

TA1



**EINE
FÜR ALLE**



Fachausschusssitzung Bau- und Stadtteilentwicklung Vahr

1. Die GEWOBA im Überblick
2. Tätigkeitsfelder der Immobilienwirtschaft
3. Wohnungsbestand in der Vahr
4. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen
5. Investitionen in den Wohnungsbestand
6. Quartiersentwicklung in der Vahr
7. Fragen

Fachausschusssitzung 23.01.2024

Kennzahlen des Unternehmens

42.681

Mietwohnungen

1.639.485 TEUR

Bilanzsumme

6,50 EUR/ m² *Monat

Ø Nettokaltmiete

25.644 TEUR

Jahresüberschuss

13.735

Verwaltete Wohnungen
(ETW)

187,18 TEUR

Investitionen

538

Beschäftigte

29,9 %

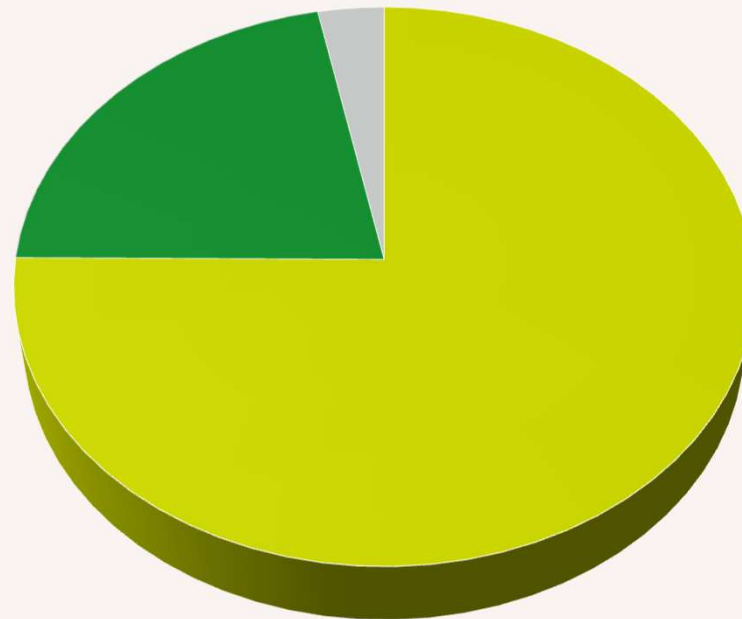
Eigenkapitalquote

3.990 TEUR

Soziale Leistungen



Eigentümerstrukturen der GEWOBA



- HAWOBEG Hanseatische Wohnungs-Beteiligungs-Gesellschaft mbH, Bremen
- Die Sparkasse Bremen AG, Bremen
- Weser-Elbe Sparkasse (Anstalt des öffentlichen Rechts), Bremerhaven

Immobilienwirtschaft

Über uns | GEWOBA





Wohnungsbestand in der Vahr

Ab 1956 gebaut als Stadt der Zukunft



Ortsteil	Summe WE	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5+ Zimmer
Vahr Nord	3004	125	874	1629	371	5
Vahr Süd	4502	592	1542	2083	274	11
Gartenstadt	1364	34	610	648	66	6
Kurfürstenviertel	246	25	136	68	17	0
Summe	9116	776	3162	4428	728	22
%		8,5%	34,7%	48,6%	8,0%	0,2%

Durchschnittliche Wohnungsgröße 58,57 m²

Wohnungsbestand in der Vahr

Wohnungsgrößenstruktur

Kennzahlen:

Leerstand 0,44 % (41 WE) zum 01.01.2024

Davon waren 34 WE am 01.01.2024 bereits zu einem späteren Zeitpunkt vermietet

Fluktuationsquote:

Vahr Süd 6,95 %

Vahr Nord 6,66 %

Gartenstadt Vahr 9,24 %

Kurfürstenviertel 5,69 %

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

Leerstand, Fluktuation

Kennzahlen:

