

## Meine Meinung

# Häufig mehr Spielraum



**Christiane Kneisel über den Vorteil einer Genossenschaft**

Angesichts steigender Darlehenszinsen und explodierender Preise überdenkt manch Häuslebauer seinen Plan fürs Eigenheim. Auch immer mehr Investoren verabschieden sich von Neubauprojekten, wollen aufgrund hoher Kosten weder größere Risiken eingehen noch schrumpfende Rendite in Kauf nehmen. Aktuelle Studien zeigen: Wer heute mit dem Bauen beginnt, sollte eine Miete von 16 bis 18 Euro pro Quadratmeter verlangen, um seine Kosten wieder hereinzuholen. Wohnungsbaugenossenschaften müssen ebenfalls mit den derzeitigen Unwägbarkeiten und dem Kostendruck klarkommen. Asphalt zum Beispiel, wie für den Wendehammer im Weiden-Carré benötigt, ist innerhalb der letzten zwei Jahre um 30 Prozent gestiegen.

Anders als Investoren haben Genossenschaften jedoch den einen oder anderen Spielraum, können beispielsweise für neuen Wohnraum auf eigene Grundstücke zurückgreifen. Und sie betrachten das Wohnungsgeschäft über einen sehr langen Zeitraum. Da ist ein Neubau zugleich eine strategische Entscheidung – für einen geschickten Mix des eigenen Bestandes.

### Christiane Kneisel

**Gera-Lusan.** Das Neubauprojekt Weiden-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ Gera schreitet voran. Das erste Haus ist fertig und teilweise bezogen. Dort ist nicht nur modernes und komfortables, sondern auch generationsübergreifendes Wohnen möglich – geschickt räumlich getrennt durch zwei separate Eingänge. In den oberen drei Etagen finden sich insgesamt 15 Wohnungen für Familien, Paare und Singles.

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss gibt es Senioren-Appartements mit großem Gemeinschaftsraum und gemeinsamer Küche. „Sollten WG-Bewohner irgendwann pflegebedürftig werden, können wir auch hier entsprechende Angebote unterbreiten“, erzählt Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender der WBG „Glück Auf“. Für Informationen hatte die Genossenschaft auch schon Partner wie Pflegeberater von Krankenkassen, den Seniorenbeirat der Stadt sowie das Agathe-Netzwerk eingeladen.

Am Haus 2 wird derzeit intensiv weitergearbeitet. Die oberen Wohnungen sollen Ende dieses Jahres,

die ersten beiden Etagen im ersten Quartal des kommenden Jahres bezugsfertig sein. Auch hier werden Seniorenappartements entstehen, allerdings mit jeweils integrierter Küche. „Letztlich sind es vollständig eingerichtete, kleine Wohnungen. Sie könnten ein Zwischenschritt von der eigenen großen Wohnung zur Senioren-WG sein“, erklärt Klinger.

Im Senioren-Wohnen betreut Silvia Fiech als Ansprechpartner der „Glück Auf“ tagsüber die Bewohner, unterstützt im Alltag, kümmert sich um Haus-Servicetermine wie

Friseur. Innerhalb kürzester Zeit habe sie sich als gute Seele etabliert, so Klinger. Die Plätze der Senioren-WG füllen sich nach und nach. Dabei hat die Genossenschaft die Erfahrung gemacht: Solange Senioren relativ fit sind, bleiben sie gern in den eigenen vier Wänden. Verschlechtert sich der Gesundheitszustand, dann muss ein solches Angebot schnell verfügbar sein.

Zum Mietbeginn 1. März waren alle 15 Wohnungen im Haus 1 vergeben. Von weiteren 15 Wohnungen im Haus 2 sind aktuell neun mit Vorvertrag gesichert. Vom Stellplatz



**Vorstand Uwe Klinger auf der Baustelle Weiden-Carré. Im Hintergrund das bereits fertiggestellte Haus Nummer 1.**

PETER MICHAELIS (2)

# Erste Mieter im Weiden-Carré

## Neubauprojekt der WBG „Glück Auf“ schreitet voran - Generationsübergreifendes Wohnen



**Helga Penz (87) ist eine der ersten Mieterinnen die in der Weidenstraße 1A barrierefrei wohnt.**

bis zum Bad ist alles barrierefrei. Das Mietgeschäft laufe bereits im Vorfeld sehr gut, bestätigt der Vorstand. Mit einer Kaltmiete von zehn Euro pro Quadratmeter liegt die WBG für Gera am oberen Level. „Zur Klientel gehören Paare, die nach vielen Jahren Berufstätigkeit in den alten Bundesländern zurück in ihre Heimat kommen oder auch Menschen aus Gera und Umland, die ihre Immobilie aufgeben“, berichtet der Vorstandschef.

Trotz exorbitant gestiegener Baupreise hält die „Glück Auf“ an ihrem Vorhaben eines dritten und vierten Bauabschnitts fest. „Wenn wir hinsichtlich der Kosten und des Ausführungszeitraums Verlässlichkeit haben, werden wir den Startschuss geben“, so Uwe Klinger. In den nächsten Tagen will die „Glück Auf“ die Bauanträge einreichen. „Ein Investor mit hohem Renditeanspruch würde vielleicht aufgeben. Wir nicht. Als Genossenschaft sind wir seit 67 Jahren am Markt. Manche Dinge rechnen sich nicht sofort, sondern müssen über einen langen Zeitraum betrachtet werden. Außerdem lebt das Quartier mit einem Park als Herzstück erst durch alle vier Häuser“, so Klinger.