NHW mit dem Goethequartier (327 Wohnungen) und dem Goethering (205) zwei weitere Immobilienprojekte in Offenbach in Bau und Planung. Rund 300 Wohnungen sollen darüber hinaus im Liebigquartier zwischen Marienstraße, Liebigstraße, Darmstädter Straße und Hohe Straße entstehen. 2017 wurde der Heimathafen mit 125 freifinanzierten Wohnungen fertiggestellt. Damit baut die NHW bis 2024 innerhalb von sieben Jahren rund 1.000 neue Wohnungen in Offenbach.

**Bildunterschriften**

**Bild 1: Besuchten die Baustelle des GustavsHofs (von links): Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir, Offenbachs Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke, der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Foto: NHW / Marc Strohfeldt.**

**Bild 2: Richtspruch und Richtkranz dürfen nicht fehlen: Feierlichkeiten zum Richtfest des GustavsHofs im Offenbacher Senefelderquartier. Foto: NHW / Marc Strohfeldt.**

**Bild 3 und 4: Sechs Gebäude, 70 Mietwohnungen: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt baut in Offenbach den GustavsHof. Visualisierungen: FFM-Architekten. Tovar + Tovar Part GmbB.**

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 750 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Offenbach bewirtschaftet rund 9.500 Wohnungen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand in den nächsten Jahren auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)