Durchschnittliche Miethöhe Vahr:

Grundmiete: 6,99 EURO mtl./m²

BKO 1,83 EURO + Heizkosten 1,36 EURO *:3,19 mtl./m²

Warmmiete: 10,18 EURO m²

* Durchschnitt Wohnungsbestand GEWOBA Bremen

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

Mieten



Gebäude in der Vahr sind versorgt mit Fernwärme

Warmwasserversorgung:

Vahr Nord / Vahr Süd Durchlauferhitzer

Gartenstadt Vahr zentral

Fassaden sind zu 100 % gedämmt, überwiegend in
80 er Jahren (Dämmstärke 6-8 cm)

100 % der Bäder sind saniert

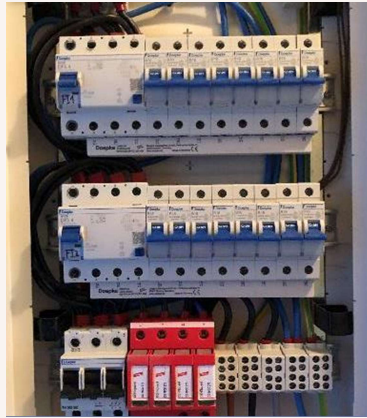
Gebäude mit mehr als 5 Geschossen verfügen
über Aufzüge

500 WE barrierefrei

28 WE vollständig barrierefrei (R-Wohnungen)

Investitionen in den Wohnungsbestand

Technische Informationen



- Investitionen in lfd. Instandhaltung jährlich
rd. 5,5 Mio. EURO
(Schwerpunkt Wohnungen u.a. Asbestsanierung von belasteten Fußböden, Erneuerung Klingelanlagen, Malerarbeiten, Sanitär etc.)
- Großinstandhaltungsmaßnahmen (u.a. Dachsanierungen, Fußwege zum Gebäude, Wohnungseingangstüren, Spiel- u. Aufenthaltsflächen, Grünflächen)
- Modernisierung von Gebäuden
- Elektromodernisierung (1.200 WE in 2024)
- Servicebäder und Rollatorhäuser, Fahrradhäuser
- (Reduktion von Barrieren)
- Infrastrukturausstattung (Mobilität)
- Soziale Infrastruktur

Investitionen in den Wohnungsbestand

Laufende Investitionen



Quartiersentwicklung

Neubau Tarzan & Jane / Bremer Punkte



50 Gewerbeeinheiten in der Vahr

Kooperationen u.a. Martinsclub, Vacances
Tagespflege und Quartierswohnen

Kita Bremen

AWO

Erhalt kleinteiliger Versorgungsstrukturen
in den Teilquartieren
(u.a. Arztpraxen, Physiotherapeuten, Gastronomie)

