



PRESSEMITTEILUNG

Wohnbau Stadt Lahr auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten erfolgreich

Schaffung bezahlbaren Wohnraums bleibt oberstes Ziel

Lahr, 18.07.2023. Nachhaltige Quartiersentwicklung, energetische Bestandssanierung und zukunftsweisende Service-Angebote für Mieterinnen und Mieter – die Wohnbau Stadt Lahr hat im Geschäftsjahr 2022 einmal mehr viel bewegt. Auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten möchte das städtische Tochterunternehmen damit seiner Rolle als sozialer Dienstleister gerecht werden und aktiv die Zukunft gestalten.

„Um den Herausforderungen der Gegenwart – Inflation, steigende Zins- und Baukosten, explodierende Energiepreise sowie allgemeiner Fachkräftemangel – erfolgreich zu begegnen, setzen wir auf ein agiles Netzwerk an Partnern, auf deren unterschiedliche Expertisen wir bei der Realisierung unserer Projekte zählen dürfen“, betont Wohnbau-Geschäftsführer Guido Echterbruch. „Gemeinsam arbeiten wir weiterhin mit vollem Einsatz daran, das Wohnraumangebot in Lahr konsequent zu optimieren und dabei die Bedürfnisse der Menschen im Blick zu behalten.“

Wie groß der Bedarf an bezahlbarem und zukunftsfähigem Wohnraum im Lahrer Stadtgebiet tatsächlich ist, zeigt ein Blick auf die Warteliste der Wohnbau: Diese umfasst derzeit rund 1.000 Interessent*innen, die händeringend nach einem neuen Zuhause suchen. Mit 1.345 eigenen Wohnungen ist die Wohnbau zwar der größte Einzelvermieter vor Ort, allerdings reicht der Bestand bereits seit Jahren nicht mehr aus, die hohe Nachfrage zu befriedigen.

„Für ein gemeinwohlorientiertes Unternehmen wie uns ist es zurzeit unmöglich, ohne finanzielle Unterstützung anderer bezahlbaren Wohnraum neu zu schaffen. Dabei ist in erster Linie die Politik gefordert: Nach wie vor fehlen verlässliche und langfristige Förderprogramme von Land und Bund. Gerade diese Förderkulissen sind Voraussetzung, um weitere, dringend benötigte Neubaumaßnahmen angehen zu können“, so Echterbruch weiter.

Dass die Wohnbau im Geschäftsjahr 2022 dennoch in der Lage war, die eigenen Neubauaktivitäten voranzutreiben, sei in wesentlichen Teilen dem vorbildlichen Engagement der Stadt Lahr zu

verdanken: „Insbesondere die Eigenkapitalerhöhungen zur Umsetzung des Neubauprojekts Gartenhöfe und zur Neugestaltung des Kanadarings haben dazu beigetragen, diese ambitionierten Vorhaben gezielt weiterverfolgen zu können“, macht Echterbruch deutlich.

Startschuss für Bauarbeiten im Quartier Gartenhöfe

Das Quartier Gartenhöfe steht dabei als größtes städtebauliches Projekt in der Unternehmensgeschichte der Wohnbau Stadt Lahr ganz besonders im Fokus: Im Zuge der Hochbaumaßnahmen, die im Mai 2023 mit einem symbolischen Spatenstich eingeläutet wurden, werden neun Bestandshäuser mit 118 Wohnungen abgerissen und dafür in zwei Bauabschnitten zehn Gebäude mit rund 114 Wohnungen neu gebaut. Im gesamten Quartier entstehen in Summe 24 Mehrfamilienhäuser mit 246 Wohnungen.

