

Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Postfach 1165 • 38501 Gifhorn



1949 – 2024

Pressespiegel vom 23. Juli 2024



Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 98 98-0
gwg@gwg-gifhorn.de

Bankverbindung
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01
BIC: PBNKDEFFXXX

Vorstand: Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

Ausbau der Fernwärme wird viel teurer

Studie sieht Förderbedarf durch den Bund von jährlich 3,4 Milliarden Euro – Kommunen sprechen von Rekordinvestitionen

Von Frank-Thomas Wenzel

Frankfurt/Main. Ohne einen massiven Ausbau der Fernwärme wird es nichts mit dem Klimaschutz. Entsprechend ehrgeizig sind die Ziele und entsprechend hoch die Kosten: 43,5 Milliarden Euro braucht es allein bis 2030. Das geht aus einer aktuellen Studie des Prognos-Instituts hervor.

Die notwendigen Investitionen haben sich damit innerhalb von rund drei Jahren noch einmal um gut 10 Milliarden Euro erhöht. Eine maßgebliche Ursache dafür liege „in den starken Kostensteigerungen der letzten Jahre“, schreiben die Prognos-Experten.

Warmes Wasser, das über Rohr-

leitungen verteilt wird, ist in großen Städten vielfach die einzige Möglichkeit, um Miethäuser klimaneutral zu heizen. Dafür müssen einerseits Tausende Kilometer neue Rohre in den Straßen verlegt werden. Zudem gilt für Kommunen, sich zu überlegen, wie sie mittels erneuerbarer Quellen Wärme erzeugen können.

Prognos geht davon aus, dass in den nächsten Jahren die sogenannte Tiefengeothermie in großem Stil erschlossen und Großwärmepumpen installiert werden müssen. Letztere können unter anderem Flusswasser nutzen. Das alles kostet enorm viel Geld. Allein für die neuen Rohre kalkuliert der Energiedachverband BDEW mit

3000 Euro pro Meter. Experten gehen aber davon aus, dass es durchaus auch 5000 Euro werden können.

Der Stadtwerkeverband (VKU) und der Fernwärmeverband (AGFW), die Auftraggeber der Studie, sprechen denn auch von anstehenden „Rekordinvestitionen“. Diese müssten jetzt auch noch durch das verzögerte Inkrafttreten der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze* (BEW) in einem verkürzten Zeitraum getätigt werden, um die Klimaziele für 2030 zu erreichen. Die BEW ist das zentrale Instrument des Bundes, um Kommunen und deren Stadtwerke bei der Umsetzung der Fernwärmekonzepte finanziell unter die Arme



Rohre für Fernwärmeanschlüsse: Der Bund will bis 2045 rund 3,6 Millionen Wohngebäude an das Netz anschließen. FOTO: MONIKA SKOLIMOWSKA/DPA

zu greifen. Ohne diese Unterstützung ist ein Großteil der Städte nicht in der Lage, die Jahrhundertaufgabe des Umbaus der Wärmeversorgung zu stemmen.

Lauf Prognos-Studie braucht es jetzt jährlich 6,2 Milliarden Euro, um die 2030er-Ziele noch zu erreichen. Davon sollen 60 Prozent in den Ausbau der Netze und 40 Prozent für die Erweiterung der Erzeugungsanlagen gesteckt werden. Daraus ergibt sich ein jährlicher Förderbedarf durch den Bund von rund 3,4 Milliarden Euro. Das Geld soll nicht nur für Investitionen, sondern auch als Zuschuss für Betriebsausgaben eingesetzt werden, um die Kosten für die Verbraucher möglichst niedrig zu halten.