Quartiersentwicklung

Soziale Infrastruktur / Gewerbe



Quartiersentwicklung

Soziale Infrastruktur

Mobilität im Quartier

MyFlexbox | Paketstationen ▼



DHL | Paketstationen ▼



Ladesäulenregister | Ladeinfrastruktur ▼



pmc | Stationen ▼



GEWOBA | Ladeifr. für Mieter



WK-Bike | Stationen ▼



cambio | Stationen ▼



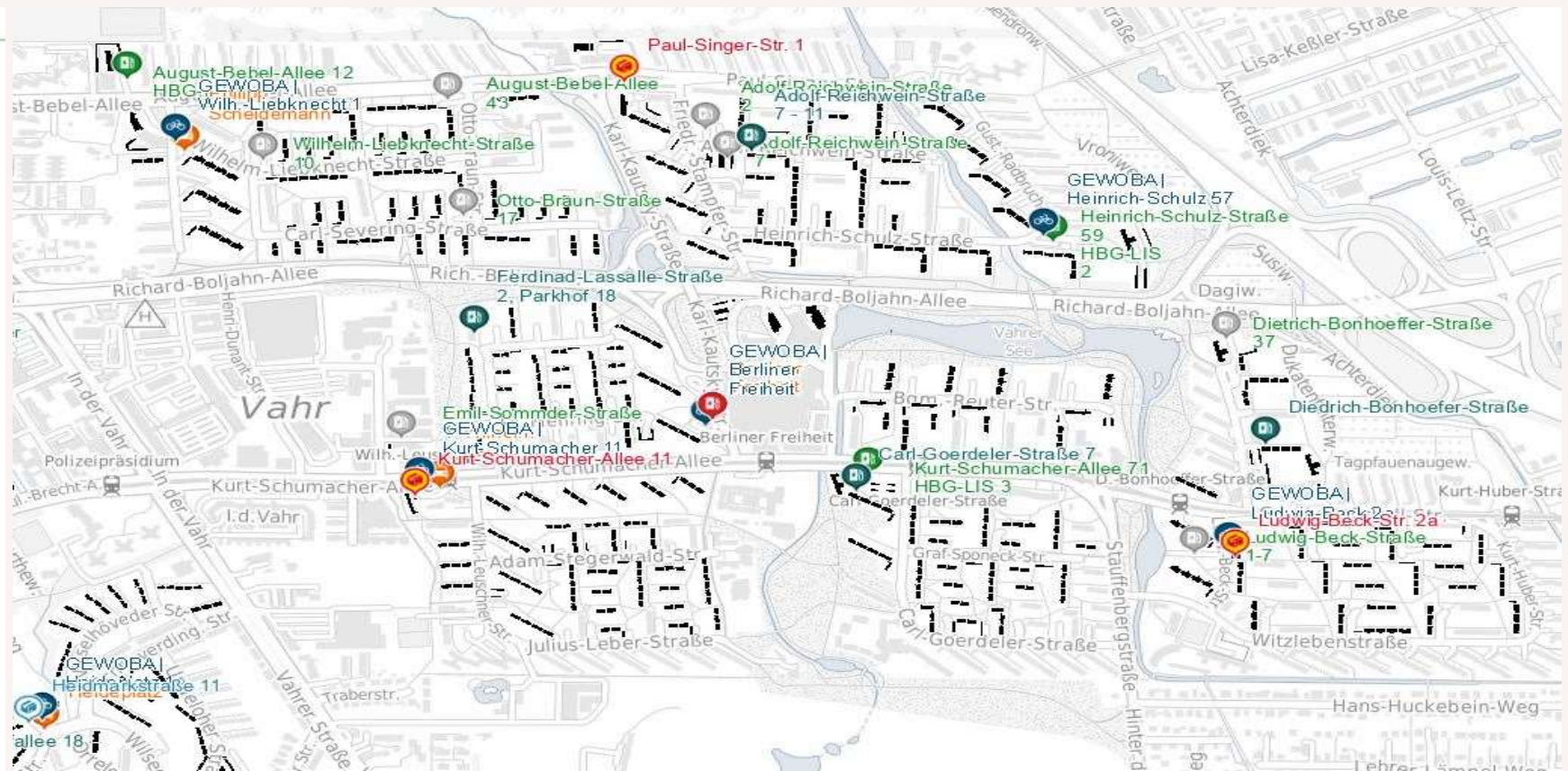
GEWOBA | Ladeifr. FlächenTOOL ▼

Stand der Umsetzung

- Gestattungsvertrag unterzeichnet
- Umsetzung geplant/in Arbeit
- Umsetzung offen

