

Marketing

Baugenossenschaft Münster mit der Qualitäts-Einbauküche zum Vermietungserfolg

Im Stuttgarter Stadtteil Münster hat die Baugenossenschaft Münster am Neckar eine vierstöckige Wohnanlage als Mehrgenerationenhaus errichtet. Im September konnten die 22 neu entstandenen Wohnungen mit Tiefgarage nach einer insgesamt vierjährigen Planungs- und Bauphase an ihre Mieter übergeben werden. Bei der Konzeption ihres Neubaus hat die Genossenschaft einen aktuellen Trend der Wohnungswirtschaft berücksichtigt und sich zum ersten Mal seit fast 20 Jahren wieder dafür entschieden, sämtliche Wohnungen mit Einbauküchen auszustatten.



Mit einer Einbauküche zur Vermietung angebotene Wohnungen liegen derzeit im Trend der Wohnungswirtschaft. Foto: Baugenossenschaft Münster

Nicht nur in Stuttgart-Münster wird aktuell der Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche laut. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen bundesweiten Trend. Laut der „Wohntraumstudie 2014“ von Interhyp wünschen sich 81 Prozent aller Befragten eine Einbauküche in ihrer neuen Wohnung. Diese Zahl verdeutlicht, dass die Attraktivität einer Mietwohnung steigt, wenn sie mit Einbauküche angeboten wird. Auch der vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen beauftragte Branchenbericht „Wohntrends 2030“, der die zentralen Nachfragetrends für die Wohnungswirtschaft bis 2030 aufzeigt, kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansprüche der Mieter im Hinblick auf die Ausstattung und Gestaltung von Wohnungen in den kommenden Jahren steigen werden.

„Vor 1995 haben wir unsere Wohnungen oftmals mit Einbauküche vermietet“, sagt Michael Rosenberg-Pohl, geschäftsführender technischer und kaufmännischer Vorstand der BG Münster. „Diese Küchen stammten aus den Siebzigern und waren aufgrund ihrer Qualität in vielen Haushalten immer noch funktionsfähig.“ Rosenberg-Pohl ist Diplom-Betriebswirt und bereits seit 1993 in der Baugenossenschaft tätig. Er freut sich über das neu aufgeflamnte Interesse: „Wir waren leider aufgrund des Zeitgeists von der bewährten Ausstattung unserer Wohnungen mit Einbauküchen abgekommen. Viele Mieter wollten seit Mitte der 1990er-Jahre ihre oftmals sehr trendigen und preiswerten Küchen am liebsten selbst aussuchen und einbauen. Wir haben diesem Bedürfnis unserer Mieter entsprochen und waren dadurch immer wieder mit Problemen wie zum Beispiel verbohrten Wänden konfrontiert. In der letzten Zeit ist aber von Mieterseite wieder vermehrt der Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche geäußert worden. Diesen Impuls haben wir für unser Neubauprojekt aufgegriffen.“

Wunsch nach Wohnungen mit Einbauküche

Entscheidung für Qualität und Service

Die Wahl der Baugenossenschaft Münster ist auf die Firma Miele gefallen. Ausschlaggebend waren die Qualität der Küchengeräte und der für die Wohnungswirtschaft interessante Service des Unternehmens. Miele kooperierte mit einem Partner für Küchenmöbel und machte es dadurch möglich, die Küchen in einem einheitlichen Design als Komplettpaket mit Geräten und passenden Möbeln zu liefern. Dabei wurde jede einzelne Küche als Maßanfertigung entsprechend der individuellen Wohnungsgrundrisse konzipiert und eingebaut. „Wichtig waren für uns die Kundenorientierung unserer Ansprechpartner, die Planung aus einer Hand sowie die Wertigkeit und Langlebigkeit der Küchen zu einem vernünftigen Preis. Wir haben uns nicht für den günstigsten Anbieter auf dem Markt entschieden, sondern für den mit dem besten Preis-Leistungsverhältnis. Gemäß den Werten, die wir als Baugenossenschaft vertreten, schätzen wir die Verlässlichkeit von Traditionsprodukten“, fährt Rosenberg-Pohl fort. Seit 1919 - schon fast 100 Jahre - gibt es die Baugenossenschaft Münster, die seit ihrer Gründung konsequent auf Qualität setzt. Aktuell hat sie 606 Wohnungen im Bestand, rund 250 weitere Wohnungen werden von der Genossenschaft verwaltet. Bauprojekte führt die BG Münster nur durch, um die entsprechenden Objekte in ihren Bestand zu übernehmen.

Beste Preis-Leistungs-
verhältnis

Moderate Mietpreise bei gehobener Ausstattung

„Als Baugenossenschaft geht es uns natürlich in erster Linie um die Vorteile und Zufriedenheit unserer Mieter“, sagt Rosenberg-Pohl. „Besonders für junge Menschen ist eine Wohnung, die mit Einbauküche gemietet werden kann, eine gute Einstiegshilfe in die Selbstständigkeit. Aber auch Mieter mit einem mittleren oder relativ geringen Einkommen sind froh, wenn sie für ihre neue Wohnung nicht extra eine Küche kaufen müssen.“ Die Mietpreise der unweit des Neckars und des Naherholungsgebiets Max-Eyth-See gelegenen Neubauwohnungen werden sich trotz der gehobenen Ausstattung im unteren Bereich des aktuellen Mietspiegels für Stuttgart bewegen. Bereits 1999 hatte die Baugenossenschaft hier zwei Häuser aus den 1920er-Jahren gekauft und zunächst weiter bewirtschaftet. Die beiden Objekte in der Elbestraße 120-124 wurden 2013 abgerissen und anschließend durch den Neubau ersetzt. Den Abschluss der Baumaßnahme bildete die Neugestaltung des Außenbereichs mit begrüntem Innenhof. Alle Wohnungen verfügen neben den Einbauküchen über Duscbäder, Fußbodenheizungen, Parkett- und Fliesenböden sowie Balkone beziehungsweise Terrassen. In der Tiefgarage stehen 22 Parkplätze sowie insgesamt 36 Fahrradstellplätze bereit. Im mittleren der drei Treppenhäuser befindet sich ein Aufzug, der den barrierefreien Zugang zu sieben Wohnungen ermöglicht. Die übrigen Wohnungen sind barrierearm geschnitten. Mit ihrer hervorragenden Dämmung und effizienten Gebäudetechnik erreichen sie annähernd KfW-55-Effizienzhausstandard. Rosenberg-Pohl hat sich bei den Einbauküchen für Qualitätsprodukte entschieden, weil er überzeugt ist, dass es sich lohnt: „Mieter, denen man eine hochwertig ausgestattete Wohnung anvertraut, werden sich für diese verantwortlich fühlen. Eine wertige Einrichtung wird geschätzt und dementsprechend gepflegt und instand gehalten. Wir wollten auf keinen Fall billige Küchen einbauen und damit an der falschen Stelle sparen“, erklärt Rosenberg-Pohl. „Uns geht es um Nachhaltigkeit. Wir haben wenig Fluktuation, weil sich unsere Mieter wohlfühlen - und das soll auch so bleiben. Ganz nach dem Motto: Wohnung gesucht, Zuhause gefunden!“

Wohnung gesucht,
Zuhause gefunden!

Hanna Buchert