Aller-Zeitung, 23. Juli 2024

Lies will erste Bauvorhaben umsetzen

Landeswohnungsgesellschaft soll Projekte noch dieses Jahr in Angriff nehmen

Von Marc Niedzolka

Hannover. Mit der Landeswohnungsgesellschaft sollen in Niedersachsen möglichst zeitnah erste Bauvorhaben umgesetzt werden. „Vielleicht gelingt es uns bereits noch dieses Jahr mit Projekten, die baureif sind, in die Umsetzung zu kommen“, sagte Bauminister Olaf Lies (SPD) auf Anfrage in Hannover. „Dann könnte es sehr schnell gehen. Das hängt davon ab, wie die Projekte konzipiert sind.“ Ein konkretes Datum sei schwer zu sagen. „Der Druck ist groß und wir wollen da natürlich schnell Ergebnisse erreichen.“

Die Gesellschaft nahm Anfang dieses Jahres ihre Arbeit auf und ist ein zentrales Vorhaben der rot-grünen Landesregierung, um für mehr bezahlbaren Wohnraum in Niedersachsen zu sorgen.

Lies betonte, dass diese Gesellschaft Bestandsimmobilien weniger in den Blick nehme. „Wir wollen neuen und möglichst viel geförderten Wohnraum schaffen. Wir haben viele, intensive Gespräche mit Unternehmen geführt.“ Weiter sagte der Minister: „Viele Wohnungsunternehmen wollten weiter



Ein Anliegen der rot-grünen Landesregierung: Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen.

FOTO: JULIAN STRATENSCHULTE/DPA

neu bauen, haben aber einen hohen Sanierungsbedarf an Bestandsimmobilien. Das ist für ganz viele eine Herausforderung.“

Es gebe im ganzen Bundesland viele Wohnungsbauideen. Mal seien es 80 Wohnungen an einem Standort, mal 20, sagte der SPD-

Politiker. Neben Mietwohnungen spiele das Eigenheim eine wichtige Rolle. „Wer sich Eigentum anschaffen möchte, muss das auch wieder alleine schaffen können. Wir brauchen mehr Bauland. Bauen muss schneller, einfacher und dadurch eben auch wieder günsti-

ger werden.“ Lies verwies zudem auf die geplante Reform der Bauordnung. Damit soll das Bauen schneller, einfacher und günstiger werden. Darin soll etwa die Pflicht wegfallen, dass bei Neubauten auch neue Autostellplätze errichtet werden müssen.

Der Bestand an geförderten Sozialwohnungen ist in Niedersachsen in den vergangenen Jahren stark gesunken. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 gab es laut Bauministerium nur noch rund 51 250 dieser Wohnungen - knapp 1400 weniger als ein Jahr zuvor. Ende 2016 gab es noch mehr als 85 000 Wohnungen. Dabei ist der Bedarf groß: Dem Bündnis „Soziales Wohnen“ zufolge fehlten bereits im Jahr 2022 rund 100 000 Sozialwohnungen in Niedersachsen.

Steigende Zinsen, Fachkräftemangel und die stark gestiegenen Baupreise sorgen auch in Niedersachsen für große Probleme beim Wohnungsbau. Die Landeswohnungsgesellschaft wird im Landtag auch kritisch gesehen. Die CDU-Fraktion verwies in der Vergangenheit etwa darauf, dass es bereits kommunale Wohnungsunternehmen gebe.

Aller-Zeitung, 23. Juli 2024

Kaum noch neue Eigenheime in Metropolregionen

Das besagt eine Studie
der Deutschen Bank.

Frankfurt. In den deutschen Metropolregionen wird es einer Studie zufolge bald kaum noch Neubauvorhaben für Eigenheime geben. Gründe sind der fehlende Platz und die stark gestiegenen Kosten, die Eigenheime für viele Haushalte unerschwinglich machten, heißt es in einer Studie der Deutschen Bank. Um den hohen Wohnraumbedarf zu decken, werde sich in den Ballungsräumen der Trend zu großen Mehrfamilienhäusern und verhältnismäßig kleinen Wohnungen fortsetzen. Die Analysten der Bank rechnen damit, dass neue Eigenheime künftig vor allem noch in kleineren Gemeinden entstehen. Es werde bundesweit ein Sockel von 20.000 bis 40.000 Fertigstellungen von Eigenheimen pro Jahr erwartet. Bislang markiert das Jahr 2009 mit 84.000 fertiggestellten Eigenheimen den statistischen Tiefstwert. In den vergangenen beiden Jahren wurden unter dem Eindruck höherer Zinsen, hoher Baukosten und Heizungsregulierung bundesweit jeweils weniger als 100.000 Eigenheime gebaut. Gegen Eigenheime sprechen aus Sicht der Studie auch die Energiebilanzen. *dpa*

