

Kreistagsfraktion SPD Kreis Offenbach, Montag, 3. August 2015

## Wohnungsbaugesellschaften sind wichtige Partner bei Schaffung neuen Wohnraums

Hainburg - Die Wohnungsnot in der Kernstadt Frankfurt strahlt immer mehr auch in den Kreis Offenbach aus. Der angespannte Wohnungsmarkt macht sich in allen Segmenten des Angebotes bemerkbar. Im Westkreis mehr als im Ostkreis. Die Tendenz ist steigend, so dass langfristig im gesamten Kreis Offenbach ein mehr an Wohnraum geschaffen werden muss. Dies geht nicht ohne Partner - Private oder genossenschaftlich Organisierte. Während im allgemeinen Wohnungsbau die Renditeerwartungen das Engagement Privater fördert, sind gerade Genossenschaften diejenigen, die auch langfristig preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellen können. Doch wie können die Kommunen konkret das erkannte Problem angehen? Ein erster Schritt ist der Dialog der Politik mit den Genossenschaften. Daher war für die SPD-Kreistagsfraktion als ersten Termin ihrer diesjährigen Sommertour die Baugenossenschaft Hainstadt ein interessanter Partner.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD-Kreistagsfraktion Werner Müller sah sich nach dem Besuch bestärkt in der Forderung, die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft im Kreis zu stärken und auch die Gründung weiterer Genossenschaften anzustreben.



*Foto: v.l.n.r.: Rolf Wenzel, Serpil Sarikaya, Heinz Seipel (Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft), SPD-Fraktionsvorsitzender Werner Müller, Kreisbeigeordneter Carsten Müller, verdeckt Jens Opacki (Vorstand der Baugenossenschaft), Walter Fontaine, Jürgen Kaiser und Ute Seib*

Die Sommertour der SPD-Kreistagsfraktion nahm genau diesen politischen Schwerpunkt zum Anlass, sich vor Ort, bei einer erfolgreichen kommunalen Baugenossenschaft über deren Strategie zur Schaffung von preiswertem Wohnraum zu informieren und auch konkrete aktuelle Fragen des Wohnungsbaus zu diskutieren.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Hainstadt errichtet aktuell ein Haus mit 18 Wohnungen, barrierefrei und energieeffizient. Die Wohnungen sind, obwohl das Gebäude noch im Rohbau ist, schon alle vermietet, was auf große allgemeine Nachfrage schließen lässt. Dies ist auch der Tatsache geschuldet, dass die Miete mit 6 €/m<sup>2</sup> geradezu sensationell niedrig ist. Da die Baugenossenschaft das Gebäude im KfW 70-Standard - d.h. 30% weniger Energieverbrauch als aktuell von Neubauten gefordert wird - auch mit Ziegelsteinen aus einer Hainstädter Firma gebaut hat, wird damit auch die lokale Wirtschaft gefördert.

Leider, so Architekt König, gäbe es aber nur noch wenige Betriebe, die diesen Ziegelsteine exakt verbauen könnten. Im Übrigen sei die Verwendung dieser Steine nicht teurer, als mit Styropor zu dämmen. Auch bei anderen Fragen rund um die Vermietung von Wohnraum kann die Baugenossenschaft als Vorbild dienen. So legt sie die Kosten der notwendigen Sanierungen im Altbestand nur zur Hälfte auf die Mieter um, möglich wären 11% der Kosten jährlich. Ihr Altbestand ist bis auf ein Gebäude energetisch saniert, was die Energieverbräuche um 30-40% gesenkt hat.

Nach Aussage des Architekten König sei intelligente Wärmedämmung die günstigste Möglichkeit Energie einzusparen, was aber nicht heißt, dass jede Möglichkeit intelligent sei. Gerade im Mietwohnungsbau müssten Kosten und Ergebnis der Sanierung genau gegeneinander abgewogen werden.