

Herbstliche Aussichten



WER SICH DIE MÜHE MACHT und zum Bammerthüsel in den Reben oberhalb von Niederweiler wandert, der hat die Chance auf diesen wunderbaren Ausblick. BZ-Leser Michael Bechtold war dort unterwegs und teilt seine Impressionen mit uns. Neben den nach und nach goldgelb werdenden Reben geht die Sicht bis Müllheim und weit darüber hinaus.

FOTO: MICHAEL BECHTOLD

Neubauten und Sanierungen im Blick

Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland hat bei ihrer 74. Mitgliederversammlung eine positive Bilanz vorgelegt. Trotz schwieriger Marktbedingungen wurde kräftig saniert – und gebaut.

■ Von Volker Münch

MÜLLHEIM Der Erfolg der Familienheim scheint eng mit den Vorstellungen von Vorstand und Geschäftsführer Klaus Schulte verknüpft, der das Angebot auf dem Wohnungsmarkt sozialgerecht erweitern und Baugenossenschaft auf ein wirtschaftlich starkes Fundament stellen möchte. Beides erscheint nach einem Blick in den Geschäftsbericht für das Jahr 2023 gelungen.

Immer im Blick hatten die beiden Vorstandsmitglieder Klaus Schulte und Birgit Kerschowski sowohl die allgemeine wirtschaftliche Lage als auch die Situation am Wohnungsmarkt. Beide Bereiche haben die Unternehmensführung beeinflusst. Rezession, der plötzliche Anstieg des Bauzinsniveaus in den beiden zurückliegenden Jahren, der Arbeitsmarkt und die damit verbundene immer schwieriger werdende Lage für manche Arbeitnehmer, die Inflation und der starke Rückgang der Investitionen in Neubauten und in den

Bestand zeigten, in welchem schwierigen Umfeld die Baugenossenschaft Familienheim tätig sei. „Auch für dieses und das kommende Jahr rechnet man bundesweit mit deutlichen Einbrüchen bei der Bautätigkeit“, betonte Schulte, der in seinem 21. Jahr als Vorstandschef ist. Er sieht die Schere zwischen Neubaubedarf und Fertigstellungen weiter auseinander klaffen. Zusammenfassend sieht Schulte Mieter mit knappen Einkommen vor immer größere Probleme gestellt bei der Finanzierung von Lebensunterhalt und Mieten.

Klaus Schulte setzte mit der Baugenossenschaft deshalb auf energetischer Modernisierung und entsprechende Neu-

bauten im Rahmen einer sozial orientierten Wohnungswirtschaft, um die persönlichen Kosten kalkulieren und auf Dauer günstiger zu gestalten. „Dazu haben wir auch Festpreise für Gas und Strom bis Ende 2025 vereinbart und die Betriebskostenvorauszahlungen bereits angepasst“, erklärte der Vorsitzende und stellte auch Zahlungserleichterungen für Mieter in Notlagen in Aussicht.

So bewegen sich die Mieten für die 1383 Wohneinheiten im Eigentum der Familienheim Markgräflerland zu 90 Prozent unter acht Euro pro Quadratmeter. Mit 761 Wohnungen seien die überwiegende Zahl Dreizimmerwohnungen, 292

verfügen über zwei Zimmer, 30 Wohnungen haben ein Zimmer, 296 zählen vier Zimmer, nur vier haben fünf Zimmer. Über 95 Prozent der Bestandswohnungen seien energetisch saniert, so Schulte weiter.

817 Wohneinheiten seien bis 2023 für rund 40 Millionen Euro saniert worden. Das Neubauprogramm in den Jahren 2007 bis 2023 ermöglichte 291 Neubaugewohnungen mit einer Investitionssumme von 56 Millionen Euro. Dieser Trend soll fortgesetzt werden: So entstehen etwa in Staufen zurzeit 40 neue Wohneinheiten in der Wetteibrunner Straße. Damit die Mieter weiterhin trotz hoher Baukosten – viele Kosten sind laut Schulte hohen gesetzlichen Vorgaben geschuldet – günstigen Wohnraum bekommen könne, erhält die Familienheim von der Erzdiözese Freiburg für 92 Wohneinheiten eine Förderung in Höhe von 1,45 Millionen Euro. Das ermögliche eine Mietvergünstigung von 1,50 Euro pro Quadratmeter für zehn Jahre. „Künftig wird der Wert sogar auf drei Euro ansteigen“, so Schulte.

„Wir sind sehr zufrieden mit der Arbeit und der Situation unserer Familienheim“, betonte Aufsichtsratsvorsitzende Waltraud Kannen. Bestätigt wurde das Ergebnis mit einer ausgezeichneten Bewertung vom Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Prüfbericht. Die Anwesenden der 2231 Mitglieder der Baugenossenschaft entlasteten Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig.



Der Sitz der Familienheim Markgräflerland in Müllheim FOTO: VOLKER MÜNCH