

Bezahlbarer Wohnraum bleibt knapp

Gewo setzt trotz hoher Baukosten auf Neubau und investiert in die Modernisierung des Bestands

Von unserer Redakteurin
Elfi Hofmann

REGION Angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum setzt die Wohnungsbaugenossenschaft Heilbronn (Gewo) weiter auf Neubau und die Modernisierung ihres Bestands. Die Genossenschaft verfolgt dabei zwei Ziele: neuen geförderten Wohnraum schaffen und gleichzeitig bestehende Gebäude langfristig erhalten und energetisch verbessern.

Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau bleiben nach Einschätzung der Gewo schwierig. Gestiegene Bau- und Grundstückskosten sowie zusätzliche Anforderungen machten es derzeit nahezu unmöglich, Neubauten in klassischer Bauweise mit Mieten unter 17 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu errichten, teilt die Genossenschaft mit.

44 Wohnungen in Schwaigern fertiggestellt

Ein wichtiges Neubauprojekt hat die Gewo im März 2026 abgeschlossen: Die 44 öffentlich geförderten Miet-

wohnungen in der Marco-Polo-Straße 2 und 4 in Schwaigern sind nach Angaben der Genossenschaft fertiggestellt und bereits vollständig vermietet. Entstanden sind au-

ßerdem 53 Tiefgaragen- und zwei Freiluftstellplätze.

Die Kosten für das Bauvorhaben beliefen sich auf rund 4,63 Millionen Euro. Auf der Finanzierungsseite



In der Marco-Polo-Straße in Schwaigern hat die Gewo 44 öffentlich geförderte Mietwohnungen gebaut.

Foto: Gewo

kam unter anderem ein Förderdarlehen in Höhe von 5,5 Millionen Euro hinzu. Die Nettokaltmiete liegt unter 8,50 Euro pro Quadratmeter. Vermietet werden dürfen die Wohnungen deshalb nur an Menschen mit Wohnberechtigungsschein.

Auch der bestehende Wohnraum der Genossenschaft bleibt vergleichsweise günstig: Die durchschnittliche Nettokaltmiete für die Gewo-Mietwohnungen lag Ende 2025 bei 7,18 Euro pro Quadratmeter. Nach Angaben der Genossenschaft liegt dieser Wert deutlich unter dem Durchschnitt des aktuellen Mietspiegels.

Nächster Bau in Lauffen gestartet

Die Bautätigkeit geht weiter: In der Charlottenstraße in Lauffen hat im Juni 2026 der Bau von 59 weiteren öffentlich geförderten Mietwohnungen begonnen. Geplant sind außerdem 80 Tiefgaragen- und zehn oberirdische Stellplätze. Die geplante Nettokaltmiete liegt laut Gewo bei rund 9,60 Euro pro Quadratmeter.

Mit den Projekten in Schwaigern und Lauffen entstehen insgesamt

103 öffentlich geförderte Wohnungen.

Millionen für Sanierungen

Neben Neubauten investiert die Gewo weiter in die Modernisierung ihres Gebäudebestands. Im Jahr 2025 flossen insgesamt knapp drei Millionen Euro in Instandhaltung und Modernisierung. Allein 2,82 Millionen Euro entfielen auf direkte Instandhaltungsmaßnahmen.

Eine größere Einzelmaßnahme war die energetische Sanierung eines Gebäudes in Möckmühl. Für Wärmedämmverbundsystem, Dachdeckung und Wärmepumpe investierte die Gewo rund 125.000 Euro. Auch 2026 sollen weitere mehr als 2,6 Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung des Bestands fließen.

Trotz der hohen Investitionen schloss die Gewo das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von rund 452.000 Euro ab. Die Mitglieder sollen erneut profitieren: Die Genossenschaft schlägt eine Dividende von fünf Prozent auf die Geschäftsguthaben vor – zum 25. Mal in Folge.