Wolfsburger Nachrichten, 23. Juli 2024

Ausbau der Fernwärme wird deutlich teurer

Frankfurt am Main. Der geplante Ausbau der Fernwärmenetze in Deutschland droht deutlich teurer zu werden als bislang angenommen. Die Prognos AG geht aktuell für den Zeitraum bis 2030 von einem Investitionsvolumen von 43,5 Milliarden Euro aus, wie sie in Frankfurt berichtet. Das sind im Vergleich zur ursprünglichen Studie 2020 rund 10,6 Milliarden Euro Steigerung. Auftraggeber der Untersuchung sind der Fernwärme-Spitzenverband AGFW und der Verband kommunaler Unternehmen (VKU).

Derzeit erarbeiten die Kommunen sogenannte Wärmepläne für ihr Gebiet. Auf dieser Grundlage wird auch entschieden, ob private Haushalte an Fernwärmenetze angeschlossen werden oder selbst für emissionsfreie Heizungen zum Beispiel mit Wärmepumpen sorgen müssen.

Bis 2030 soll zudem nach politischen Vorgaben der Anteil aus erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme auf mindestens die Hälfte des Fernwärmeangebots erhöht werden. Mittelfristig sollen mindestens 100.000 Gebäude pro Jahr neu an das Netz angeschlossen werden. 2045 sollen rund 3,6 Millionen Wohngebäude mit 14 Millionen Wohneinheiten über Fernwärme geheizt und mit warmem Wasser versorgt werden.

Aus dem höheren Investitionsbedarf leiten die Verbände auch einen höheren Förderbedarf ab. Dieser steige von jährlich 3 Milliarden Euro auf 3,4 Milliarden Euro bis in die Mitte der 2030er-Jahre. *dpa*

Wolfsburger Nachrichten, 23. Juli 2024

Wohnungsgesellschaft: Minister will erste Vorhaben umsetzen

Der Wohnungsbau hat es wegen mehrerer Faktoren schwer. In Niedersachsen soll eine Landesgesellschaft Abhilfe schaffen.

Hannover. Mit der Landeswohnungsgesellschaft sollen in Niedersachsen möglichst zeitnah erste Bauvorhaben umgesetzt werden. „Vielleicht gelingt es uns bereits noch dieses Jahr mit Projekten, die baureif sind, in die Umsetzung zu kommen“, sagte Bauminister Olaf Lies (SPD) der Deutschen Presse-Agentur in Hannover. „Dann könnte es sehr schnell gehen. Das hängt davon ab, wie die Projekte konzipiert sind.“ Ein konkretes Datum sei schwer zu sagen. „Der Druck ist groß und wir wollen da natürlich schnell Ergebnisse erreichen.“

Die Gesellschaft nahm Anfang dieses Jahres ihre Arbeit auf und ist ein zentrales Vorhaben der rot-grünen Landesregierung, um für mehr

bezahlbaren Wohnraum in Niedersachsen zu sorgen.

