

# Familienheim legt Bauprojekte auf Eis

Link: <https://www.suedkurier.de/digitale-zeitung/lesen/epa12468,84253,0,16>

- Baugenossenschaft stoppt alle neuen Vorhaben in VS
- Vollbremsung wegen Baukosten und Zinsen nötig
- Dabei wächst der Bedarf an günstigem Wohnraum



VON MATTHIAS JUNDT  
matthias.jundt@suedkurier.de

**Villingen-Schwenningen** – Sebastian Merkle ist stolz: Jüngst seien die ersten 29 Wohnungen bezogen worden – und „bis Frühsommer 2023 werden nach und nach auch die anderen Wohnungen fertig“, sagt das Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Familienheim und spricht vom neuen Luisenquartier in der Vöhrenbacher Straße in Villingen. Doch das Luisenquartier wird vorerst sein letztes Bauprojekt sein.

„Wir werden die Wohnungen im Luisenquartier fertig bauen. Alle anderen Projekte sind aber erst einmal auf Eis gelegt“, so Merkle. Welche Projekte das sind, wollte der Vorstand nicht verraten.

*„Wir sind von Wunsch-dir-was auf Vollbremsung. Wir können in VS nicht mehr bauen.“*

**Martin Renner**, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Familienheim

ten. Merkle versicherte aber, dass alle



Die Familienheim-Vorstände Martin Renner und Sebastian Merkle (von links) diskutieren unter anderem mit der Landtagsabgeordneten Martina Braun (Dritte von rechts), den Bundestagsabgeordneten Derya Türk-Nachbaur (rechts) und Thorsten Frei (Zweiter von rechts) und OB Jürgen Roth (Vierter von rechts).

skizzierte der Vorstand anhand der Mietpreisentwicklung für einen Quadratmeter. Demnach habe sich der Preis bei einem Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen seit Mitte 2021 von 10,62 Euro pro Quadratmeter bis Mitte 2022 auf 16,87 Euro entwickelt. Das liege an der enormen Baukostensteigerung und der Zinsänderung.

Zum Vergleich: In VS liege das aktuelle Mietniveau derzeit bei elf Euro pro Quadratmeter bei Neubauten. Merkle: „Und es gibt nicht mehr viele Mieter, die bereit sind, elf Euro zu bezahlen.“ Oder die das können. „Und so geht die soziale Schere immer weiter auseinander“, sagt Martin Renner, ebenfalls im Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim. „Wir sind von Wunsch-dir-was auf Vollbremsung. Wir können in VS nicht mehr bauen.“

giestandard KfW 55. Der Standard ist aber nicht mehr förderfähig. Beim freien Wohnungsbau gibt es die KfW55-Pflicht dagegen nicht. Auch die Anpassung an die ortsübliche Mierte kennt der freie Wohnungsbau nicht – der soziale schon. „Hinzu kommt, dass der Förderpotopf für den sozialen Wohnungsbau aktuell leer ist“, sagt Renner weiter.

Während die Familienheim in Villingen-Schwenningen noch einen minimalen Gewinn pro Quadratmeter erzielen kann, zahlt sie etwa in St. Georgen bereits drauf. „Wir sind zum Glück eine Genossenschaft und können das mit anderen Einnahmen ausgleichen“, sagt Martin Renner. Dabei liege der durchschnittliche Quadratmeterpreis der Familienheim bei Neubauten mit 7,12 Euro deutlich unter dem sonstigen Quadratmeterpreis, der laut dem

## So reagieren die Politiker

➤ **Martina Braun (Grüne):** „Ich wusste, dass es einen Abbau der Sozialwohnungen gibt. Das Ausmaß war mir aber nicht klar“, sagt die Landtagsabgeordnete Martina Braun (Grüne). Sie selbst wisse, dass es einen Trend zu mehr Singlehaushalten gebe. Das bedeute auch mehr Wohnfläche pro Person. Das, findet Braun, müsse sich ändern. Nach Stuttgart, so die Abgeordnete, nehme sie mit, dass es eine Diskrepanz zwischen sozialem und freiem Wohnungsbau gebe.

➤ **Derya Türk-Nachbaur (SPD):** Die Bundestagsabgeordnete aus Bad Dürkheim musste einräumen, dass die Bundesregierung mit ihrem Ziel von 400.000 neuen Wohnungen, mit dem Kanzler Olaf Scholz auch im Wahlkampf punkten konnte, wohl vorerst gescheitert sei. Das liege auch an den gestiegenen Baupreisen. Dennoch sagte die SPD-Frau: „Günstiges Wohnen ist ein sozialdemokratisches Thema.“ Man habe deshalb das Bündnis bezahlbarer Wohnraum gegründet.

➤ **Thorsten Frei (CDU):** „Wir müssen überlegen, wie wir das Bauen günstiger machen können“, sagt der Christdemokrat und frühere OB von Donaueschingen. Grundsätzlich findet er es im Vergleich etwa zu Martina Braun (Grüne) in Ordnung, dass die Anforderungen an den sozialen Wohnungsbau, der auch mit Steuergeldern vorstättengeht, höher sind, als die beim freien Wohnungsbau.

den mussten. Villingen-Schwenningen sei eine überdurchschnittlich wachsende und beliebte Region in Deutschland. Der Bauboom habe 2014 begonnen. „Der aber ist vorbei. Nun kommt von allen Seiten Hiobsbotschaft nach Hiobsbotschaft“, so Merkle. Dabei sei der Wohnraumbedarf weiter enorm und wachse weiter. Das führe dazu, dass die Preise steigen. Die Folge daraus: Es gibt immer mehr Menschen, die sich Wohnraum nicht mehr leisten können. Merkle: „Unsere Aufgabe aber ist es, für günstigen Wohnraum zu sorgen.“

Wie rapide sich die Situation für Geringere verdienende verschlechtert,



Nach und nach sollen die 85 Wohnungen im Luisenquartier bezogen werden. Jüngst waren die ersten 29 Einheiten dran.

BILDER: MATTHIAS JUNDT