

„Die Herausforderungen sind gewachsen“

Schwerpunkt Wohnen: Baugenossenschaft Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim treibt ebenfalls großes Neubauprojekt voran.

Von Simon Retzbach

Tauber-Odenwald. Auch anderswo in der Region treiben Baugenossenschaften die Schaffung von Wohnraum voran. Ein Beispiel hierfür ist die Genossenschaft Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim, die im Neckar-Odenwald-Kreis sowie dem Main-Tauber-Kreis tätig ist. So wurden in der Vergangenheit unter anderem Wohnungen in Lauda, Tauberbischofsheim, Adelsheim oder Hardheim geschaffen.

Aktuell steht für die Baugenossenschaft ein Neubauprojekt in der Bgm.-Vinzenz-Kieser Straße in Buchen im Fokus. Hier wurden zwei ältere Häuser abgerissen und neue, größere Wohneinheiten wurden und werden errichtet. Insgesamt rund sieben Millionen Euro fließen in beide Häuser, die zusammen knapp 2.000 Quadratmeter Wohnfläche in 28 Wohnungen umfassen. Während eines bereits fertig und bezogen ist, soll das zweite bis Herbst 2026 fertig

werden.

„Das Umfeld für Neubauten bleibt herausfordernd“, erklärt Philipp Trautmann, der seit Anfang 2025 die Geschäfte der Baugenossenschaft führt. Während die Baukosten aktuell „seitwärts“ liefen, seien vor allem die Zinsen „problematisch“. So bringe man viel Eigenkapital ein, um die Finanzierung stemmen zu können.

Grundsolide aufgestellt, aber zugleich Spagat zu meistern

Zugleich beschreibt er einen „Spagat zwischen Neubau und Bestand“, denn auch die bereits errichteten Immobilien benötigen immer wieder Ertüchtigungen, aktuell laufen energetische Sanierungen in Hardheim. „Die Herausforderungen sind gewachsen“, beschreibt es der studierte Immobilienwirt Trautmann.

Vor allem die Dekarbonisierung, vereinfacht gesagt: die Vermeidung umweltschädlicher Emissionen, sei ein großes Thema. „Wir haben auf

Grundlage unserer Gebäude berechnet, dass wir für die Dekarbonisierung unseres Bestands bis 2045 22 Millionen Euro investieren müssen“, so Trautmann.

Dennoch sei man grundsolute aufgestellt und wolle „im Rahmen der Möglichkeiten“ neu bauen. Entsprechende Gespräche mit der Stadt Buchen laufen aktuell, konkrete Planungen gibt es aber noch nicht.

Zum Hintergrund: Die Baugenossenschaft Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim ist ein Zusammenschluss zweier ehemals selbstständiger Genossenschaften. Gegründet wurde sie als „Neue Heimat Buchen“ am 4. Dezember 1946 vom Hettinger Pfarrer Heinrich Magnani als Reaktion auf die Wohnungsnot der Nachkriegszeit.

Die Fusion mit der „Familienheim Main-Tauber“ erfolgte 1977. Heute hat die Genossenschaft mehr als 1.200 Mitglieder und hat u.a. mehr als 600 Mietwohnungen im Bestand.



Das aktuelle Bauvorhaben der Baugenossenschaft in der Buchener Bgm.-Vinzenz-Kieser-Straße.

BILD: FAMILIENHEIM BUCHEN-TBB