

„Es bleiben Menschen auf der Strecke“

Vorstände der Landes-Bau-Genossenschaft warnen: Keine Trendwende auf Wohnungsmarkt

Genossenschaftswohnungen in Stuttgart und der Region stehen hoch im Kurs. Kein Wunder: Sie sind zumindest im Vergleich günstig.

OLIVER SCHMALE

Stuttgart. In Zeiten von Wohnungsnot sind Baugenossenschaften besonders gefragt. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg (LBG) besitzt im Großraum Stuttgart zahlreiche Mietwohnungen. Und auch sie bemerkt, dass es für den Durchschnittsbürger immer schwieriger wird, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Der kaufmännische Vorstand Josef Vogel erklärt: „Insbesondere in Ballungsgebieten regelt sich der Wohnungsmarkt nicht von alleine.“ Selbst Normalverdiener und viele ältere Menschen könnten die Marktmieten nicht mehr bezahlen. „Es bleiben Menschen auf der Strecke. Und das kann nicht sein“, warnt er.

Die 1921 gegründete Genossenschaft zählte Ende des Jahres 6014 Mitglieder. Alleine in Stuttgart hat sie 2212 Wohnungen im Bestand. Auch die LBG muss die Miete erhöhen, wenn beispielsweise Modernisierungen anstehen. Vogel und auch der technische Vorstand Mathias Friko wiesen anlässlich der Vorstellung der Jahreszahlen aber darauf hin, dass eine Genossenschaft immer die soziale Komponente im Blick habe, wenn an der Preisschraube gedreht werde. Friko sagte: „Wir schöpfen den gesetzlich möglichen Spielraum dabei nicht aus. Auch bei Neubauwohnungen versuchen wir bezahlbare Mieten zu erreichen.“

Mit einem Wohnungsbestand von rund 5500 Wohnungen in Baden-Württemberg sind den Angaben zufolge seit dem Jahr 2004 über 206 Millionen Euro für Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten investiert worden. Trotz dieser Investitionen beträgt die monatliche Durchschnittsmiete für die Mit-



Mathias Friko und Josef Vogel. Foto: LBG

glieder und Mieter nur 5,79 Euro pro Quadratmeter. Vogel sagte: „Wenn wir eine Wohnung zur Vermietung im Internet in der Region Stuttgart anbieten, erhalten wir mehrere Hundert Anfragen.“ Die Lage auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt sei und bleibe sehr ange-

spannt. „Ich sehe bisher keine Trendwende. Auch Neubauten, die auf den Markt kommen, sind vor allem im Hochpreissegment angesiedelt.“

In Stuttgart liege die monatliche Miete pro Quadratmeter Wohnfläche bei über zehn Euro. Für Neubauten werden bis zu 20 Euro verlangt. Die beiden Genossenschaftsvorstände beklagten wie andere Verbandsvertreter auch die neue Landesbauordnung. Darin sind beispielsweise Dinge wie Fahrradstellplätze oder das Thema Fassadenbegrünung detailliert geregelt: Friko und Vogel erklärten: „Neue Verordnungen und städtische Auflagen verteuern neben den hohen Grundstückspreisen das Bauen und Wohnen und führen zu weiter steigenden Mietpreisen.“

Info Die LBG besitzt unter anderem auch Wohnungen in Esslingen, im Raum Ludwigsburg und in Kornwestheim sowie rund um Waiblingen, Böblingen und Göppingen.