

Pressemitteilung

Für die europäische Idee der Stadt

Kommunale Wohnungsunternehmen setzen sich seit teils über 100 Jahren für bezahlbares Wohnen in der Stadt ein. Seit 25 Jahren vertritt die Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (KoWo) ihre Interessen. Sie feierte am 18. Mai in Stuttgart ihr Jubiläum mit Vertretern der rund 60 Mitglieder sowie aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

Die KoWo wurde 1990 in Stuttgart gegründet, um die speziellen Interessen der kommunalen Wohnungsunternehmen landesweit zu vertreten sowie Erfahrungsaustausch untereinander und mit der Politik zu betreiben. Besonders aktiv bringt sich die Vereinigung ein in die Ausgestaltung von Fördermaßnahmen wie das Landeswohnraumförderungsprogramm sowie in Gesetzesberatungen, die die Wohnungswirtschaft betreffen. „Wir sind im intensiven Kontakt mit der KoWo und dem vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. über die thematischen Schwerpunkte unserer Wohnungspolitik“, so Guido Rebstock, Ministerialdirektor im Ministerium für Finanzen und Wirtschaft des Landes Baden-Württemberg, beim Festakt.

Soziale und gesellschaftliche Verantwortung

Die staatliche Wohnraumförderung steht in Konkurrenz zur freien Wirtschaft und erfährt gerade in der aktuellen Niedrigzinsperiode viel Kritik der Verbände und Unternehmen. Guido Rebstock: „Wir sind aber als Fördergeber auf einem guten Weg.“ Weiterhin betonte er die Bedeutung der Unternehmen: „Die kommunalen Wohnungsunternehmen nehmen ihre soziale und gesellschaftliche Verantwortung mit Nachdruck wahr. Die Schaffung neuer Wohnungen für Haushalte, die sich ohne Hilfe nicht mit Wohnraum versorgen können, wäre ohne diese Unternehmen nicht vorstellbar. Sie sind maßgebliche Antragssteller in unseren Förderprogrammen.“

Themen sind seit 25 Jahre Dauerbrenner

Auch der KoWo-Vorsitzende und Geschäftsführer der GGH Heidelberg, Peter Bresinski, geht auf die Förderkulisse ein: „Viele unserer Themen sind seit 25 Jahren Dauerbrenner. Das Stichwort hier ist sicherlich die Landeswohnraumförderung. Das Engagement der KoWo in diesem Bereich zieht sich wie ein roter Faden durch die Geschichte der Vereinigung.“ Weitere „Dauerbrenner“ zeigt ein Blick in Protokolle aus Gründungszeiten. Die Themen der damaligen Zeit waren vor allem der hohe Anstieg von Wohnungssuchenden und der überproportionale Anstieg der Dringlichkeitsfälle, verstärkte Unterbringungsprobleme von Asylbewerbern, Flächenausweisung und Baulandbereitstellung sowie ungenügende Förderprogramme von Bund und Land. Diese Themen sind weiterhin hochaktuell und bestimmen das tägliche Geschäft der Unternehmen.

Sie geraten außerdem immer wieder für einige Zeit auch in den Fokus der Öffentlichkeit. Aktuell geht es besonders um angespannte Wohnungsmärkte in attraktiven Lagen und die Unterbringung von Flüchtlingen. „Wir bohren diese ‚dicken Bretter‘ beharrlich und kontinuierlich. So können wir uns immer wieder über Erfolge freuen, sind aber auch manchmal über die fehlende Einsicht bei Politik und Verwaltung enttäuscht. Die Politik versteht die allermeisten Probleme der Wohnungswirtschaft, aber wir sind auf der Prioritätenliste nur dann ganz oben, wenn wir zum Bedienen bestimmter Themen gebraucht werden“, so Peter Bresinski. „Deshalb sagen wir seit 25 Jahren unsere Meinung, bieten Beratung und setzen auf Verständigung und Kooperation.“ Durch die Brisanz vieler Themen sei die Bedeutung der kommunalen Unternehmen als Partner der Kommunen im Wohnungsbau wie in der Stadtentwicklung wieder in den Mittelpunkt gerückt.

