

Gewo belässt es nicht beim Schimpfen

Wohnbaugenossenschaft kritisiert bei Hauptversammlung Politik und entwickelt Modul-System für kostengünstige Wohnungen

Von unserem Redakteur
Kilian Krauth

HEILBRONN Scharfe Kritik an der aktuellen Baupolitik üben der Vorstand der Heilbronner Wohnbaugenossenschaft (Gewo), Michael Günther, und Aufsichtsratschef Peter Dolderer. Wie sie bei der Mitgliederversammlung der 106 Jahre alten Genossenschaft im Saal des Trappensee-Restaurants ausführten, ist die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum „ungebrochen hoch“. Doch wegen ständig steigender Baukosten sei es nahezu unmöglich, Neubauten in klassischer Bauweise mit Mieten unter zwölf Euro pro Quadratmeter zu erstellen. Schuld daran seien enge energetische und bautechnische Auflagen, aber auch die aktuelle Landeswohnraumförderung. Zudem fehlten Grundstücke, die wohl von Kommunen günstiger vorgehalten werden, hieß es am Rande.

Doch Günther und Dolderer ließen es nicht beim Schimpfen. Zusammen mit einer Privatfirma habe die Gewo ein Konzept erarbeitet, das mit Modulen kostengünstige

Wohnungen ermögliche – bei verdichteter Grundstücksausnutzung, was in Bad Friedrichshall-Plattenwald tatsächlich möglich sei. Neben 50 Wohnungen in zwei bereits 1974

erstellten Gewo-Gebäuden habe man dieses Frühjahr den Spaten für ein Projekt mit 36 Wohneinheiten angesetzt, für die die Gewo 6,50 Euro Miete pro Quadratmeter verlangen werde. Die Fertigstellung ist für Ende 2018 vorgesehen. Derzeit verlangt die Gewo im Schnitt nur 5,73 Euro, also vergleichsweise wenig, was laut Dolderer dem Kernauftrag der Genossenschaft entspricht.

Bestand Aktuell hat man 1102 Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten in Stadt und Landkreis Heilbronn im Bestand, davon sind neun erst im Frühjahr mit der Fertigstellung eines zweiten Neubaus in der Lauffener Wilhelmstraße dazukommen. Mit den Studentenwohnheimen an der Sontheimer Landwehr und an der Robert-Bosch-Straße zählt die Gewo in Heilbronn zu den Pionieren auf diesem Gebiet. Außerdem verwaltete sie zuletzt 1222 Wohnungen für Dritte, will aber kür-

zer treten, da dies nicht zur Kernaufgabe gehöre.

In die Modernisierung des Bestandes steckte das Unternehmen 2016 rund 2,51 Millionen Euro, etwas mehr als die 2,39 Millionen im Vorjahr. Das entspricht einer beachtlichen Investitionsquote von 38 Euro pro Quadratmeter. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,3 Millionen auf 27,5 Millionen Euro erhöht. Der Jahresüberschuss von 221.000 Euro wird teils reinvestiert, teils an die Mitglieder ausgeschüttet: bei einer Dividende von beachtlichen fünf Prozent. Wenn nun aber Kapitalanleger bei der Gewo anknüpfen würden, hätten sie „keine Chance auf eine Mitgliedschaft“, wie Günther sagte. Wichtige Personalie: Günthers Vertrag wurde vom Aufsichtsrat bis 2020 verlängert, also bis zu dessen Eintritt ins Rentenalter, der seines Vorstandskollegen Thomas Schumacher um fünf Jahre bis Ende 2022.



Dieses Frühjahr hat die Gewo in Bad Friedrichshall-Plattenwald mit dem Bau von 36 besonders günstigen Wohnungen begonnen.

Foto: Ralf Seidel