**Häuser bauen, Perspektiven bieten**

**„Housing! for Future“**

**kauft erstes Grundstück in Namibia**

**Neues Bündnis für bezahlbares Wohnen in Afrika gegründet: Gemeinnützige Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft will auf Spendenbasis menschenwürdigen Wohnraum für Familien aus Slum-Gebieten schaffen**

Frankfurt am Main – Ärmliche Wohnverhältnisse, schlechte hygienische Bedingungen, Krankheiten, eine hohe Kindersterblichkeit, kein Zugang zu Bildung: Große Teile der afrikanischen Bevölkerung leben ohne Aussicht auf Besserung in provisorischen Blechhütten in den sogenannten Informal Settlements, den Slum-Gebieten rund um die großen Städte. Genau hier setzt Housing! for Future (H!fF) an. Die gemeinnützige, spendenbasierte Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft wurde 2019 von zwei großen Wohnungsgesellschaften in Frankfurt ins Leben gerufen – der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Wenig später kam die Industria Wohnen hinzu, ebenfalls aus Frankfurt. Ihr gemeinsames Ziel: Moderne Wohnhäuser bauen und durch bezahlbare Mieten hygienische, sichere und zukunftsweisende Wohn- und Lebensverhältnisse schaffen. Das erste Projekt mit insgesamt 100 Häusern zur Miete soll am Stadtrand von Windhoek/Namibia realisiert werden.

„Die Zielsetzung von Housing! for Future reicht weit über das Bauen und Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum hinaus“, sagt Stefan Bürger, Geschäftsführer der GWH. „Wir wollen vor Ort die Basis für eine nachhaltige und wirksame Hilfe zur Selbsthilfe schaffen. Erreichen wollen wir dies unter anderem mit der Gründung einer örtlichen Wohnungsgesellschaft, die für eine nachhaltige Bewirtschaftung und günstige Vermietung sorgt und dabei Arbeitsplätze schafft. Auf diese Weise soll das Prinzip der deutschen sozialen Wohnungswirtschaft für Afrika – im ersten Schritt für Namibia – transformiert werden und dort Früchte tragen.“

„Nachhaltiges und soziales Engagement ist ein wichtiges Element unserer Arbeit und Teil unserer Unternehmensstrategie“, sagt NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Mit unserer Beteiligung bei Housing! for Future blicken wir über den eigenen Tellerrand hinaus. Der 100. Geburtstag der NHW ist der ideale Anlass dafür – schließlich will Housing! for Future im ersten Schritt genau 100 Häuser bauen. Ich freue mich, dass wir uns auch für Menschen einsetzen, die unter menschenunwürdigen Umständen leben. Wir möchten dazu beitragen, deren Situation nachhaltig zu verbessern.“

**Das erste Grundstück**

Im ersten Bauabschnitt werden zunächst fünf Häuser gebaut. Sie entstehen auf einem etwas mehr als 5.300 m2 großen Grundstück, das die H!fF vor kurzem erworben hat und Raum für insgesamt 25 Häuser bietet. Erwerb und Erschließung des Grundstücks wurden komplett aus Spenden von NHW und GWH finanziert. Das Areal ist Teil eines neuen Siedlungsgebietes im Nordwesten der Stadt Windhoek, mit einer guten Straßenanbindung an die Innenstadt. Ausgewiesene Flächen für Handel, soziale Infrastruktur sowie öffentliche Grünzüge gewährleisten die Versorgung der zukünftigen Bewohner. Es entsteht ein autofreies Quartier mit Freiflächen zum Spielen und Begegnen, das sich von den sonst üblichen, gleichförmigen Reihenhausketten abhebt. Nicht weit entfernt entwickelt sich ein Industriegebiet mit potenziellen Arbeitsplätzen. Aber auch die Informal Settlements sind in erreichbarer Nähe – ein wichtiger Aspekt für aufstrebende Menschen, um ihre familiären Netzwerke zu erhalten.

**Die ersten Häuser**

Die Häuser verfügen über jeweils zwei oder drei Schlafzimmer und eine Wohnfläche von ca. 55 bis 75 qm. Alle Gebäude bieten im direkten Außenbereich Freiflächen zur privaten Nutzung. Läuft alles nach Plan, können die vorbereitenden Erdarbeiten zeitnah beginnen. Die Fertigstellung der ersten fünf Häuser ist für das letzte Quartal vorgesehen, Vermietungsstart könnte idealerweise gegen Jahresende sein. Weitere Häuser können erst entstehen, wenn genügend Spenden eingegangen sind. Ein schlüsselfertiges Haus inklusive Grundstücksanteil, Außenanlage und anteiliger organisatorischer Struktur kostet im Durchschnitt ca. 1 Million namibische Dollar – rund 50.000 €.

**Die Bauunternehmen**

Die gesamte Baumaßnahme wird jeweils zur Hälfte durch die lokalen Bauunternehmen Quartz Construction und PolyCare durchgeführt. Beide nutzen örtliche Ressourcen und Handwerker sowie Subunternehmer. Die Häuser sind in Grundriss, Ausstattung und Aussehen identisch, unterscheiden sich aber in der Bauweise. Während Quartz Construction mit konventioneller Massivbauweise arbeitet, setzt PolyCare auf eine innovative und nachhaltige Bauweise mit Polymerbetonsteinen nach dem Baukastenprinzip, die in Windhoek mit dem dortigen Wüstensand hergestellt werden. Baubeschreibung und -vertrag sind nach deutschem Standard gefertigt.