Langsames Umdenken in der Politik

Das Thema Partnerschaft greift auch Robert an der Brücke, Vorstandsvorsitzender des vbw und Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, auf: „Ein Partner kommt nicht und geht, er bleibt. Unsere Modelle sind nicht die Steuermodelle. Wir wollen investieren, nachhaltig, mit gesunden Renditen. Wir haben Tradition und Leistung, und wir leben den sozialen Ausgleich im Wohnungsmarkt. Wenn die Politik die Partnerschaft mit uns will, muss sie sich entscheiden: Wir kommen an Grenzen, und wir können keine Wünsche kostenfrei erfüllen. Hier habe ich die Hoffnung, dass auch durch unseren Einsatz als Verband langsam ein Umdenken einsetzt.“

Herausforderungen für die Stadt Stuttgart

Im Anschluss an den Festakt am 18. Mai tagte die KoWo zu aktuellen Themen und Best Practice-Beispielen aus den Unternehmen. Das Grußwort sprach Michael Föll, Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Beigeordneter für Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen und Aufsichtsratsvorsitzender der SWSG. „Stuttgart steht vor großen Herausforderungen, weil die Zahl der Einwohner und der Arbeitsplätze stark wachsen. Die Kernfrage ist, wie stark eine Stadt wachsen kann und will. Wir müssen so ehrlich sein zu sagen, dass dieses Wachstum begrenzt ist.“ Stuttgart habe eine relativ beengte Gemarkung und Fragen der Lebensqualität mit zu berücksichtigen. Es sei auch gut, dass es diese Grenzen gebe, denn bei aller Beliebtheit von Städten werde das Bevölkerungswachstum nicht ewig anhalten.

Wohnen nach dem Geldbeutel ist nicht die europäische Idee der Stadt

Stuttgart hat sich deshalb das Ziel gesetzt, auch 2030 die heutige Größenordnung von etwa 600.000 Einwohnern zu haben. Zu ihrer Wohnraumversorgung gibt es unter anderem eine Zeitstufenliste mit verfügbaren Entwicklungsflächen, das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell und das Bündnis für Wohnen unter Leitung von Oberbürgermeister Fritz Kuhn. „Es ist eine ganz besondere Aufgabe, bei der gerade die kommunalen Unternehmen gefragt sind, entsprechenden Wohnraum in der Stadt durch geförderten Wohnungsbau anbieten zu können. Es ist nicht die europäische Idee der Stadt, dass das Wohnen nach dem Geldbeutel geht.“ Man könne den Wohnraum aber nicht jeweils nachfrageorientiert anbieten – das funktioniere nie bei langfristigen Anlagegütern. „Deshalb kann nicht jeder in Stuttgart wohnen, der das gerne möchte, und auch nicht in jedem Bezirk, in dem er gerne möchte.“ Eine Lösung bestehe deshalb auch darin, die

Wachstumspotenziale in der Region insgesamt zu nutzen und die Wohnungspolitik regional auszugestalten, sodass jede Stadt ihren Beitrag leistet.

Fast im ganzen Land vertreten

Die rund 60 Mitgliedsunternehmen der KoWo verteilen sich auf nahezu alle Kreise in Baden-Württemberg und halten über 150.000 Mietwohnungen im Eigentum im Land.

Schwerpunktmäßig sind sie in den großen Städten und den Kommunen rund um Stuttgart aktiv. Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) vermietet in Stuttgart knapp 18.000 Wohnungen für rund 45.000 Bewohner. 42 Prozent der Wohnungen sind preisgebunden, 72 Prozent belegungsgebunden. Damit hat sie einen Marktanteil von 6 Prozent am Gesamtwohnungsbestand in der Stadt und von 47 Prozent an den preisgebundenen Wohnungen.

Heidelberg, 26.05.2015

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

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.