

KoWo Baden-Württemberg – Minister Dr. Nils Schmid: Wohnraumförder-ung wird überarbeitet

Der Minister für Finanzen und Wirtschaft Dr. Nils Schmid hat vor 70 Vertretern von Mitgliedsunternehmen auf der Mitgliederversammlung der KoWo im Mai in Ulm über die Grundsätze der Wohnungspolitik und zum Landeswohnraumförderungsprogramm in Baden-Württemberg gesprochen. Zur Begrüßung betonte er die Bedeutung der kommunalen Wohnungsgesellschaften sowohl für die Wohnraumversorgung als auch für die Energiewende.



Der KoWo-Vorstand mit Minister Dr. Nils Schmid (5 v.l.)
Foto Daniel Grafberger

Die kommunalen Wohnungsunternehmen, die seit den 1990-er Jahren bereits 60 Prozent ihres Bestandes energetisch modernisiert haben, sehen sich durch die derzeitige Ausgestaltung der Förderprogramme benachteiligt. Scharfe energetische Vorgaben sind inzwischen auch mit der Wohnraumförderung verknüpft. Diese Vorgaben führen unter sonst gleichen Bedingungen zur Unwirtschaftlichkeit der Investitionen, weswegen die kommunalen Wohnungsunternehmen sich mit der Inanspruchnahme von Mitteln aus den Programmen gegenüber einer kapitalmarktfinanzierten Investition deutlich verschlechtern. Dies auch, weil ein großer Teil der notwendigen Subventionen wegen des aktuell niedrigen Zinsniveaus auf dem Kapitalmarkt verloren geht. Dabei ist der Bedarf für preiswerten Wohnraum gerade in den Ballungsgebieten groß.

Minister Dr. Schmid erkennt diese Kritik an und verspricht besonders eine Evaluierung des nun seit einem Jahr bestehenden Wohnraumförderungsprogramms. „Wir werden genau auswerten, wie stark energetische Kriterien wirklich angewendet werden müssen. Dabei legen wir großen Wert auf den Austausch mit den Wohnungsunternehmen, um die differenzierten Erfahrungen aus der Praxis bei der Weiterentwicklung dieses und anderer Programme berücksichtigen zu können.“

*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*

Die Vertreter der kommunalen Wohnungsunternehmen übten auch in der anschließenden Diskussionsrunde mit dem Minister sachliche Kritik und gaben konstruktive Anregungen. Es wurde deutlich, dass sie ihrem Auftrag, bezahlbaren Wohnraum anzubieten, weiterhin intensiv nachkommen wollen. Dazu benötigen sie geeignete Rahmenbedingungen. Das Landeswohnraumförderungsprogramm muss dementsprechend in erster Linie ein soziales Programm bleiben.

Baden-Württemberg setzt sich beim Bund dafür ein, dass ab 2014 wieder die gleichen Mittel für die Wohnraumförderung bereitgestellt werden. Allerdings will der Bund die Gelder hier herunterfahren. Die Länder können einen solchen Wegfall aus eigener Kraft nicht kompensieren. Die Landesregierung fordert, dass der Bund den Ländern entweder mehr finanzielle Spielräume oder mehr Mittel für Zukunftsaufgaben zur Verfügung stellt. Über die Mittelkürzung im Bundesprogramm „Soziale Stadt“ waren die Länder laut Minister Dr. Schmid erschrocken. Baden-Württemberg engagiert sich über die Bauministerkonferenz, dass die Kürzung zurückgenommen wird. Er verspricht, den Druck aufrechtzuerhalten, um die erfolgreiche Arbeit des Programms fortzusetzen.

Die Landesregierung plant außerdem, die Städtebau- und die Wohnungsbauförderung stärker miteinander zu verknüpfen. „Wir prüfen weitere Möglichkeiten zur Verzahnung, da es zahlreiche inhaltliche Zusammenhänge gibt. Die Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes stößt private Investitionen in die Wohnraumsanierung an. Die Städte stehen heute vor zahlreichen Herausforderungen wirtschaftlicher, städtebaulicher und sozialer Art. Sie müssen so gestaltet werden, dass die Menschen dort jetzt und in Zukunft gerne leben und arbeiten.“

Peter Bresinski, Vorsitzender der KoWo: „Wir haben uns sehr über die Möglichkeit des direkten und wertvollen Austausches mit Minister Dr. Schmid gefreut. Ich hoffe, wir konnten ihm verdeutlichen, dass uns die Sorge umtreibt, wie wir in Zukunft unsere Arbeit in den Städten und Gemeinden sozial ausgewogen erfüllen. Die kommunalen Wohnungsunternehmen haben einen großen Teil ihrer energetischen Hausaufgaben schon gemacht und werden auch intensiv daran weiterarbeiten. Diese beiden Handlungsfelder müssen aber sinnvoll miteinander verknüpft werden.“

Im Anschluss wurde die Landeswohnraumförderungs politik bei einer Podiumsdiskussion weiter vertieft. Teilnehmer waren Ministerialrat Dr. Eckert Meyberg (Leiter des Referats Wohnungswesen im Finanz- und Wirtschaftsministerium), Wilfried Heger (Bereichsleiter Wohnungsunternehmen L-Bank), Peter Bresinski (KoWo-Vorsitzender), Robert an der Brügge (Vorsitzender des Verbandsrats des vbw) und Dr. Frank Pinsler (Geschäftsführer Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH).

Die Beteiligten sowohl von Politik und Verwaltung als auch von den kommunalen Wohnungsunternehmen sind sich einig, dass das Landeswohnraumförderungsprogramm überarbeitet wird. Die Wohnungsunternehmen leisten dazu einen wertvollen Beitrag aus der Praxis.

Die Veranstaltung fand im Stadthaus Ulm statt. Der Erste Bürgermeister Gunter Czisch begrüßte die Teilnehmer und gab einen Überblick über die aktuellen Stadtentwicklungsthemen. Er unterstrich die Bedeutung der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH (UWS) als wichtiger Partner der Stadt. Die UWS halte mit ihrem großen Engagement Ulm als „Wohnstadt“ bezahlbar und attraktiv. Dr. Frank Pinsler, Geschäftsführer der UWS, berichtete über seine Gesellschaft und die aktuellen Projekte wie „Im Türmle“ und machte dabei deutlich, dass auch in Ulm der Anteil an geförderten Wohnungen immer weiter zurückgeht und sich dies nur ändern kann, wenn sich die Förderbedingungen verbessern.

Ina Siebert



*Über die KoWo
In der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen, kurz KoWo, haben sich rund 60 kommunale und landkreisbezogene Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen. Sie verwalten über 130.000 Mietwohnungen und gehören mit einem Investitionsvolumen von über 250 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.*