



PRESSEMITTEILUNG

„Kreisbau baut auch in schwierigen Zeiten – nur länger und teurer“

Meinungsaustausch mit Landespolitik und Wohnungsverband: Kommunale Entscheidungsträger und Wohnungsunternehmen besser einbeziehen, Bauvorschriften entrümpeln, größere Förderkulisse für Klimavorhaben im Bau

Kirchheim unter Teck, im Februar 2023. – **Das Problemtableau ist bekannt, auch in und um Kirchheim: Der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum steigt seit Jahren, das Angebot dagegen nicht, obwohl gebaut wird. Auch die Rahmenbedingungen für Bauunternehmen und Vermieter wie die Kreisbau sind nicht gerade förderlich, erschweren eine planmäßige und kostendeckende Umsetzung der Bauvorhaben. Was aber tun, um aus dem „Teufelskreis“ herauszukommen? Über Pläne, Aufgaben und Denkansätze tauschten sich jetzt Dr. Iris Beuerle, Direktorin des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Andreas Schwarz, Fraktionsvorsitzenden der Grünen im Landtag Baden-Württemberg, zugleich Abgeordneter des Wahlkreises und Bürger von Kirchheim, sowie Bernd Weiler, Sprecher des Vorstandes der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, aus.**

„Per 31.12.22 wurden von unserer Genossenschaft über 1,77 Mio. EUR in Instandhaltung, fast 900.000 EUR in Modernisierung und mehr als 5,44 Mio. EUR in Neubau des Bestandes investiert“, gab zu Beginn Kreisbau-Vorstand Bernd Weiler einen Einblick. „Quartiersentwicklung Badwiesen 2030 in Kirchheim, Eichendorffstraße in Nürtingen, Hindenburgstraße 29 in Plochingen oder Boschweg in Weilheim - alles Beispiele von Neubauprojekten im Einzugsgebiet der Kreisbau. Geplant, als Beitrag, um das Wohnungsproblem im Kreis zu entspannen.“ Insgesamt sehe der Plan der Kreisbau für den Zeitraum 2020 – 2030 vor, 606 Wohnungen neu zu bauen oder zu modernisieren, rund 169 Mio. EUR zu investieren. „Anspruchsvoll – nur: wie dies umsetzen, bei Zinsanstieg, Inflationsrate, Fachkräftemangel, CO2-Abgabe, Förderstopp, aktuellen Genehmigungszeiten bei Behörden und Ämtern?“, stellt er als Frage in den Raum.

Mit ihren Geschäftsfeldern rund um die Immobilie ist die Kreisbau in Kirchheim, Plochingen und Umgebung ein zuverlässiger und fairer Partner für die Mitglieder, Mieter, Erwerber, Handwerker, Banken, Kommunen, quasi für alle Geschäftspartner. Man bewirtschaftet 1.697 genossenschaftseigene Wohneinheiten, nebst Garagen und Einstellplätzen, verwaltet zudem 1.802 Eigentumswohnungen. „Die Kreisbau baut auch in den schwierigen Zeiten weiter, anders als es von Unternehmen wie Vonovia und LEG zu hören ist. Aber: es ist bei den Rahmenbedingungen des Bundes lokal teilweise schwierig, wir müssen die Projekte zeitlich strecken“, so Weiler zu den Gesprächspartnern und führt als Beispiel die Innenentwicklung Brachgelände Paradiesstraße in Kirchheim an. „Die Kreisbau wollte dort 19 Wohnungen realisieren. Durch Nachjustierungen und Umplanungen gingen drei Jahre ins Land. Die Rahmenbedingungen haben sich drastisch verändert, die Baukosten und Zinsen sind stark gestiegen, die Förderkulisse deutlich gesunken, Fachkräftemangel und Lieferengpässe kommen hinzu. In der Folge sind die Baukosten bei rund



6.000 EUR je qm angelangt. Das hieße: 20 EUR Miete pro qm wären notwendig um das Projekt wirtschaftlich darzustellen.“

Einen Ausweg aus diesem wirtschaftlichen Dilemma haben auch die beiden Gesprächspartner nicht parat. Vbw-Vorständin Dr. Beuerle verdeutlicht dennoch, wie wichtig es ist, dass insbesondere die Kommunen und deren Entscheidungsträger von der Bundes- und Landespolitik mitgenommen werden. „Denn dort, also vor Ort, werden die Entscheidungen getroffen.“ Zudem plädiert sie für eine „Entrümpelung der LBO-Verordnungen. Vorschriften wie der hydraulische Gasabgleich verursachen weitere Kosten und sind wenig zielführend. Und auch eine Verschärfung der Klimastandards und Förderkulissen von KfW 55 auf KfW 40 sind in den heutigen Zeiten zu hinterfragen.“

Einig war sie sich mit dem Grünen-Fraktionschef im Landtag Baden-Württembergs Andreas Schwarz, dass es dringend größerer Förderkulissen zur Umsetzung der Ziele hinsichtlich Klimaneutralität, energetischer Sanierung und zugleich dem Bau von Neubauwohnungen bedürfe. Hier seien möglicherweise auch Sondervermögen für die Wohnungswirtschaft zu prüfen. „Denn“, so Weiler, Neubau versus Klimaneutralität der Bestände bei aktuellem Förderstopp – diesen Spagat hält kein Unternehmen aus. Das ist weder finanzierbar noch umsetzbar.“

Die Gesprächspartner verbindet, alle Möglichkeiten auszuloten und neue Ideen zu initiieren, um im Mix aus Neubau, Modernisierung und Instandhaltung die Wohnraumsituation in Kirchheim, Plochingen, Nürtingen und Umgebung zu stabilisieren und zu verbessern. Verabredet wurde, im Gespräch zu bleiben und über Aktivitäten zu informieren, jeder an seinem Platz.

Über die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG:

Am 22. Juni 1919 gegründet ist die Kreisbau mit ihren Geschäftsfeldern BAUEN, VERMIETEN, VERKAUFEN, VERWALTEN, HAUSSERVICE und ENERGIEERZEUGUNG heute ein starkes Unternehmen mit allen Leistungen „Rund um die Immobilie“, aber auch eines mit Traditionen und Werten. Den aktuell (Stand: 31.12.2021) 3.836 Mitgliedern werden 1.685 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 109.760 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 6,95 EUR je qm Wohnfläche. Weitere Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.673 Wohnungen in 94 Wohnungseigentümer-gemeinschaften, betreut. Am 28. August 2012 erfolgte die Eintragung der Verschmelzung der beiden Genossenschaften Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und Baugenossenschaft Plochingen eG in das Handelsregister. Die Genossenschaft firmiert seitdem unter dem Namen Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, hat ihren Sitz in Kirchheim/Teck und eine Filiale in Plochingen.

Mehr Informationen:

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 // eMail: info@kbkp.de

Web: www.kbkp.de

Presse: Jörg Wehrmann, Die Wortgewaltigen - Kommunikationsbüro

Mobil: 0177/8896889

eMail: jw@diewortgewaltigen.de