

Pressemitteilung

## **Grenzüberschreitender Austausch zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums**

**Geschäftsführer und Vorstände kommunaler Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg tagen zweimal jährlich mit Experten aus Politik, Verwaltung und Wissenschaft. Dieser intensive Erfahrungsaustausch unterstützt die Unternehmen in ihrer Aufgabe, die Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen. Im November berieten sich rund 60 Vertreter in Konstanz über aktuelle Themen der Wohnungswirtschaft. Baubürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn stellte das Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Konstanz vor, und der Züricher Departementssekretär Thomas Schlepfer sprach über die städtische Förderung des gemeinnützigen Wohnens in Zürich.**

Kommunale Unternehmen wie die WOBAK sind mit ihrem Gesellschaftszweck, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen, von großer Bedeutung für ihre Kommunen. Mit ihrem Wohnungsbestand üben sie in der Regel eine dämpfende Wirkung auf die Entwicklung der örtlichen Mietpreise aus, und sie schaffen neuen Wohnraum, wo der vorhandene nicht mehr ausreicht. Baubürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn dankte in seiner Rede ausdrücklich der Arbeit der WOBAK, durch die es in Konstanz in den letzten Jahren gelungen ist, die Ziele auf dem Wohnungsmarkt insbesondere in den unteren Segmenten zu erfüllen. Die WOBAK bedeute eine enorme Entlastung für die Stadt.

Konstanz hat allerdings in den vergangenen Jahren immer mehr 30- bis 45-Jährige durch die hohen Wohnpreise verloren. Die vielen Grünflächen der Stadt bieten eine hohe Qualität, stellen aber auch eine Grenze für die Entwicklung weiterer Wohnungsflächen dar. Um der steigenden Wohnungsnot wirksam zu begegnen, hat Konstanz mit allen Beteiligten der Wohnungswirtschaft das Handlungsprogramm Wohnen erarbeitet. Dieses Programm stellte er den interessierten Teilnehmern aus allen Teilen Baden-Württembergs vor. Viele andere Städte im Land verzeichnen ebenso steigende Mietpreise und einen auch durch hohe Nachfrage angespannten Wohnungsmarkt.

Die WOBAK feiert in diesem Jahr ihr 90-jähriges Jubiläum. Geschäftsführer Bruno Ruess beschrieb das Unternehmen und die zahlreichen Neubau- und Modernisierungsprojekte. Mit den im Bau befindlichen und den noch geplanten Vorhaben wird die Gesellschaft bis 2017 weitere 500 Wohnungen neu errichten. Aktuell hat sie einen Bestand von knapp 3.800 Wohnungen.

Auch in Zürich ist das Thema Wohnen für die Bevölkerung ein drängendes Problem. Um die dortigen Lösungsansätze kennenzulernen, hat die Vereinigung den Departementssekretär Thomas Schlepfer, Finanzdepartement der Stadt Zürich, zur Tagung eingeladen. Er führte

aus, dass die Mieten in der Schweiz seit 2000 um 50 Prozent gestiegen sind, in Zürich um 80 Prozent. Die Stadt begegnet der Wohnungsnot mit substanziellem Wohnungsbau: Allein 2.500 Wohnungen sind 2013 neu errichtet worden. Allerdings stellen auch hier die stark steigenden Bodenpreise ein großes Problem für die Schaffung kostengünstigen Wohnraums dar. Ein Viertel aller Mietwohnungen ist im Besitz der Stadt, städtischer Stiftungen oder von Genossenschaften. In seinem Vortrag stellte Thomas Schlepfer diesen Bestand und das Modell der Kostenmiete vor und ging auf weitere Maßnahmen zur Schaffung gemeinnützigen Wohnraums ein wie zinsgünstige Darlehen der Stadt und Subventionen. Insgesamt hat die Stadt seit 1942 über 340 Millionen Euro an Krediten bewilligt. Seit einer Volksabstimmung ist in der Gemeindeordnung festgeschrieben, dass der Anteil aller Mietwohnungen im gemeinnützigen Bereich bis 2050 auf ein Drittel steigen soll. Die finanziellen Mittel und Instrumente, um dieses Ziel zu erreichen, stellen auch die Stadt Zürich vor Probleme, für die sie weitere Maßnahmen entwickeln muss.

Die KoWo bringt sich auf Landesebene ein, damit die Erfahrungen der Unternehmen in den Gesetzgebungsprozessen zum Wohl der Mieter und Wohnungssuchenden berücksichtigt werden können. Die immer strengeren Vorgaben besonders im Bereich der Energieeffizienz und Ökologie führen zu steigenden Kosten für die Vermieter und damit auch die Mieter sowie zu immer höheren Baukosten. Gleichzeitig ist die Landeswohnraumförderung so unattraktiv gestaltet, dass bei der Neubauförderung in diesem Jahr bis November nur Anträge für knapp 260 Wohneinheiten gestellt worden sind. Dabei stehen im Haushalt Mittel für rund 750 Mietwohnungen zur Verfügung, aus den Vorjahren weitere Restmittel für insgesamt mehr als 1.000 Wohnungen. Der Wohnungsneubau ist in Städten mit stark steigenden Mietpreisen dringend notwendig und wird im preisgünstigen Bereich vor allem von den kommunalen Unternehmen auch unter schwierigen Rahmenbedingungen umgesetzt. Eine verbesserte Förderkulisse würde den Neubau stark ankurbeln. Die KoWo bleibt an diesen Themen dran und bringt die Argumente der Wohnungswirtschaft zur Sprache.

Heidelberg, 14.11.2014

KoWo Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen  
c/o GGH Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg

Bluntschlistraße 14  
69115 Heidelberg

Ihr Ansprechpartner

Peter Bresinski, Vorsitzender der KoWo und Geschäftsführer der GGH  
Tel.: 0 62 21/53 05-203  
[GF@ggh-heidelberg.de](mailto:GF@ggh-heidelberg.de)

Über die KoWo

In der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen, kurz KoWo, haben sich rund 60 kommunale und landkreisbezogene Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Sie verwalten über 150.000 Mietwohnungen und gehören mit einem Investitionsvolumen von über 500 Millionen Euro zu den wichtigsten Auftraggebern der heimischen Bauwirtschaft. Ziel der seit 1990 bestehenden Vereinigung ist es, ihre spezifischen Interessen auf Landesebene zu vertreten und zu bündeln.