

## Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 06. Januar 2017

### **Frankfurter Modellprojekt:**

**Spatenstich für 46 Wohnungen im kostengünstigen Wohnungsbau  
ABG FRANKFURT HOLDING realisiert bei Neubau in Oberrad Nettokaltmiete  
maximal 10 Euro, ohne Fördermittel in Anspruch zu nehmen - OB Feldmann:  
„Signalwirkung für den Wohnungsbau in Frankfurt“**

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro schneider+schumacher realisiert die ABG FRANKFURT HOLDING in Frankfurt-Oberrad jetzt einen Neubau, in dem die Nettokaltmiete maximal 10 Euro je Quadratmeter betragen wird. Am Freitag (06.01.2017) setzten der Frankfurter Oberbürgermeister Peter Feldmann, ABG Geschäftsführer Frank Junker und Professor Michael Schumacher den Spatenstich für zwei Wohnhäuser mit insgesamt 46 Wohnungen, die im „Frankfurter Modell“ umgesetzt werden.

„Die ABG setzt einmal mehr Maßstäbe im Wohnungsbau“ würdigte Oberbürgermeister Peter Feldmann das Projekt, von dem er sich eine „Signalwirkung für den Wohnungsbau in Frankfurt“ erhofft. „Wir müssen die Kostenspirale, die die Baupreise immer weiter nach oben treibt, bremsen, damit Wohnraum in der Stadt bezahlbar bleibt“. Mit dem Wohnungsneubau in Oberrad werde die Theorie des kostengünstigen Bauens „nicht nur im Kopf erdacht, sondern in der Praxis sogar ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln in einem konkreten Projekt bewiesen“, so das Stadtoberhaupt weiter.

„Preiswert bauen heißt nicht billig bauen“ betonte ABG Geschäftsführer Frank Junker beim Spatenstich für den Neubau, der jetzt zwischen der Gräfendeichstraße und Im Wiener in Oberrad errichtet wird. Die ABG als Bauherr setze bei diesem Projekt gemeinsam mit den Architekten, Tragwerksplanern und Gebäudetechnikern ein Experiment um, mit dem aufgezeigt werden soll, „wie ein Wohnungsneubau bei heutigen Rahmenbedingungen qualitativ hochwertig und energieeffizient aber dennoch preisgünstig dargestellt werden kann. Dabei wird nicht an der Energieeffizienz gespart, denn der Neubau erfüllt höchste Energiestandards und führt zu sehr niedrigen Nebenkosten für die Mieter“.

Mit der Zielvorgabe, eine Nettokaltmiete von maximal 10 Euro je Quadratmeter zu erreichen, habe man die Messlatte für die Planer und Ingenieure sehr hoch gelegt, so Junker. Dieser Mietpreis liege ca. 20 Prozent unter den üblichen Preisen bei Neubauten der ABG und ca. 33 Prozent unter den in Frankfurt am Main auf dem freien Wohnungsmarkt ebenfalls realen Preisen. „Dabei haben wir nach Marktbedingungen kalkuliert“, so der ABG-Chef. Das Grundstück wurde „zum Bodenrichtwert nach aktuellem Stand“ angesetzt. Es würden auch keine Fördermittel in Anspruch genommen.

"Die Treppenhäuser der beiden Gebäude liegen außen, dadurch reduzieren wir das Bauvolumen, das beheizt werden muss und sparen Baukosten, weil die Treppe nicht eingehaust werden muss" erläutert Professor Michael Schumacher, Inhaber des Architekturbüros schneider+schumacher, das Konzept zum preisgünstigen Wohnen. "Einfache Konstruktionsprinzipien, reduzierte und kurze Technikleitungen, eine optimierte Haustechnik, die Wiederholung von Bauelementen wie Treppen und Fenstern sowie

einfache statische Prinzipien" tragen dazu bei, dass die Baukosten gesenkt werden konnten, so Schumacher. Ziel der Überlegung war es, einen variablen Wohnungstypus zu entwickeln, der sich städtebaulich und auch architektonisch in sein Umfeld einfügt. Auf diesem Grundstück in Oberrad wird das Konzept durch zwei Gebäude mit Satteldach umgesetzt. Sie umfassen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen auf drei bzw. vier Vollgeschossen und eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen.

Beheizt werden die Wohnungen in Oberrad mit Gas-Brennwerttechnik. Solarmodule auf dem Dach sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für hohe Energieeffizienz, geringe Emissionen und damit niedrige Nebenkosten für die künftigen Mieter, die zum 1. April 2018 einziehen können. Die Fertigstellung ist zum 1. Februar 2018 geplant. Alle Wohnungen an der Adresse „Im Wiener 44“ werden mit Balkon oder Terrasse ausgestattet und auch wer kein eigenes Auto hat, ist mobil: Direkt vor dem Haus ist ein Carsharing-Parkplatz geplant.

#### **Kontakt und weitere Informationen:**

##### **Pressekontakt**

ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Frank Junker

Niddastraße 107, 60329 Frankfurt am Main

Fon: 069 2608 275

Fax: 069 2608 277

E-Mail: [pressestelle@abg.de](mailto:pressestelle@abg.de)

Internet: [www.abg.de](http://www.abg.de)