

Genossenschaften in Hamburg: 600 neue Wohnungen, über 370 Millionen Investitionen 2009

Vierorts ist die Wohnungswirtschaft der wichtigste Konjunkturmotor in dieser krisengeschüttelten Zeit. Was das in Zahlen bedeutet, hat Wohnungswirtschaft heute Chefredakteur Gerd Warda am Beispiel des Ballungszentrums Hamburg bei Ulrich Stallmann, dem Vorsitzenden des Arbeitskreises Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V., hinterfragt.



Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften sind in einem Arbeitskreis zusammengeschlossen. Wie viele Mitglieder hat der Arbeitskreis und welche Aufgaben hat er zu erfüllen?

Ulrich Stallmann: Der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. hat 30 Mitgliedsgenossenschaften. Sie repräsentieren rund 200.000 Mitglieder und deren Angehörige, die in insgesamt 130.000 Wohnungen wohnen. Wir sichern unseren Mitgliedern ein preiswertes Wohnen in der Stadt Hamburg heute und in der

Zukunft. In dieser Arbeit verstehen wir uns als Partner der Stadt Hamburg. Unsere Arbeitsgemeinschaft bündelt die Interessen seiner Mitgliedsunternehmen in diesem Gebiet.

Vorsitzender des Arbeitskreises der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft e.V. Ulrich Stallmann Foto: Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften

Wie kann man sich die Partnerschaft vorstellen?

Ulrich Stallmann: Lassen Sie mich das mit einem Zitat von unserer Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt, Anja Hajduk verdeutlichen. Sie sagte: „Hamburg braucht neue Wohnungen. Deshalb ist es Ziel des Senats, gemeinsam mit den Partnern in der Wohnungswirtschaft hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen. Die Genossenschaften leisten hier einen wichtigen Beitrag und haben die Initiative des Senats von Beginn an maßgeblich unterstützt.“

Und konkret?

Ulrich Stallmann: Zuletzt hatten Senat und Wohnungsbaugenossenschaften vereinbart, dass die Unternehmen bis Ende 2009 mit dem Bau von 582 neuen Wohnungen auf vergünstigt überlassenen städtischen Grundstücken und nochmals 582 auf privaten Flächen beginnen.

Dann sind die Wohnungsbaugenossenschaften mit ihren Mitgliedern ja in Hamburg ein besonderer Konjunkturmotor! Oder? Man wartet nicht auf Schirme oder Schirmchen, sondern stellt sich seiner gesellschaftlichen und unternehmerischen Verpflichtung den Mitgliedern, die ja auch Kunden sind, und dem Standort gegenüber.

Ulrich Stallmann: Ja, das kann man so sagen. Auch in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten investieren die 30 Mitgliedsgenossenschaften des Arbeitskreises Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften auf hohem Niveau: 148 Millionen Euro fließen 2009 in Neubauten, 225 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung.

Bereits in den vergangenen Jahren wurden über 90.000 Wohnungen erneuert und über 700 Millionen Euro in Modernisierung und Instandhaltung investiert. Hierbei ist es den



Wohnungsbaugenossenschaften besonders wichtig, dass die Aufträge möglichst an die heimische Bauwirtschaft gehen. Dies sichert nicht nur die Arbeitsplätze, sondern auch die wichtigen Ausbildungsplätze.

Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften investieren nun trotz oder wegen der wirtschaftlich schwierigeren Zeiten?



Ulrich Stallmann: Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften leisten unabhängig von allen Konjunkturschwankungen in diesem Jahr wieder einen erheblichen Einsatz fürs Zuhause und stocken ihre Neubauinvestitionen um 16 Prozent auf. Das bedeutet in Zahlen: 600 neue Wohnungen sollen für rund 148 Millionen Euro fertig gestellt werden.

120 hochwertige Wohnungen im neuen Brau-Quartier auf St. Pauli Foto: HANSA Baugenossenschaft eG

600 neue Wohnungen, über 370 Millionen Invest 2009. Das sind beeindruckende Zahlen. Und dies in einer Zeit der Finanzkrise – oder besser Bankenkrise – und einer sich abzeichnenden wirtschaftlichen Lähmung. Herr Stallmann, denkt, wer am Geschäftsjahr 2009 arbeitet, schon an 2010?



Ulrich Stallmann: Investitionsentscheidungen, gerade in der Wohnungswirtschaft mit allen gesetzlichen Entscheidungsrahmen, lassen sich nicht adhoc, also kurzfristig umsetzen. Ja, wir Wohnungsgenossenschaften werden auch 2010 weiter Wohnungen bauen und in den Bestand investieren. Das sind wir unseren Mitgliedern und auch unserem Standort schuldig. Aber Sie sprachen von Bankenkrise. Hier kann sich ein Problem ergeben. Der Bankenschirm greift noch nicht,

Pioniere in der Hafencity - 42 Wohnungen seit Juli 2006 am Kaiserkai Foto: Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG/M. Klotmann

die Banken machen noch nicht so schnell, wie von der Bundesregierung geplant, den Weg frei. Und dies bedeutet aus heutiger Sicht: Die Finanzierung der Projekte kann schwieriger und teurer werden. Aber unsere Mitgliedsgenossenschaften sind in jeder Hinsicht gut aufgestellt und werden auch in Zukunft genug Kapital für ihre Investitionen haben.

Herr Stallmann, vielen Dank für das Gespräch.

Gerd Warda

Varana wünscht sich sauberes

Wasser.

Wir helfen mit einfacher, aber sicherer Trinkwasserversorgung. Auch Sie können helfen.



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.



www.deswos.de