

Großer Andrang bei den Baugenossen

Wernau Die Wohnbauer des Kreises präsentieren sich als moderne Unternehmer mit einer sozialen Aufgabe. *Von Ulrich Stolte*

Sechsmal so viele Nachfragen nach günstigem Wohnraum gibt es, wie die Baugenossenschaften im Kreis Esslingen bewältigen können. Kein Wunder, denn der Mietpreis liegt im Durchschnitt bei rund 5,80 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Auf dem freien Markt im Kreis kostet der Quadratmeter nahezu das Doppelte. Jedoch müssen die Baugenossen eine Einlage bezahlen, sie wird ihnen aber im Schnitt mit vier Prozent verzinst.

Zu einer Marketinginitiative haben die Baugenossenschaften gestern in das Quadrium nach Wernau geladen. Es waren aber nur jene sieben Genossenschaften, die freie Wohnungen im Portfolio haben. Rechnet man den Bestand zusammen, kommt man auf mehrere Hundert Wohnungen, die in den nächsten Jahren fertig werden, die meisten davon in Kirchheim, Ostfildern und Esslingen.

Die Genossenschaften bauen aber nicht nur neu, sondern kümmern sich auch um Sanierung ihrer Altbauten, wobei es in erster Linie um eine bessere Wärmedämmung geht. In diesem Bereich spüren die Genos-

senschaften den meisten Gegenwind: Die alteingesessenen Mieter wollen nicht für die Dauer des Umbaus umziehen und haben Probleme, die teureren Mieten in den sanierten Wohnungen zu finanzieren. Oft sind das noch jene Nachkriegsbauten, welche die Massen an Flüchtlingen und Vertriebenen aufnahmen, die nach Esslingen geströmt waren. Manche der jetzigen Mieter sind sogar noch in diesen Wohnungen geboren, dementsprechend tun sie sich

ZWEI DRITTEL ALLER WOHNUNGEN SIND IN PRIVATER HAND

Zahlen Rund 12 000 Wohnungen haben die Baugenossenschaften im Landkreis Esslingen im Bestand. Dort wohnen rund 20 000 Mitglieder, die im Schnitt rund 5,80 Euro pro Quadratmeter bezahlen. Die Genossenschaften haben rund 74,5 Millionen Euro Umsatz gemacht und davon rund 43,7 Millionen Euro wieder in Neubauten investiert.

Fakten Die Wohnungswirtschaft in Deutschland setzt rund 269 Milliarden Euro um, das sind zwölf Prozent des Bruttoinlandsprodukts. Nur ein Drittel der Mietwohnungen ist in der Hand von Unternehmen, zwei Drittel gehören Privatleuten oder Kleinanbietern. Im Schnitt investieren die privaten Unternehmen rund 9,6 Milliarden Euro jährlich.

Wohnungen Beispiele für große Projekte der Genossenschaften sind der Klarissenhof in Esslingen (100 Wohnungen), das Quartier Im Rauner in Kirchheim (95 Wohnungen) oder der Scharnhäuser Park in Ostfildern (93 Wohnungen). Die Genossenschaften unterstützen auch alternative Projekte wie das Mehrgenerationen-Wohnen. *uls*

schwer wegzuziehen, selbst wenn es nur vorübergehend ist.

Dennoch glaubt Christian Brokate, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Esslingen, dass die Vorteile einer Genossenschaft überwiegen. Ein lebenslanges Wohnrecht schützt die Mieter vor Eigenbedarfsklagen, und der geringe Gewinn, den die Genossenschaften auf der einen Seite machten, komme den Mietern auf der anderen Seite zugute. Die Mieter brauchen keinen Makler, und manche Genossenschaft fungiert auch als Kreditinstitut. Mehrere Genossenschaften haben sich darüber hinaus auf die Energieerzeugung als neues Geschäftsfeld verlegt.

Kommentar

Die Preisbremse

Offensive Die Genossenschaften haben eine politische Botschaft. *Von Ulrich Stolte*

Die Wohnbau-Genossenschaften des Kreises wollen aus ihrem – wie sie sagen – angestaubtem Image der alten Flüchtlingsunterbringer heraus. Sie präsentierten sich in Wernau als moderne Unternehmen mit sozialem Touch.

Wenn sich aber jetzt schon sechs Bewerber um einen Platz in der Genossenschaft streiten, dann wäre eine reine Werbeveranstaltung dennoch recht überflüssig, denn das Geschäft geht mehr als gut.

Somit bleibt die Frage nach der politischen Aussage dieser Veranstaltung. Die Antwort liegt sicherlich auch in der Diskussion über die Flächennutzungspläne, die in den Gemeinden fortgeschrieben werden; Pläne, die in Esslingen höchst umstritten sind. Die Genossenschaften brauchen Flächen, um sie zu bebauen. Nur so können sie mit ihren günstigen Angeboten auch weiterhin als Mietpreisbremse wirken.