GEWOBA | Gebäudeeingänge

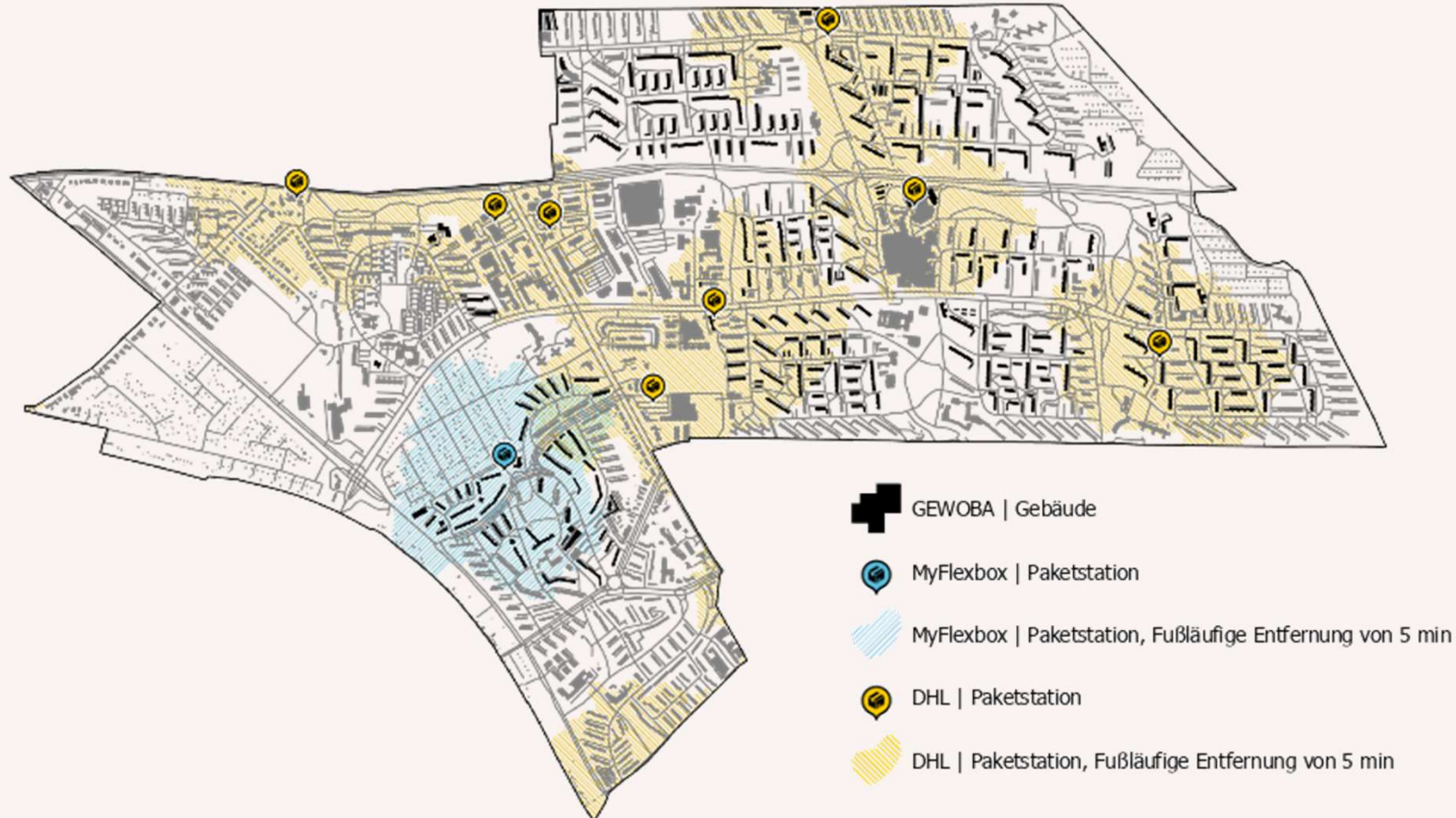
GEWOBA Gebäude



Quartiersentwicklung

Mobilität

Mobile Stadt - Paketstation



Quartiers-App – Was ist das?



Ergänzung der Angebote und der Kommunikation im Quartier



Digitales Abbild der Angebote mit Quartiersbezug



Teilhabe & Mehrwerte für Bewohner & Akteure (auch für digital ungeübte)



GEWOBA

Aktiengesellschaft
Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen

Telefon: 0421 36 72-0

E-Mail: info@gewoba.de
Internet: www.gewoba.de