

Pressemitteilung

Köln, 24. Februar 2014

Neue Fassade und neue Technik für Zollstocker Denkmal

GAG beginnt im Mai mit Modernisierung von 247 Wohnungen

Mit umfangreichen Modernisierungsarbeiten in Zollstock beginnt die GAG Immobilien AG im Sommer 2014. Insgesamt werden 27 Häuser am Höniger Weg 249a-289 und am Zollstockgürtel 6, 14, 16 und 20 auf einen modernen, zeitgemäßen Stand gebracht. 247 Wohnungen mit 15.141 qm Wohnfläche erhalten eine neue Elektro- und Sanitärinstallation sowie neue Bäder und neue Zentralheizungsanlagen. Die Fassade wird gedämmt, die Fenster werden ausgetauscht und das Dach ausgebessert.

Neben der Verbesserung der Wohnqualität bringt diese Modernisierung vor allem eine energetische Qualitätssteigerung, die den heutigen Erfordernissen entspricht. Und da die Gebäude unter Denkmalschutz stehen, wurden die Arbeiten vorab mit dem Stadtkonservator abgestimmt. Aufgrund seiner Vorgaben werden Holzfenster mit Sprossen eingebaut.

Im Einzelnen sind folgende Modernisierungsarbeiten vorgesehen:

Instandsetzungsmaßnahmen:

- Bauwerk, Baukonstruktion
- Technische Anlagen, Wasser- und Abwasserinstallationen
- Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen nach Erfordernissen

Modernisierungsmaßnahmen:

- Errichtung von Zentralheizungsanlagen
- Erneuerung aller Sanitärinstallationen
- Modernisierung der älteren Bäder und WCs
- Brandschutzmaßnahmen

Energiesparmaßnahmen:

- Wärmedämmung der Fassaden, Kellerdecken und Dächer
- Erneuerung aller Fensteranlagen (Holzfenster mit Isolierverglasung und Sprossenteilung)
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren

Die gesamte Modernisierung ist in drei Abschnitte unterteilt und wird voraussichtlich 19 Monate andauern. Dabei sind die Arbeiten so konzipiert, dass hausweise alle notwendigen Maßnahmen am Stück ausgeführt werden. Die Erneuerung der Bäder in den einzelnen Wohnungen soll in rund zwei Wochen abgeschlossen sein. Für diese Zeit werden den Bewohnerinnen und Bewohner leerstehende Wohnungen und Sanitärcontainer als Ausweichmöglichkeit zur Verfügung gestellt.

Die Kosten der Modernisierung werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf die Mieter umgelegt. Im Vorfeld hat die GAG jedoch bereits entschieden, bei der Erhöhung eine Obergrenze einzuziehen, die auf keinen Fall überschritten wird, auch wenn dies rechtlich möglich gewesen wäre. Diese Obergrenze liegt bei 3,00 Euro pro Quadratmeter.

Die durchschnittliche Kaltmiete der zu modernisierenden Wohnungen liegt derzeit bei 6,81 Euro pro Quadratmeter, wobei die Spanne von etwas über 3,00 Euro bis knapp unter 9,00 Euro reicht. Nach der Modernisierung liegt die durchschnittliche Kaltmiete bei 8,51 Euro pro Quadratmeter. Dann reicht die Spanne von 5,09 Euro bis 9,30 Euro. In Einzelfällen, in denen diese Erhöhung einen Härtefall darstellt, bietet die GAG Gespräche an, um individuelle Lösungen zu finden.

Pressekontakt

Jörg Fleischer | Pressesprecher

Telefon 0221/2011-648 | Fax 0221/2011-701

Mobil 0162/2307173 | E-Mail joerg.fleischer@gag-koeln.de