Lies betonte, dass diese Gesellschaft Bestandsimmobilien weniger

in den Blick nehme. „Wir wollen neuen und möglichst viel geförderten Wohnraum schaffen. Wir haben viele, intensive Gespräche mit Unternehmen geführt.“ Weiter sagte der Minister: „Viele Wohnungsunternehmen wollten weiter neu bauen, haben aber einen hohen Sanierungsbedarf an Bestandsimmobilien. Das ist für ganz viele eine Herausforderung.“

Es gebe im ganzen Bundesland viele Wohnungsbaudeen. Mal seien es 80 Wohnungen an einem Standort, mal 20, sagte der SPD-Politiker. Neben Mietwohnungen

sowie das Eigenheim eine wichtige Rolle. „Wer sich Eigentum anschaffen möchte, muss das auch wieder alleine schaffen können. Wir brauchen mehr Bauland. Bauen muss schneller, einfacher und dadurch eben auch wieder günstiger werden.“

Lies verwies zudem auf die geplante Reform der Bauordnung. Damit soll das Bauen schneller, einfacher und günstiger werden. Darin soll etwa die Pflicht wegfallen, dass bei Neubauten auch neue Autostellplätze errichtet werden müssen. *dpa*



Mehrfamilienhäuser werden in Hannover gebaut. JULIAN STRATENSCHULTE / DPA

Wolfsburger Nachrichten, 23. Juli 2024



Visualisierung: So soll das neue Wohn- und Geschäftsgebäude in den Hellwinkel-Terrassen aussehen.

WOLFSBURG HT A2 GMBH/PRIVAT

Supermarkt kommt in die Hellwinkel-Terrassen

Ab Herbst soll in den Hellwinkel-Terrassen ein neues Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Gerüchte um Discounter bestätigen sich.

Wolfsburg. Die Stadt Wolfsburg geht nach eigenen Angaben den nächsten Schritt in der Entwicklung der Hellwinkel-Terrassen. Die Verwaltung habe die Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus im Baufeld A2 an die Wolfsburg HT A2 GmbH übergeben. Außer 44 Wohnungen und einer Tiefgarage werde das Gebäude auch einem Lebensmittelmarkt (Penny) Platz bieten. Aktuell plane der Investor einen Baustart im Herbst.

„Wohnraum in Wolfsburg ist knapp und begehrt. Das zeigt nicht zuletzt auch unsere Mietmarktanalyse für 2024. Deswegen ist es wichtig, weiteren Wohnraum zu schaffen, denn bezahlbarer Wohnraum wird für uns ein zentrales Thema der Zukunft sein. In den Hellwin-

kel-Terrassen entstehen neben einem Nahversorger nun weitere bedarfsgerechte Wohnungen in zentraler Lage“, wird Oberbürgermeister Dennis Weilmann zitiert.

Schritt für Schritt nähmen die Hellwinkel-Terrassen weiter Formen an, so Erster Stadtrat und Stadtbaurat Kai-Uwe Hirschheide. Das Projekt der Wolfsburg HT A2 GmbH sei ein Gewinn für Wolfsburg, weil es mit nachhaltigen Elementen, Wohnraum und Gewerbefläche genau die Aspekte kombiniere, die Wolfsburg städtebaulich wichtig seien, um ein lebendiges Quartier zu entwickeln. Die 44 Wohnungen – die zwei, drei und vier Zimmer umfassen werden und zur Miete geplant sind – haben laut Verwaltung insgesamt eine Wohn-

fläche von rund 3500 Quadratmetern. In der Mitte des ersten Obergeschosses befinde sich zudem ein Atrium. Die Anzahl der Geschosse belaufe sich, je nach Himmelsrichtung, auf drei bis sechs. Die Dächer würden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Außerdem bekomme das Atrium eine extensive Dachbegrünung, in der das Regenwasser teilweise gespeichert werden könne. Zudem seien als Gewerbefläche für den Penny-Markt 1200 Quadratmeter vorgesehen. Den künftigen Bewohnern stehen laut Stadt 55 Stellplätze für Autos sowie für 122 Fahrräder zur Verfügung. Nach der Genehmigung des Projektes Woodscaper im April schreite die Quartiersentwicklung in den Hellwinkel-Terrassen weiter voran. *red*

Wolfsburger Nachrichten, 23. Juli 2024



Als wäre ganz Gamsen über Nacht nicht mehr da. Mit den offiziellen Zahlen der Zensus-Einwohnerstichprobe hat der Landkreis massiv an Bewohnern verloren. Es fehlen 5180 Menschen, fast so viele wie in Gamsen wohnen.

