

Durchschnittsmiete der Genossenschaften liegt bei 7,85 Euro pro Quadratmeter

Rund 400 Wohnungen wurden im vergangenen Jahr übergeben. Planbarkeit und mehr Tempo bei den Baugenehmigungen sind unverzichtbar. Chancen des Bau-Turbos nutzen.

Kiel. Die durchschnittliche Netto-Kalt-Miete der Wohnungsbaugenossenschaften in Schleswig-Holstein liegt aktuell bei 7,85 Euro. Bei den Neuvertragsmieten beträgt der Medianwert bei 8,16 Euro pro Quadratmeter. Im vergangenen Jahr wurden durch die Genossenschaften rund 400 Wohnungen schlüsselfertig übergeben. In diesem Jahr sollen es gut 550 werden.

Das geht aus einem aktuellen Monitoring hervor, an dem sich 13 Unternehmen beteiligten. Die Unternehmen bieten rund 71.500 Wohnungen zur Miete an.

„Damit bieten die Wohnungsgenossenschaften Wohnraum zu Kosten an, die in vielen Kommunen unter den jeweiligen Mietspiegelwerten liegen“, sagt **Sven Auen, Vorstandsvorsitzender des Wohnungsbaugenossenschaften Schleswig-Holstein e.V. (WBG-SH e.V.)**. „Die höhere Neuvertragsmiete spiegelt die aktuelle Situation der Wohnungswirtschaft wider: hohe Bau- und Finanzierungskosten.“ Der Verein bündelt die Interessen von 17 Wohnungsbaugenossenschaften in Schleswig-Holstein.

Planbarkeit bei den Standards und mehr Tempo bei Genehmigungen nötig

Nach den Worten von Sven Auen sorgen genossenschaftlich organisierte Wohnungsbauunternehmen mit langfristiger Bestandshaltung für Stabilität und verlässliche Mieten. „Wir bieten dauerhaft bezahlbaren Wohnraum, investieren kontinuierlich in unseren Bestand und tragen durch langfristige Vermietung zur Stabilisierung der Quartiere bei – auch dann, wenn der Markt unruhig wird.“

Damit das so bleibe, seien zwei Dinge unverzichtbar: „Planbarkeit bei Standards, Flächen und Rahmenbedingungen sowie Tempo bei Genehmigungen und Prozessen, damit aus guten Vorhaben am Ende auch tatsächlich Wohnungen werden.“

Der von der Bundesregierung beschlossene Bau-Turbo schaffe für die Errichtung bezahlbarer Wohnungen gute Voraussetzungen. „Kommunen erhalten zusätzliche Handlungsspielräume, ohne dass ihre kommunale Planungshoheit grundsätzlich eingeschränkt wird. Mit Hilfe des Bau-Turbos können sie neben bezahlbaren Wohnungen auch die notwendige soziale Infrastruktur, zum Beispiel Kitas, errichten.“

Klimaschutz darf nicht zur Kostenlawine führen

Mit Blick auf das Ziel der schwarz-grünen Landesregierung, Klimaneutralität bereits im Jahr 2040 erreichen zu wollen, sagt Sven Auen: „Wir Genossenschaften stellen Klimaschutz nicht in Frage. Wir existieren seit mehr als 120 Jahren und wissen genau um die Bedeutung, nachhaltig zu bauen und zu vermieten.“

Allerdings müsse Klimaschutz im Gebäudesektor wirtschaftlich tragfähig bleiben und dürfe nicht dazu führen, dass es unmöglich werde, die Mieten niedrig zu halten. Steige der politische Druck bei Sanierung und Neubau, ohne dass technische Machbarkeit, Kapazitäten und Finanzierung ausreichend berücksichtigt würden, würde dies die Mieterinnen und Mieter finanziell zusätzlich belasten “.

Die Genossenschaften appellieren an die Politik, bei der Energiewende konsequent zu bleiben und zugleich stärker auf praktikable Lösungen zu setzen. „Wir wollen uns auch bei ehrgeizigen Klimaschutzzielen nicht wegducken. Wir haben viele Ideen, um diese Ziele zu erreichen – auch wenn wir in einzelnen Punkten andere technische Lösungsansätze sehen als derzeit regulatorisch vorgesehen.“

Im Kern gehe es darum, nicht allein die Energieeffizienz einzelner Gebäude, sondern vor allem die tatsächliche Reduzierung klimaschädlicher Emissionen in den Mittelpunkt zu stellen, sagt Sven Auen. „Wir sind davon überzeugt, dass der Einsatz regenerativer Heizsysteme in vielen Fällen einen größeren Beitrag zur CO₂-Reduktion leisten kann als zusätzliche Dämmmaßnahmen im Gebäudebestand.“

Genossenschaften bauen Nachbarschaften

Sven Auen verweist zudem darauf, dass Genossenschaften nicht nur Häuser errichten. „Sie organisieren Nachbarschaften, schaffen Gemeinschaftsräume, unterstützen das Miteinander im Alltag und sie stabilisieren Quartiere frühzeitig, bevor soziale Probleme entstehen.“ Dieses Engagement sei Teil des genossenschaftlichen Selbstverständnisses und zugleich ein Standortvorteil für Kommunen, in denen sie aktiv sind. Denn am Ende ist Wohnen mehr als Quadratmeter: Es ist Zugehörigkeit, Sicherheit, Perspektive.“

***Sven Auen ist Vorstandsvorsitzender der WOGÉ Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG**

Lebenslanges Wohnrecht, moderner Wohnraum in großer Auswahl und zu fairen Preisen – und auch noch Mitspracherecht in unterschiedlichen Gremien? In einem klassischen Mietverhältnis undenkbar, aber in einer Wohnungsbaugenossenschaft ganz normal. Denn wer bei uns wohnt, ist nicht einfach Mieter, sondern Mitglied und kann deshalb ein ganz besonderes Wohngefühl genießen. Wir sind ein Verbund von 17 Wohnungsbaugenossenschaften in Schleswig-Holstein.

V.i.S.P.: Oliver Schirg, Telefon: +49 40 52011 226, Mobil: +49 151 6450 2897, Mail: schirg@vnw.de