

Im Dialog mit Landtagsabgeordneten: Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen setzt sich für mehr bezahlbaren Wohnraum ein

Hauk sichert zu, sich um die Anliegen zu kümmern

Von Adrian Brosch

Buchen. Das Positionspapier des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw) will ein Signal setzen: „Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen“. Damit wendet sich der vbw an die Parteien und sucht den Dialog mit den Landtagsabgeordneten. Ein solcher fand in den Räumen der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim statt. MdL Peter Hauk als Minister für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz beantwortete einige Fragen.

Nach der Begrüßung übergab Thomas Jurgovsky als Geschäftsführender Vorstand der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim das Wort an vbw-Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle, die wesentliche Aussagen des Positionspapiers verdeutlichte. „Als Repräsentanten der Wohnungswirtschaft schaffen wir über Genossenschaften und kommunale Gesellschaften die Grundlage bezahlbaren Wohnens“, erläuterte sie. Statt Spekulationsgeschäften oder Vergrößerung des Eigenkapitals stehe der Mensch im Vordergrund. Das möge auch so bleiben, doch kämpfe man vielerorts mit exorbitant teuren oder gar nicht erst verfügbaren Baugrundstücken für die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums.

Hier dockte Thomas Jurgovsky mit dem Hinweis an, dass die Baukosten im Ländlichen Raum nicht unterhalb den in Ballungsgebieten anfallenden Summen liegen, dafür die Ertragslage eine andere sei. Dennoch könne man im eigenen Ge-

schäftsbereich zufrieden sein: „Wir bauen ausschließlich auf eigenem Grund und Boden, entweder in der Nachverdichtung oder indem überalterte Mehrfamilienwohnhäuser entmietet und dann abgerissen werden. Durch die oftmals großen Grundstücke, auf denen die Wohnhäuser standen, entstehen an gleicher Stelle moderne, immer barrierefreie Neubauten mit zeitgemäßen Grundrissen, oftmals mit der doppelten bis dreifachen Wohnfläche als bisher“, bilanzierte er.

In Mosbach sieht die Lage anders aus: Wie Geschäftsführender Vorstand Jens Nesor und Vorstand Dr. Klaus-Dieter Roos von der Familienheim Mosbach eG betonten, sei Bauland kaum zu bekommen. Verschärft werde das Problem durch die „nicht ganz optimalen topographischen Verhältnisse Mosbachs“, zumal keine Altbestände ersetzt wurden. Demnach seien Baufinanzie-

rungen „schwer zu stemmen, wenn man als Genossenschaft auf sozialverträgliche Mietpreise achtet“. Nesor formulierte seinen Appell in klare Worte: „Der politische Wille, uns mit Grund und Menschen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, muss da sein“.

Dr. Iris Beuerle bestätigte die Situation: „Genossenschaften bewarben sich jahrelang nicht auf Projekte, weil das Höchstgebot maßgebend war und man nicht mit Investoren aus der Großstadt gleichziehen konnte“, konstatierte sie. Wie Jens Nesor bemängelte, seien Förderprogramme wie die Landeswohnraumförderung „durch ungünstige Zuschnitte für den Ländlichen Raum nicht von Relevanz“ und zu sehr auf großstädtische und suburbane Belange ausgerichtet. „Auf der anderen Seite müssen Neubauten gut finanziert werden können, was durch die momentane Niedrig-

zinsituation erst möglich ist“, räumte Jurgovsky ein. „Wenn man dann den Grund und Boden, auf dem man bauen möchte, nicht auch noch finanziert werden muss, schlägt sich das in einem bezahlbaren Mietpreis nieder.“ Für die Nachfrage gilt: „je günstiger die Wohnung ist, umso größer ist die Nachfrage“, erklärte er. Alleinstehende Senioren fragen kleinere und barrierefreie Wohnungen nach – die Alterspyramide mausere sich auch im Raum Odenwald-Tauber mehr und mehr zum Alterspflanz.

Mehr Wohnungen barrierefrei

Die Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim hat aus diesem Grund bereits 22 Prozent ihrer Wohnungen barrierefrei errichtet. Im Bundesdurchschnitt gibt es nur etwa fünf Prozent barrierefreie Wohnungen.

Peter Bresinski als Vorsitzender der Vereinigung baden-württem-

bergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (Heidelberg) komplettierte das Bild um Schilderungen aus dem Großstadtbereich. Mit gemeinorientierten Miettarifen könne man „den Markt bedienen und die Stadt versorgen“.

Dr. Klaus-Dieter Roos bemerkte, dass die Stärkung von Metropolen wie Heidelberg und Mannheim „kontraproduktiv für das Land“ seien, was man bereits in Eberbach spüre. Neubauesiedlungen im Randgebiet sorgten langfristig für ausblutende Dorfkerne, was nicht der Weisheit letzter Schluss sein könne. Dr. Roos fasste zusammen: Man müsse die Nachfrage bedienen, könne aber nicht jeden freien Winkel bebauen.

Peter Hauk sprach sich für modernisierte und bezahlbare Wohnungen aus, wobei man die Kindergeneration der geburtenstarken Jahrgänge zu lange nicht im Visier gehabt und aufgrund der über Jahre hinweg prosperierenden Wirtschaft nicht alles Wichtige realisiert habe. Auch versäumten es große Städte, Anreize für öffentliche Verkehrsmittel zu schaffen. Zwar werde es in der Fläche „nie ohne Individualmobilität gehen“, doch bedürften Landesentwicklungspläne grundlegender Änderungen.

„Man muss die Infrastruktur verbessern, um die Leute von der Stadt auf das Land zu bringen“, zeigte der CDU-Politiker auf. Optimistisch zeigte er sich auf die Dörfer bezogen: „Ich bin guten Mutes, dass das Leben auf dem Land künftig wieder attraktiver sein wird“, prognostizierte er und sicherte zu, sich um die Anliegen zu kümmern.



Im Dialog um mehr bezahlbaren Wohnraum (von links): Peter Bresinski, MdL Peter Hauk, Dr. Iris Beuerle, Thomas Jurgovsky, Jens Nesor und Dr. Klaus-Dieter Roos.

BILD: ADRIAN BROSCH