**Warum Namibia?**

In Namibia herrscht eklatanter Wohnungsmangel. Aktuell fehlen rund 160.000 Wohnungen; die meisten in Windhoek. Bis 2030 werden es 300.000 sein. Angemessene und bezahlbare Wohnungsangebote gibt es kaum. Selbst Haushalte mit festem Einkommen, darunter zum Beispiel Bank- und Verwaltungsangestellte oder Polizisten, haben kaum eine Chance auf einen Absprung aus ihrem schwierigen Wohnumfeld. Die Hürden für Eigenheim-Darlehen sind zu hoch, Kaufpreise unbezahlbar. Ein Mietwohnungsmarkt mit bezahlbaren Mieten, sicheren Mietverträgen und Mieterschutzgesetzen existiert in Namibia nicht.

Die Informal Settlements mit ihren slum-ähnlichen Zuständen bleiben einziger Wohn- und Lebensraum ohne Ausweg. Fast ein Drittel der Einwohner lebt unter der Armutsgrenze, die Arbeitslosenquote liegt bei über 33 Prozent. Von den 350.000 Einwohnern Windhoeks leben rund 135.000 in miserablen Umständen in Blechhütten. Trotz allem ist Namibia ein Land mit demokratischen Strukturen und seit 1990 unabhängig. Es verfügt über ein funktionierendes Gerichtswesen, hat eine relativ stabile Währung, und der Korruptionsindex ist vergleichsweise niedrig.

**So hilft die Housing! for Future**

Die als gemeinnützig anerkannte Initiative will diesen Menschen einen Ausweg bieten – durch Vermietung von hygienisch unbedenklichen Häusern in einem sicheren Quartier als Wohn- und Lebensumfeld. Mit den Spendengeldern entsteht bezahlbarer Wohnraum, der den Menschen in den Informal Settlements eine Perspektive für eine bessere Zukunft bietet. Das eigene örtliche Wohnungsunternehmen schult die Mitarbeiter vor Ort und legt dadurch den Grundstein für einen stabilen, neuen Mietwohnungsmarkt. Ausgehend von den Grundsätzen der deutschen sozialen Wohnungswirtschaft will H!fF weitere Projekte realisieren und damit nachhaltige und langfristige Hilfe für die Menschen in Afrika aufbauen.

Weitere Informationen unter

<https://www.housingforfuture.de/>

**Bildunterschrift:**

**PF1: Raus aus den Slums:** „Housing! for Future“, eine gemeinnützige Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft, will auf Spendenbasis menschenwürdigen Wohnraum für Familien aus Slum-Gebieten schaffen. Foto: Marc Fippel Fotografie / [www.marcfippel.de](http://www.marcfippel.de)

**PF2: Baukastenprinzip:** Die FirmaPolyCare setzt auf eine innovative und nachhaltige Bauweise mit Polymerbetonsteinen. Foto: PolyCare Research Technology GmbH & Co. KG

**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. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand perspektivisch 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/)

**GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen**

Die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen mit Sitz in Frankfurt und Kassel ist das wohnungswirtschaftliche Kompetenzzentrum der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) und behauptet sich seit beinahe 100 Jahren erfolgreich am Markt. Bundesweit bewirtschaftet die GWH-Gruppe mit ihren 480 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen rund 50.000 Wohnungen an 90 Standorten. Kerngebiete des Unternehmens sind die wachstumsstarken Regionen Rhein-Main, Rheinland, Rhein-Neckar und die prosperierenden Oberzentren in Nord- und Mittelhessen. Das Un-ternehmen engagiert sich außerdem auch in Thüringen, Sachsen und Niedersach-sen. [www.gwh.de](http://www.gwh.de)

**INDUSTRIA WOHNEN**

ist Spezialist für Investitionen in deutsche Wohnimmobilien. Das Unternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main erschließt privaten und institutionellen Anlegern Investitionen in Wohnungen an wirtschaftsstarken Standorten in ganz Deutschland und bietet ein umfassendes Leistungspaket im Asset- und Property-Management. Aktuell verwaltet INDUSTRIA WOHNEN ein Volumen von mehr als 3,6 Mrd. Euro im deutschen Wohnungsmarkt und stützt sich dabei auf die Erfahrung aus über 65 Jahren Tätigkeit am Markt. INDUSTRIA WOHNEN betreut als Asset Manager private und institutionelle Investoren und kann im Jahr 2020 auf ein getätigtes Ankaufsvolumen von 580 Mio. Euro zurückblicken. Die Akquisitionsstrategie von INDUSTRIA WOHNEN ist sowohl auf Neubau- als auch auf Bestandsinvestitionen gerichtet. INDUSTRIA WOHNEN ist ein Tochterunternehmen der Degussa Bank AG. [www.industria-wohnen.de](http://www.industria-wohnen.de)