



BADISCHE



NEUESTE NACHRICHTEN

Dienstag, 27. Mai 2025

Badische Presse

Aus



Mehr als nur ein Dach über dem Kopf

Seit mehr als 100 Jahren engagiert sich die Weingartener Baugenossenschaft für bezahlbaren Wohnraum. Dabei setzt die Genossenschaft auch auf Betriebe aus der Region.

■ Lokales

148 Wohnungen werden bewirtschaftet

Die steigenden Baukosten gehen auch an der Baugenossenschaft Weingarten nicht vorbei

Von Marianne Lothar

Weingarten. Seit über 100 Jahren bietet die Weingartener Baugenossenschaft der Bevölkerung – nach Aussage ihres Vorsitzenden Klaus-Dieter Scholz – mehr als nur „ein Dach überm Kopf“. Das gemeinschaftliche Wirtschaftsunternehmen wurde am 20. Mai 1919 gegründet, als in ganz Deutschland nach dem Ersten Weltkrieg große Wohnungsnot herrschte.

Ihre Zweckbestimmung war die Errichtung und Bewirtschaftung von Kleinwohnungen mit Nutzgärten und Nebengebäuden zur Kleintierhaltung. Die Häuser und Wohnungen bleiben Eigentum der Genossenschaft und werden an die Genossen vermietet. Das Ziel einer

Heute zählt die Baugenossenschaft Weingarten 348 Mitglieder. Wer eine Wohnung mieten möchte, muss zunächst zwei Anteile erwerben, um Mitglied zu werden. Erst danach hat er das Recht, sich um eine Wohnung zu bewerben, aber es besteht eine Warteliste.

„Die Fluktuation bei uns ist sehr gering, denn die Menschen fühlen sich wohl“, sagt Scholz. Seine Aufgabe als Vorsitzender ist es, den Bestand von aktuell 148 Wohnungen zu bewirtschaften und zu pflegen. Dazu arbeitet die Genossenschaft seit vielen Jahren mit einer Reihe bewährter Handwerksbetriebe aus dem Ort und der Nachbarschaft zusammen. Man kennt sich, die Firmen arbeiten zuverlässig und kommen zu den Mietern

im Notfall auch am Wochenende, erzählt Scholz. Dafür können sie langfristig mit einer gesicherten Auftragslage übers ganze Jahr rechnen.

Die steigenden Baukosten gingen auch an der Genossenschaft nicht vorbei. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden verteuerten sich im vierten Quartal 2024 überdurchschnittlich, vor allem im Bauausbaugewerbe. An der Spitze lagen Heizanlagen und Wärmepumpen. Ebenso legten die Preise für Instandhaltungsarbeiten deutlich zu.

Der lang prophezeite Fachkräftemangel schlug auf dem Bausektor durch, der Wegfall der Gasimporte aus Russland trieb die Energiepreise in die Höhe, was auch den Mietern hohe Nachzahlungen

der Nebenkosten bescherte, die sie aber in Raten begleichen können. Dazu kamen Brandschutz- und Unfallschutzverordnungen, der Zwang zum energiesparenden Bauen und klimafreundliche Heizungen.

Aber auch eine Genossenschaft kann solche Schwierigkeiten nicht einfach aushebeln. Ihr bleibe nur, den Markt zu beobachten, besonnen zu reagieren und nach genossenschaftlichen Prinzipien zu handeln. Die Genossenschaft habe sich darauf eingestellt, berichtete Scholz in der jüngsten Mitgliederversammlung: durch sparsames und verantwortungsbewusstes Wirtschaften in knappen Zeiten und Investieren in günstigen Zeiten.

Die Bilanzsumme der Baugenossenschaft beträgt zurzeit 13 Millionen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung, den Menschen sowohl bezahlbaren als auch soliden und modernen Wohnraum anbieten zu können, habe sie stets qualitätsbewusst gebaut, so Scholz.

In der Mülbergerstraße wurde in den Jahren ab 2016 ein ehrgeiziges Modernisierungsprogramm realisiert. Ein Altbaubestand von vier Häusern aus den 1950er Jahren wurde in einem Zehn-Jahres-Programm abgerissen und sukzessive durch Neubauten nach dem Energiestandard KW55 ersetzt. Wärmepumpe, gedämmte Fassaden und dreifach verglaste Fenster erfüllen den Anspruch an energiesparendes Bauen und bescheren den Mietern zeitgemäßes Wohnen. Ein Glücksfall war, dass dieses Programm bereits beendet war, als der Ukraine-Krieg begann.

Für die nächsten Jahre seien keine größeren Investitionen geplant, berichtete Scholz der Mitgliederversammlung. In den nächsten Jahren heiße es, wieder anzuparen. Modernisierungs- und Instandhaltungskosten stehen jetzt im Vordergrund. Da komme sicher auch manches nicht Vorhersehbare auf die Baugenossenschaft zu.

348

Mitglieder
zählt die
Baugenossenschaft
Weingarten
heute.

Baugenossenschaft ist heute noch die Förderung ihrer Mitglieder mit gutem und sicherem Wohnraum. Ihr Handeln ist auf langfristigen Erfolg und nicht auf kurzfristige Gewinnerzielung ausgerichtet.

Unter dieser Maxime entstanden in Weingarten zwischen 1920 und 1928 die ersten ein- bis zweigeschossigen Häuser. Aufgrund der politischen Verhältnisse kam die Bautätigkeit zwischen 1928 und 1950 zum Stillstand, um nach 1950 einen großen Aufschwung zu erleben. Nach und nach errichtete die Genossenschaft bis Mitte der 1960er Jahre 37 Mehrfamilienhäuser. Die Gemeinde half, indem sie Bauland zur Verfügung stellte, ein Darlehen gab und als Mitglied neun Geschäftsanteile zeichnete.



Der Vorsitzende Klaus-Dieter Scholz bewirtschaftet und pflegt mit einem Team an Mitarbeitern den Bestand an Wohnungen.
Foto: Marianne Lothar