

Günstiger Mietwohnungsbau: GWH entwickelt „GWH-HessenHaus“ als Handlungsoption für Städte und Gemeinden

Frankfurt am Main, 10. Oktober 2025 – Mit dem GWH-HessenHaus hat die GWH Wohnungsgesellschaft ein kostenoptimiertes Typen-Neubaukonzept ausgearbeitet, um den Wohnungsbau in Hessen voranzutreiben. Es bietet Kommunen und interessierten Investoren die Möglichkeit, auf eigenen Grundstücken schnell und kosteneffizient schlüsselfertige Mehrfamilienhäuser zum Festpreis zu schaffen – von der Bauentwicklung bis zur optionalen Erstvermietung realisiert aus einer Hand.

Grundidee ist die deutlich kostengünstigere Erstellung von Wohnraum dank detaillierter und hocheffizienter Vorplanung: So wurden etwa Abstellflächen vom Keller in die Wohnungen verlagert, um kostenintensiven Tiefbau zu umgehen. Das Verhältnis von Gebäudehülle zu Wohnfläche wurde optimiert und die Wandspannweiten reduziert, um mit geringeren Geschossdeckenstärken arbeiten zu können. Die bodentiefen Fenster sind so geplant, dass sie ohne Fensterstürze auskommen, zugunsten der Energieeffizienz haben die Wohnungen zudem eine optimierte Raumhöhe von 2,45 Meter. Hinter all diesen intelligenten Stellschrauben steckt Ingenieurskunst, durch die in vielen Regionen Hessens marktgängige Mieten möglich werden.

Das Typenkonzept erfüllt alle gängigen baurechtlichen Vorschriften und Förderbedingungen des Landes Hessen, ist im Rahmen von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen individuell anpassbar und lässt sich auf massive sowie modulare Bauweise anwenden. In Zusammenarbeit mit dem Büro *grabowski.spork architektur* wurde ein Basishaus mit den Maßen 12 x 21 Meter entwickelt, das bei vier Geschossen elf Wohneinheiten umfasst. Maß- und Grundrissvariationen oder die Reihung der Häuser sind möglich, ebenso die Realisierung auf neu ausgewiesenen Grundstücken oder Ergänzungsbebauung in bestehenden Quartieren.

Zum Festpreis von 3.950 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche für das Basishaus erhalten Investoren ein modernes Wohngebäude im GEG-Energiestandard und Wohnungen mit Balkon/Terrasse und Fußbodenheizung. Ebenfalls enthalten sind alle Baunebenkosten, die Zwischenfinanzierung und die erste Vermietung der Wohnungen. Bei der Kommune oder dem Investor verbleiben lediglich noch die Kosten für das Grundstück. Am Ende erhält der Bauherr ein auf Wunsch vollvermietetes Gebäude mit allen nötigen Verwaltungsstrukturen.

Als eines der großen Immobilienunternehmen Deutschlands mit mehr als 100 Jahren Markterfahrung bietet GWH den Käufern dabei größtmögliche Sicherheit und Expertise. Damit ist das GWH-HessenHaus eine niedrighschwellige und risikoarme Handlungsoption für Städte und Gemeinden, um einer lokal vorhandenen Wohnungsknappheit eigenverantwortlich und wirtschaftlich erschwinglich entgegenzuwirken.

„Als Akteur der sozialen Wohnungswirtschaft bietet GWH für den von ihr beeinflussbaren Handlungsbereich der Bau- und Baunebenkosten mit dem GWH-HessenHaus ein kostenoptimiertes Produkt an, das hessenweit zu bestmöglichen Preiskonditionen realisiert werden kann“, betont Christian Wedler, CEO der bauausführenden Konzerntochter GWH Bauprojekte GmbH. „Das Konzept ist unser Beitrag zur Lösung des Wohnraummangels und taugt als Modell für die Zukunft moderner Stadtentwicklung“, ist er überzeugt.

„Mit dem GWH-HessenHaus zeigen wir, wie bezahlbarer, guter Wohnungsbau in Zusammenarbeit mit den Kommunen schnell und einfach realisiert werden kann. Hessen ist dabei unsere Pilotregion – unser Ziel ist es, das Konzept bei Erfolg auszuweiten und so die Wohnraumsituation auch in Thüringen nachhaltig zu verbessern“, kündigt Stefan Bürger, CEO der GWH Wohnungsgesellschaft, an.

Weitere Informationen unter www.gwh-hessenhaus.de.

Über die GWH

Die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen ist eine Tochtergesellschaft der GWH Immobilien Holding GmbH und wohnungswirtschaftliches Kompetenzzentrum der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba). Die GWH-Gruppe bewirtschaftet rund 53.000 Wohnungen. Kernstandorte des Unternehmens sind die wachstumsstarken Kernregionen Rhein-Main, Rheinland, Rhein-Neckar und die prosperierenden Oberzentren in Nord- und Mittelhessen. Das Unternehmen engagiert sich zudem auch in Thüringen, Sachsen und Niedersachsen.