Frankonia
Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

PRESSEMITTEILUNG

Im nordhessischen Gudensberg startet mit dem Richtfest für 44 geförderte Wohnungen des Projektentwicklers Frankonia die letzte Bauphase

Die Wohnungen mit bis zu vier Zimmern werden im Frühjahr kommenden Jahres fertiggestellt / Förderung des Landes Hessen ermöglicht günstige Mieten / Die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft investiert als Tochter einer gemeinnützigen Stiftung mit sozialer Ausrichtung / Bürgermeister Frank Börner sieht Schaffung preiswerten Wohnraums als Signal für die Stadt

Gudensberg/Kassel, 24. Juli 2020 – Die letzte Bauphase für 44 geförderte Wohnungen im nordhessischen Gudensberg mit den Adressen Am Ringwall 29 und 31 hat begonnen. Der Immobilien-Projektentwickler Frankonia feiert am heutigen Freitag im Rahmen des Richtfestes in der Steinzeitsiedlung den bisher erfolgreichen Fortschritt der Arbeiten. Im Frühjahr kommenden Jahres werden die Mieter in die beiden drei-geschossigen Gebäude einziehen. „Wir freuen uns, dass wir trotz der besonderen Herausforderung der Corona-Pandemie so gut im Zeitplan sind und der dringend benötigte preisgünstige Wohnraum schon bald zur Verfügung steht“, sagt Engelbert Maus, Geschäftsführer der Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft.

Die Frankonia wird die Immobilien im eigenen Anlagebestand halten. Das Unternehmen ist Tochter der FDS gemeinnützige Stiftung, die Studierende bei Fragen rund ums Wohnen unterstützt und Studentenwohnheime gemeinnützig betreibt. Über eine treuhänderische Verwaltung ist die Frankonia ebenfalls eng mit der Moses Mendelssohn Stiftung verbunden, welche die europäisch-jüdische Verständigung fördert. „Entsprechend der sozialen Ausrichtung beider Stiftungen soll die Allgemeinheit von Investments für den Stiftungszweck profitieren. Deshalb sind geförderte preisgünstige Immobilien wie in Gudensberg eine ideale Investition“, so Maus: „Das kommt Menschen zugute, die aktuell erhebliche Schwierigkeiten am freien Wohnungsmarkt haben.“ Als Mit-Initiator und Mit-Investor der Projektentwicklung fungiert Clemens Jung als Geschäftsführer der GBI Wohnungsbau, die ebenfalls zum Stiftungsverbund gehört.

Die 44 Wohnungen in Gudensberg mit insgesamt rund 2962 Quadratmetern Wohnfläche bezuschusst das Land Hessen durch günstige Kredite, vergeben über die Infrastrukturbank Hessen (WIBank). Dadurch werden die ab kommendem Jahr fälligen Mieten deutlich niedriger sein als am freien Markt. Anschließend sind für die geförderten Einheiten 25 Jahre lang Mietsteigerungen nur in einem gesetzlich streng reglementierten Rahmen möglich, Kündigungen ebenfalls untersagt. Im gleichen Zeitraum läuft die Vermietung in Abstimmung

mit der Stadt ausschließlich an Bürger mit Wohnberechtigungsschein. Nach den aktuellen Vorgaben dürfen Einpersonenhaushalte dafür in Hessen ein maximales Nettoeinkommen von ca. 1.300 Euro im Monat haben. Bei Zweipersonenhaushalten liegt dieser Grenzwert bei ca. 1.960 Euro. Je Kind wird die monatliche Einkommensgrenze um rund 54 Euro erhöht.

Hessische Bedarfsprognose bestätigt Wohnungsmangel in Gudensberg

„Solche Angebote werden in Gudensberg dringend erwartet, denn auf dem freien Wohnungsmarkt steigen die Mieten seit Jahren“, betont Dipl. Ing. Hans-Uwe Schultze, Geschäftsführer des Planungsbereichs der Frankonia und verantwortlicher Architekt: „Dies ist eine Folge der guten wirtschaftlichen Entwicklung und zunehmenden Attraktivität Kassels. Viele Beschäftigte nutzen deshalb die gute Lage Gudensbergs an der Autobahn 49, um den steigenden Wohnkosten aus dem Weg zu gehen. Sie pendeln die rund 20 Kilometer. Dabei nutzen sie häufi auch das schnelle Busangebot des ÖPNV.“ Laut der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten Bedarfsprognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) ist Gudensberg eine Kommune mit Wohnungsdefizit. „Der ohnehin geringe Anteil geförderter Wohnungen in Gudensberg geht sogar weiter zurück, weil Wohnungen aus der Mietpreisbindung herausfallen“, erläutert Schultze: „Das Angebot an günstigen Miet-Angeboten hält mit dem Bedarf somit bei weitem nicht Schritt.“ Darunter leiden vor allem Familien, die in die Stadt ziehen wollen. An dem Missverhältnis ändert auch die Corona-Phase nichts.

In den 44 Wohnungen leben die Mieter künftig in zwei bis vier Zimmern, auf Flächen von 50 bis 105 Quadratmetern. Zwei der Wohnungen sind rollstuhlgerecht. „Das zusätzliche Immobilienangebot für die unterschiedlichsten Nutzer – sowohl Alleinstehende als auch Familien – macht unsere Stadt attraktiver“, betont Gudensbergs Bürgermeister Frank Börner: „Das ist ein wichtiges positives Signal. Denn ein ausreichendes Wohnangebot zu günstigen Preisen ist in der jetzigen Situation zentrale Aufgabe jeder aufstrebenden Kommune. Diese kann nur so auch für junge Leute attraktiv sein, und damit gut vorbereitet auf die Zukunft.“

Über die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft:
Die Frankonia Vermögensverwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH mit Hauptsitz in Erlangen agiert seit 1996 als Bestandsmanagerin und Projektentwicklerin auf dem deutschen Immobilienmarkt. Durch die Frankonia entstehen Bauprojekte mit einem besonderen sozialen Bezug. Ursprünglich ausschließlich im Bereich der Entwicklung von Studierendenwohnheimen tätig, deckt die Frankonia heute ein breites Spektrum ab: von sozialen Wohnprojekten wie gefördertem Wohnungsbau, Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren bis zur Entwicklung von Kindertagesstätten ab. Darüber hinaus werden Immobilien im gesamten Bundesgebiet verwaltet. Muttergesellschaft ist die FDS gemeinnützige Stiftung.
http://www.gbi.ag

Für weitere Informationen und Bildmaterial:
Wolfgang Ludwig, Ludwig Medien & Kommunikation
Tel.: +49 221 – 29219282, Fax: +49 221 – 29219283
Mobil: +49 171 – 93 35 134. Email: mail@ludwig-km.de