CHRISTIAN FRANZ / FMN

Zensus-Schock: Landkreis Gifhorn „verliert“ ein ganzes Dorf

Die erfassten Einwohnerzahlen bei der aktuellen kleinen Volkszählung weichen massiv von der eigenen lokalen Zählung ab. Das sind die Gründe und Folgen.

Christian Franz

Gifhorn. Ein attraktiver Landkreis, dessen Einwohnerzahlen nur eine Richtung kennen: Nach oben. So sieht sich der Landkreis Gifhorn gern. Und auch die Stadt Gifhorn geht ungeachtet einer bundesweit rückläufigen Bevölkerungsentwicklung und sinkenden Geburtenraten von Wachstum aus. Ein Trugschluss? Die Ergebnisse der aktuellen Einwohnerstichprobe Zensus jedenfalls verpassen Kreis und Kreisstadt einen herben Dämpfer. Rein statistisch betrachtet ist die Einwohnerschaft ganzer Dörfer und Ortsteile verloren..

Was bedeutet das konkret? Die Bevölkerungsfortschreibung sah im Landkreis Gifhorn zum Stichtag 30. Juni 2022 genau 179.842 Menschen. Die kleine Volkszählung ergab: Es waren nur 174.662. Das sind 5180 Menschen weniger. Fast so viele, wie in ganz Gamsen wohnen, dem größten Gifhorer Ortsteil.

Auch die Stadt Gifhorn lässt bei den Einwohnerzahlen mächtig Federn: Die Bevölkerungsfortschreibung kam für 2022 auf 43.406 Men-

schen. Die Zähler entdeckten nur 42.006. Ein Minus von 1400 Menschen, was statistisch auf einen Schlag mehr als einen weiteren Gifhorer Ortsteil entvölkert: Neubokel mit seinen gerade 1000 Bürgerinnen und Bürgern.

Noch gravierender fallen die Lücken aus, vergleicht man die offiziellen Werte mit den Daten, die die Kommunen für sich selbst ermitteln. So rühmt sich der Landkreis auf seiner Homepage einer Einwohnerschaft von 182.146 Menschen (Stand März 2024). Die Stadt Gifhorn sieht sich bei 44.634 Menschen. Wie kann das sein?

Erstaunlich: „Von unserer Seite sehen wir keinen Korrekturbedarf“, betont Stadt-Sprecherin Annette Siemer. „Die Meldedaten des Einwohnermeldeamtes sind korrekt wiedergegeben. Nachträglich kann es minimale Veränderungen geben, wenn sich Personen nicht rechtzeitig ab- oder umgemeldet haben.“

Zahlen hält die Stadt Siemer zufolge ohnehin für relativ: „Es kommt auf die verwendeten Parameter bei der Anforderung der statistischen Abfrage an. Darauf, wie

die Werte zusammengeführt werden, ob es sich um eine Fortschreibung einer Statistik oder eine komplette Neuauswertung handelt.“

Deswegen will das Rathaus auch nicht an seinen teuren Plänen für Schulen und Kindergärten rütteln oder die Ausweisung von Bauland überdenken. Siemer: „Sowohl für die Kitas als auch für die Schulen greift die Stadt auf eigene Entwicklungsplanungen zurück, die sich vor allem an der Zahl der gemeldeten Bürger orientieren. Darüber hinaus werden Faktoren wie Neubaugebiete berücksichtigt. Dasselbe gilt auch für das Thema Stadtentwicklung. Generell kann man sagen, dass es in Gifhorn nicht das Problem eines Wohnraum-Überangebotes gibt. Vielmehr besteht weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum.“

