

Pressemitteilung vom 27. März 2024

**Die Joseph-Stiftung baut Ihre Bestände Herzogenaurach weiter aus. Aktuell befinden sich unter anderem 66 Mietwohnungen in der Geschwister-Scholl-Straße auf der Herzo-Base im Bau. Fast 100 Prozent dieser Wohnungen sind öffentlich gefördert und kommen damit Menschen zugute, die sich auf dem freien Mietmarkt schwertun. Am 27. März hat das Wohnungsunternehmen gemeinsam mit Herzogenaurachs Erstem Bürgermeister German Hacker Richtfest für dieses Projekt gefeiert.**

**Herzogenaurach** – Mit 97 Prozent Förderanteil kommen fast alle Mietwohnungen, die die Joseph-Stiftung in der Geschwister-Scholl-Straße in Herzogenaurach errichtet, Menschen zugute, die sich auf dem freien Mietmarkt schwertun. Lediglich zwei der insgesamt 66 Mietwohnungen werden ohne einkommensorientierte Förderung vermietet. Diese Besonderheit hob auch Herzogenaurachs Erster Bürgermeister German Hacker beim Richtfest am 27. März 2024 hervor: „Die Wohnungen, die wir hier sehen, helfen uns sehr, Wohndruck von der Stadt, insbesondere von den Menschen zu nehmen, die sich am freien Mietmarkt schwerer als andere tun. Herzlichen Dank an die Joseph-Stiftung für die sehr lange, enge und gute Zusammenarbeit“.

## **22 Millionen Euro Investitionssumme**

Bei dem Projekt handelt es sich um zwei Gebäude mit jeweils 29 und 27 Wohnungen, die durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume für Wohnungen, Hausmeister und Fahrräder sowie Technikräume. Auf einer Grundstücksfläche von rund 6200 m<sup>2</sup> entsteht eine Wohnfläche von 4795 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen hier künftig 96 Stellplätze in der Tiefgarage und 11 oberirdische Stellplätze zur Verfügung. Der Fertigstellung ist für den August 2025 geplant. Insgesamt investiert die Joseph-Stiftung rund 22 Millionen Euro in das Projekt.

## **Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten**

Für die Joseph-Stiftung ist es die Fortführung eines langjährigen und heterogenen baulichen Engagements auf der Herzo-Base, wie Vorstandssprecher Andreas F. Heipp betont: „Das Projekt in der Geschwister-Scholl-Straße zeigt, wie vielfältig das Engagement der Joseph-Stiftung in Herzogenaurach ist. Wir haben hier in den vergangenen Jahren Baumaßnahmen mit Eigentumsbildung und Bauprojekte im frei finanzierten und geförderten Mietwohnungsbau umgesetzt. Damit schaffen wir Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Wir bedanken uns bei der Stadt Herzogenaurach für die sehr gute Zusammenarbeit.“ Aktuell verfügt die Joseph-Stiftung in Herzogenaurach über 63 Mietwohnungen, von denen 31 gefördert öffentlich (EOF) sind.

Nach Fertigstellung des Projektes in der Geschwister-Scholl-Straße beläuft sich der Mietwohnungsbestand des Unternehmens in der Kommune auf 129 Mietwohnungen. In den kommenden Jahren werden noch einige Wohnungen im Mietbereich in der Lion-Feuchtwanger-Straße hinzukommen. Auch im eigentumsbildenden Wohnungsbau ist die Joseph-Stiftung in Herzogenaurach sehr aktiv. Einige Projekte wurden bereits in den vergangenen Jahren fertiggestellt. Aktuell befinden sich 26 Eigentumswohnungen ebenfalls in der Geschwister-Scholl-Straße im Bau. Für 20 weitere in der Nürnberger Straße läuft bereits der Vertrieb und in der Lion-Feuchtwanger-Straße entstehen in den kommenden Jahren ebenfalls weitere Eigentumswohnungen.

