



PRESSEMITTEILUNG

Wohnungsgipfel der Bundesregierung – Drei Fragen an Bernd Weiler, Vorstandssprecher der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen ist eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit. Hat der Wohnungsgipfel der Bundesregierung in dieser Woche aus Ihrer Sicht die richtigen Signale gesendet?

BW: Für Häuslebauer und Eigentumserwerber ist die degressive Afa ein positives Signal. Wir als Genossenschaft zahlen keine Steuern, können diese Maßnahme nicht nutzen, so dass dies bei uns verpufft. Die Aussetzung der EH 40-Verpflichtung und die Reduzierung des Energieeffizienzstandards auf EH 55 im Neubau ist positiv zu bewerten. Beim Erwerb von Wohneigentum für Familien die Einkommensgrenze auf 90.000 EUR anzuheben, wirkt wie ein Tropfen auf den heißen Stein. Denn: Ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte kostet in den Ballungsgebieten knapp 1 Mio. EUR, und der Quadratmeterpreis Wohnfläche ist nicht selten bei 6.000 EUR angeht. Dies wirkt sich für den Bau von Sozialwohnungen also mit Sicherheit nicht aus. Kurzum: Das 14-Punkte-Paket hilft nicht beim Bau bzw. dem Zur-Verfügung-stellen von bezahlbarem Wohnraum. Schon gar nicht schnell!

Die Kreisbau ist mit rund 4.000 Mitgliedern, fast 1.700 Genossenschaftswohnungen und rund 2.500 fremdbetreuten Wohnungen einer der Größeren auf dem sozialen Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg. Welche Probleme drücken Sie am meisten – und: trägt das 14-Punkte-Maßnahmepaket der Regierung bei, diese zu lösen?

BW: Das sind vor allem zwei Dinge für uns als Genossenschaft: Hohe Baukosten und Zinsen drücken zum einen auf die Liquidität und zum anderen auf den Erfolg des Unternehmens. Das zweite, was uns Sorgen bereitet, ist das Heizungsgesetz mit dem Zwang zur Umstellung von fossilen auf erneuerbare Energien. Ein Beispiel: Diese Umstellung einer Altbauwohnung schlägt mit rund 80.000 EUR zu Buche. Der so genannte Speedbonus mag da positiv wirken, okay. Schwierig ist auch das Thema Fördermittel beim Neubau. Der Prozess dauert von der Antragstellung bis zur Bewilligung schon mal bis zu 18 Monate. Das heißt, man wartet, bis die zinsgünstigen Mittel fließen oder man beginnt auf eigene Verantwortung, in der Hoffnung, dass es einen neuen Fördertopf gibt. Die Konsequenz ist eine Zwischenfinanzierung zu Kapitalmarktkonditionen.

Was würden Sie sich von der Bunderegierung wünschen, was wäre Ihr Vorschlag – um zeitnah das Problem des fehlenden sozialen Wohnraums zu lösen? Wie kann Bauen wieder bezahlbar



werden für sozial orientierte Wohnungsunternehmen wie eine Genossenschaft?

BW: Ich schließe mich da dem Statement des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW an: Die Absenkung der Umsatzsteuer von 19 auf 7 Prozent für bezahlbaren, geförderten Wohnungsbau. Dies verbunden mit einer Zinssubvention, also KfW- oder andere Darlehen zu verbilligtem Zinssatz von 1 Prozent, festgeschrieben auf 15 bis 25 Jahre. Dadurch könnte zu vernünftigen Konditionen neu gebaut werden und bezahlbare Neubaumieten von 9 bis 12 EUR/qm möglich sein.

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: 01.01.2023) 3.891 Mitgliedern werden 1.697 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 110.905 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 7,39 EUR je qm Wohnfläche. Weitere Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.805 Wohnungen in 107 Wohnungseigentümergemeinschaften, 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