Was die Ausweisung neuer Baugebiete betreffe, gebe es ebenfalls eine große Nachfrage nach Baugrundstücken, die gar nicht komplett erfüllt werden könne, so Siemer. „Von daher besteht keine Gefahr, am Bedarf vorbei zu handeln, zumal die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft GEG neue

Baugebiete mit Augenmaß erschließt. Zudem setzen wir auch auf die Verdichtung der Innenstadt, statt nur in die Fläche zu gehen.“

Der Landkreis will die erstaunlich niedrigen Zahlen erst einmal überprüfen, teilt Sprecherin Anja-Carina Riechert mit: „Die zum Zensusstichtag errechneten Einwohnerzahlen müssen ein Anhörungs- und Feststellungsverfahren durchlaufen.“ Auffällig sei, dass für alle Mitgliedskommunen kreisweit niedrigere Einwohnerzahlen ermittelt worden mit bis zu minus 5,14 Prozent in der Samtgemeinde Brome. Landesweit liege der Rückgang bei 2,11 Prozent.

Der Landkreis sieht Riechert zufolge nicht, dass lokal falsch gezählt wurde: Zu erkennen sei bei den Einwohnerzahlen seit dem letzten Zensus 2011 nämlich folgendes, so Riechert: „Die Einwohnerzahlen verlaufen beim Landesamt für Statistik und den hiesigen Einwohnermeldeeregistern synchron.“ Aber: „Die aus den Melderegistern gewonnenen Einwohnerzahlen liegen über denen aus der Fortschreibung der Statistiker.“

Wolfsburger Nachrichten, 23. Juli 2024

Baustart 2024?

Arbeit der Landeswohnungsgesellschaft geht voran

Hannover – Mit der Landeswohnungsgesellschaft sollen in Niedersachsen möglichst zeitnah erste Bauvorhaben umgesetzt werden. „Vielleicht gelingt es uns bereits noch dieses Jahr mit Projekten, die baureif sind, in die Umsetzung zu kommen“, sagte Bauminister Olaf Lies (SPD). „Dann könnte es sehr schnell gehen. Das hängt davon ab, wie die Projekte konzipiert sind.“

Die Gesellschaft nahm Anfang des Jahres ihre Arbeit auf und soll laut der rot-grünen Landesregierung mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Lies erklärte, dass die Gesellschaft Bestandsimmobilien weniger in den Blick nehmen. „Wir wollen neuen und

möglichst viel geförderten Wohnraum schaffen. Wir haben viele, intensive Gespräche mit Unternehmen geführt.“ Er erläuterte: „Viele Wohnungsunternehmen wollten weiter neu bauen, haben aber einen hohen Sanierungsbedarf an Bestandsimmobilien. Das ist für ganz viele eine Herausforderung.“

Es gebe im Land viele Wohnungsbauideen. Mal seien es 80 Wohnungen an einem Standort, mal 20, so der SPD-Politiker. Neben Auch das Eigenheim spiele eine wichtige Rolle. „Wer sich Eigentum anschaffen möchte, muss das auch wieder alleine schaffen können. Wir brauchen mehr Bauland. Bauen muss schneller, einfacher und dadurch

eben auch wieder günstiger werden.“ Lies verwies dabei auf die geplante Reform der Bauordnung. Darin soll etwa die Pflicht wegfallen, dass bei Neubauten auch neue Autostellplätze errichtet werden müssen.