## **Bauausführung und Mieten**

Das Gebäude wird im KfW 55-Standard in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem und extensiv begrünten Flachdächern errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Herzo-Werke GmbH. Insgesamt entstehen 17 Zweizimmer-, 29 Dreizimmer- und 20 Vierzimmerwohnungen. Damit kommt das neue Wohnungsangebot dem Herzogenauracher Mietmarkt zugute, auf dem vorzugsweise kleine und mittlere Wohnungen von unteren, aber auch mittleren Einkommensschichten nachgefragt werden. Basierend auf der Erstvermietungsmiete für die EOF-geförderten Wohnungen von 10,60 Euro pro m<sup>2</sup> werden die Miethöhen je nach Einkommensstufe der Mieter zwischen fünf und sieben Euro Kaltmiete pro m<sup>2</sup> betragen.

## **Vermietungshinweis**

Interessierte Mieterinnen und Mieter bittet die Joseph-Stiftung, sich frühestens ab Dezember 2024 zu melden und sich auf der Webseite des Unternehmens für eine Wohnung zu bewerben. Für Fragen zur Vermietung wenden Sie sich ab Dezember 2024 an Sandra Wiesner (Tel.: 0951 9144 394). Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt ist für den Wohnberechtigungsschein zuständig, der für das Mieten der EOF-Wohnung erforderlich ist.

**Bildhinweise**

Fotograf: Rene Ruprecht

Bildhinweis:

- Richtfest Herzogenaurach JS 4 und 5: Matthias Jakob (Architekt der Joseph-Stiftung) beim traditionellen Richtspruch
- Richtfest Herzogenaurach JS 7: Eines von zwei Gebäuden von der Straßenseite
- Richtfest Herzogenaurach JS 1: (von links): Architekt Matthias Jakob, Vorstandssprecher der Joseph-Stiftung Andreas F. Heipp, Herzogenaurachs Erster Bürgermeister German Hacker, Bauleiter Ralph Tietze.

**Unternehmensdaten****Gründung und Stiftungszweck**

Die Joseph-Stiftung als kirchliches Wohnungsunternehmen wurde 1948 durch den Bamberger Erzbischof Joseph Otto Kolb gegründet. Sie ist christlichen Grundwerten verpflichtet. Stiftungszweck ist die Wohnungsversorgung – insbesondere in der Erzdiözese Bamberg – für Zielgruppen mit geringerem Einkommen zu verbessern.

**Kerngeschäftsfelder und Wirkungsbereich**

Das Unternehmen ist in den Bereichen Neubau und Bauträger, Baubetreuung für Dritte und in der Immobilienverwaltung tätig. Mit etwa 180 Mitarbeitern, rund 13.000 verwalteten Einheiten und einer jährlichen Bilanzsumme von rund 500 Millionen Euro ist die Joseph-Stiftung eines der größten Wohnungsunternehmen in Nordbayern. Neben dem Hauptsitz in Bamberg betreibt das Unternehmen Geschäftsstellen und Kundenzentren in Bayreuth, Erlangen, Nürnberg, Forchheim, Ansbach und Fürth.

**Unternehmensgruppe**

Des Weiteren ist die Joseph-Stiftung an Unternehmen aus den Bereichen der Wohnungswirtschaft, der Medien- und Freizeitbranche sowie dem Gewerbe- und Dienstleistungssegment beteiligt.

**Nachhaltigkeit und Innovation**

Das Unternehmen berichtet seit 2016 zum Deutschen Nachhaltigkeits-Kodex. Als Bauherr erhielt die Joseph-Stiftung das Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau. Für innovative Konzepte und Projektverwirklichungen erhielt die Joseph-Stiftung bereits drei Mal den DW-Zukunftspreis der Deutschen Immobilienwirtschaft, zuletzt 2019.

**Ansprechpartner**

Thomas Heuchling  
Referent Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Telefon +49 951 9144-271

Mobil 0170 64 70 545

E-Mail [thomas.heuchling@joseph-stiftung.de](mailto:thomas.heuchling@joseph-stiftung.de)