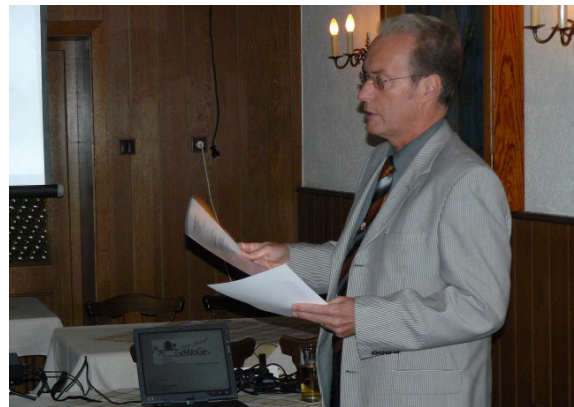


Geesthacht, den 31.10.2010

## „Kommunale Wohnungspolitik - sind Wohnungsbaugenossenschaften ein Erfolgsmodell“?

Mit Modellen zum kommunalen Wohnungsbau und zur Wohnungsverwaltung haben sich die Geesthachter Sozialdemokraten auf einer Veranstaltung am 26.10. befasst. Der Geschäftsführer der Pinneberger Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft, Wolfgang Hermann, stellte unter der Überschrift „Kommunale Wohnungspolitik - sind Wohnungsbaugenossenschaften ein Erfolgsmodell?“ das Pinneberger Modell vor. Ausgelöst durch einen Privatisierungsbeschluss haben in Pinneberg engagierte Bürger und Politiker eine Wohnungsbaugenossenschaft neu gegründet, in der die Anteile der ehemaligen kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft aufgegangen sind.

„Es gibt auch heute noch Fördermaßnahmen des Landes, die derartige Vorhaben unterstützen, so die Zuschüsse für die soziale Wohnraumförderung. Daneben gibt es günstige Kredite, u.a. Kredite der KfW für energetische Sanierungsmaßnahmen, die fast immer mit größeren Modernisierungen in Mietwohnungen einhergehen“, informierte Wolfgang Hermann über zwei wichtige Finanzierungssäulen der Pinneberger Wohnungsbaugenossenschaft. „Ich empfehle, den Kontakt zu Fachleuten bei der schleswig-holsteinischen Investitionsbank und zum Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen aufzunehmen. Dort kann geklärt, ob für den Geesthachter Wohnungsbestand eine eigene Gesellschaft, die Verwaltung durch einen Dritten, vielleicht auch verbunden mit einer Ausgliederung in eine Genossenschaft ein erfolgsversprechender Weg ist“, empfahl der Referent den anwesenden SPD-Kommunalpolitikern. In Pinneberg sei letztendlich die Wohnungsbaugesellschaft mit Auflagen zu einem Kaufpreis von 47 Mio. € verkauft worden, den Kauf hat die neue Genossenschaft mit der Übernahme der Verbindlichkeiten, mit Kapitalmarktmitteln und Fördermitteln des Landes finanziert. Über einen Zeitraum von 6-7 Jahren ist ein Investitionsprogramm von rd. 50 Mio. € vereinbart worden,



das sukzessive umgesetzt wird. Dazu gehören umfassende und ganzheitliche Modernisierungen, aber auch Abriss und Neubau, wenn Sanierung sich nicht mehr lohne. „Unsere Wohnungs- und Mieterzahl steigt langsam an, viele Mieter sind inzwischen auch Genossen geworden, dies gibt uns Sicherheit und bindet die Mieter langfristig an uns. Niemand ist aber gezwungen worden, Genossenschaftsmitglied zu werden. Wir haben alle bestehenden Mietverhältnisse übernommen und weitergeführt“, erläuterte Wolfgang Hermann den Stand in Pinneberg.

Geesthacht

Geesthacht nach vorn.

SPD

Ratsherr Stephan Miß, Finanzausschussvorsitzender, verwies auf die bereits angeschobene Untersuchung zum Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf in Geesthacht. „Wir erwarten im 1. Quartal 2011 erste Ergebnisse, die uns eine fundierte Einschätzung zum Modernisierungsaufwand erlauben. Dann werden wir prüfen, mit welcher Konzeption die Stadt nachhaltig, aber auch mit den zur Verfügung stehenden Mitteln die Wohnungen erhalten oder ggf. neu bauen kann.“

Die stellvertretende Fraktionsvorsitzende Kathrin Bockey erinnerte daran, dass ein Versuch, die städtischen Wohnungen einer Wohnungsbaugenossenschaft zur Verwaltung zu übertragen, u. a. an den hohen Kosten, aber auch an Vertragsdetails gescheitert war. In diesem Zusammenhang ermahnte der Referent die Politiker, sich klar zu werden, dass Selbständigkeit Grundvoraussetzung für eine eigenverantwortliche wirtschaftliche Lösung ist. „Man muss sich klar sein, dass beides nicht geht, bis ins Detail Einfluss nehmen, aber Dritten das wirtschaftliche Risiko aufzuerlegen“, gab Wolfgang Hermann den Anwesenden mit auf den Weg.

Geesthacht

Geesthacht nach vorn.

**SPD**