Der Bestand an geförderten Sozialwohnungen ist in Niedersachsen stark gesunken. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 gab es laut Bauministerium rund 51 250 dieser Wohnungen – knapp 1400 weniger als ein Jahr zuvor. Ende 2016 gab es noch mehr als 85 000 Wohnungen. Dabei ist der Bedarf groß: Dem Bündnis „Soziales Wohnen“ zufolge fehlten im Jahr 2022 rund 100 000 Sozialwohnungen in Niedersachsen. dpa

Isenhagener Kreisblatt, 23. Juli 2024

Nächster Schritt in der Quartiersentwicklung

Stadt Wolfsburg erteilt Baugenehmigung für Hellwinkel-Terrassen

Wolfsburg – Die Stadt Wolfsburg geht den nächsten Schritt in der Entwicklung der Hellwinkel-Terrassen. Kürzlich übergab die Verwaltung die Baugenehmigung für ein Wohn- und Geschäftshaus im Baufeld A2 an die Wolfsburg HT A2 GmbH. Neben 44 Wohnungen und einer Tiefgarage wird das Gebäude auch einem Lebensmittelmarkt (Penny) Platz bieten. Aktuell plant der Investor einen Baustart im Herbst.

„Wohnraum in Wolfsburg ist knapp und begehrt“, sagt Oberbürgermeister Dennis Weilmann. Das zeige nicht

zuletzt auch die Mietmarktanalyse für 2024. „Deswegen ist es wichtig, weiteren Wohnraum zu schaffen, denn bezahlbarer Wohnraum wird für uns ein zentrales Thema der Zukunft sein. In den Hellwinkel-Terrassen entstehen neben einem Nahversorger nun weitere bedarfsgerechte Wohnungen in zentraler Lage“, so Weilmann.

„Schritt für Schritt nehmen die Hellwinkel-Terrassen weiter Formen an. Das Projekt der Wolfsburg HT A2 GmbH ist ein Gewinn für Wolfsburg, weil es mit nachhaltigen Elementen, Wohnraum und Ge-

werbefläche genau die Aspekte kombiniert, die uns städtebaulich wichtig sind, um ein lebendiges Quartier zu entwickeln“, ergänzt Kai-Uwe Hirschheide, Erster Stadtrat und Stadtbaurat.

Die 44 Wohnungen – die zwei, drei und vier Zimmer umfassen werden und zur Miete geplant sind – haben insgesamt eine Wohnfläche von rund 3500 Quadratmetern. In der Mitte des ersten Obergeschosses befindet sich zudem ein Atrium.

Die Anzahl der Geschosse beläuft sich, je nach Himmelsrichtung, auf drei bis sechs. Die Dächer werden mit

Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Außerdem bekommt das Atrium eine extensive Dachbegrünung, in der das Regenwasser teilweise gespeichert werden kann.

Daneben sind als Gewerbefläche für den Penny-Markt 1200 Quadratmeter vorgesehen. Den künftigen Bewohnern stehen 55 Stellplätze für Autos sowie für 122 Fahrräder zur Verfügung.

Nach der Genehmigung des Projektes Woodscaper im April schreitet die Quartiersentwicklung in den Hellwinkel-Terrassen weiter voran.



Visualisierung: So soll das neue Wohn- und Geschäftsgebäude in den Hellwinkel-Terrassen aussehen. F.: WOLFSBURG HT A2 GMBH

Isenhagener Kreisblatt, 23. Juli 2024

Worauf achten bei der Mietkaution?

Die meisten Mieter müssen beim Bezug einer neuen Wohnung eine Kautions hinterlegen. Doch obwohl das beinahe eine Selbstverständlichkeit ist, kennen viele Menschen den rechtlichen Rahmen nicht, den diese Zahlung einhalten muss.

Eine Mietkaution kann, muss aber nicht vereinbart werden. Zumindest, wenn es keine vertragliche Grundlage dafür gibt. Zudem sind bei der Kautions drei Monatsmieten das höchste der Gefühle. Der Gesetzgeber hat hier eine Obergrenze eingeführt, um Mieter vor zu hohen Kautions zu schützen. Normale Gebrauchsspuren und Abnutzungsspuren rechtfertigen darüber hinaus keinen Kautions einbehalt. Dazu zählen etwa auch Farbunterschiede an den Wänden durch Bilder oder leichte Kratzer in den Bodenbelägen.

tmn

Isenhagener Kreisblatt, 23. Juli 2024