

Bürokratie als Preistreiber

Baugenossenschaft-Chef Graf über den Wohnungsmarkt

Oberschleißheim – Die Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim hält an diesem Mittwoch ihre Generalversammlung ab. Die Genossenschaft wurde 1949 in Oberschleißheim gegründet, ehe sie 1980 mit den Nachbarn aus Unterschleißheim fusionierte, die Geschäftsstelle ist in Oberschleißheim – und jetzt kandidiert Christian Kuchlbauer als erster Oberschleißheimer Bürgermeister für den Aufsichtsrat. Die SZ sprach mit dem Vorstandsvorsitzenden Roland Graf.

SZ: Wie kam es zu dieser Kandidatur?

Roland Graf: Herr Kuchlbauer kandidiert auf eigene Initiative für den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft. Entschieden wird hierüber auf der Mitgliederversammlung. Bereits von 2011 bis 2014 war mit Erich Elsner der Zweite Bürgermeister von Oberschleißheim im Aufsichtsrat vertreten.

Bedeutet das für Sie auch neue Aktivitäten oder einen stärkeren Schwerpunkt auf Oberschleißheim?

Unser Anspruch ist es, alle sich bietenden Gelegenheiten zu nutzen, um in der Region bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Natürlich bietet sich hierfür auch Oberschleißheim an.

Was sind Ihre aktuellen Projekte für Unterschleißheim und Garching?

In Garching konnten wir bereits zu Jahresanfang die Wohnanlage „Mühlfeld Trio“, ein barrierearmes KfW-Energieeffizienz-Haus 70, an die Bewohner übergeben. Das Belegungsrecht für die 32 Mietwohnungen liegt bei der Stadt Garching. In Unter-

schleißheim werden beim Bauvorhaben „Lohwald Oasen“, gerade die letzten Übergeben durchgeführt. Insgesamt entstanden 33 Mietwohnungen sowie 53 Eigentumswohnungen, alle barrierearm als KfW-Energieeffizienz-Haus 70.

Was kann eine Baugenossenschaft beitragen, um den Mangel an bezahlbarem Wohnraum in der Region zu lindern?

Ursache der angespannten Wohnungslage sind die steigenden Grundstücks- und Baupreise wegen der starken Nachfrage. Zusätzlich verteuern die staatlichen Regulierungen durch Gesetze, Verordnungen, Steuern und Materialanforderungen den Wohnungsneubau enorm. Seit 2000 wurde zum Beispiel die Energieeinsparverordnung vier Mal novelliert – mit immer höheren Anforderungen. Wir brauchen günstiges Bauland und weniger Bürokratie. Nu gemeinsam mit den örtlichen Kommunen können wir bezahlbaren Wohnraum schaffen. Durch energetische Modernisierungen im Bestand helfen wir unseren Mietern auch, Energiekosten zu sparen, und tragen so auch unseren Teil zur Verringerung des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase und anderer Schadstoffe bei.

Und welche Bilanz präsentieren Sie Ihre Mitglieder bei der Generalversammlung, wie steht die Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim da?

Der Jahresabschluss 2014 weist eine Bilanzsumme von 68,7 Millionen Euro auf, nach 53,2 Millionen Euro im Vorjahr. Das Eigenkapital beläuft sich auf 21,4 Millionen Euro, im Vorjahr waren es 20,6 Millionen Euro. Die Eigenmittelquote unter Berücksichtigung der Rückstellungen für Baustandhaltungen beträgt damit rund 32 Prozent. Im Geschäftsjahr konnte ein Jahresüberschuss von 0,7 Millionen Euro erwirtschaftet werden, der von den Instandhaltungskosten in Höhe von 1,2 Millionen Euro, 200 000 Euro mehr als im Vorjahr, beeinflusst wird.



Roland Graf ist Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim, die an diesem Mittwoch ihre Generalversammlung abhält. Die Genossenschaft ist mittlerweile auch in der Stadt Garching aktiv. FOTO: PRIVAT

INTERVIEW: KLAUS BACHHUBER