Die Bedeutung dieses Vorhabens hebt auch Markus Ibert, Oberbürgermeister der Stadt Lahr und Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau, hervor: „Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist und bleibt eines der wichtigsten politischen und gesellschaftlichen Ziele der nächsten Jahre. Aus diesem Grund arbeiten alle Akteurinnen und Akteure der Stadtverwaltung gemeinsam mit der Wohnbau konsequent darauf hin, zusätzliche preisgünstige Mietangebote zu schaffen. Mit dem Großprojekt Gartenhöfe machen wir deutlich, dass die Wohnbau auch in Zukunft ein verlässlicher Partner für mehr Wohnraum zu fairen Preisen in Lahr und der Region bleibt.“

Der erste Bauabschnitt umfasst vier Gebäude mit 42 Wohnungen, von denen 38 mit Mitteln aus dem Landeswohnraumförderprogramm gefördert werden. Nach aktuellem Planungsstand könnten die ersten Mieter*innen Ende 2024 ihr neues Zuhause beziehen. Die Erschließungsarbeiten für den ersten Bauabschnitt sind bereits Ende 2022 erfolgreich abgeschlossen worden. Das Wohnungsangebot ist so konzipiert, dass alle Personengruppen – Rentnerinnen und Rentner, Alleinstehende sowie junge und große Familien – ein passendes Zuhause finden. In den öffentlich geförderten Wohnungen des ersten Bauabschnitts, für dessen Realisierung in Summe rund 10,7 Millionen Euro investiert werden, liegt die Kaltmiete bei 7,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Wärmeversorgung erfolgt dabei CO₂-neutral mittels Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik.

Bestandssanierungen erhöhen Wohnkomfort und Energieeffizienz

Ein weiteres wichtiges Instrument, um den Menschen in Lahr auch in Zukunft zeitgemäßen Wohnraum anbieten zu können, ist darüber hinaus die konsequente Ertüchtigung des eigenen Wohnungsbestands. Eines der größten Modernisierungsprojekte der vergangenen Jahre realisiert die

Wohnbau derzeit in der Bismarckstraße 41: Im Zuge einer umfangreichen Generalsanierung erhält das Mehrfamilienhaus mit 35 Wohneinheiten ein völlig neues Gesicht. Nach aktuellem Planungsstand werden die Arbeiten bis Frühjahr 2024 andauern. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 4,7 Millionen Euro. Die Sanierung des fünfgeschossigen, 1972 errichteten Gebäudes teilt sich in insgesamt vier Bauabschnitte auf. Dabei werden unter anderem Grundrisse optimiert, Bäder vergrößert, eine moderne Pelletheizung eingebaut sowie Fassade und Dach erneuert. Zudem entstehen im Gebäude drei zusätzliche Wohnungen.

Bereits abgeschlossen ist derweil die Sanierung des Bestandsgebäudes Obere Bergstraße 7-9: Im Rahmen der Maßnahme wurde die komplette Fassade des Mehrfamilienhauses energetisch saniert, ein Wärmedämmverbundsystem installiert und der Dachstuhl gedämmt. Gleichzeitig hat man die Balkone vergrößert und thermisch vom Gebäude getrennt. Ebenfalls neu ist die Heizung: Eine moderne Pelletanlage verspricht künftig eine deutlich effizientere Wärmeversorgung. Auf der neuen Dacheindeckung wurde zudem eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 21 kWp errichtet. Den damit erzeugten Strom nimmt das E-Werk Mittelbaden ab und bietet den Mieter*innen im Gegenzug Haushaltsstrom zu vergünstigten Konditionen an. „Gerade in einer Zeit, in der Energie immer teurer wird, kommt dies unseren Mieterinnen und Mietern auch finanziell zugute: Denn die energetische Sanierung ist langfristig der beste Weg, um den Anstieg der Nebenkosten zu bremsen“, ist Wohnbau-Geschäftsführer Echterbruch überzeugt.

Ebenfalls planmäßig vorangeschritten ist die Erneuerung des Wohnquartiers Kanadaring: Nachdem in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Wohnungen saniert wurden, sind auch im Geschäftsjahr 2022 weitere Bestände erfolgreich instandgesetzt worden. Insbesondere bei den Gebäuden Kanadaring 37/39 und 41/43 hat sich im Innen- sowie Außenbereich viel getan. Neben neuen Bädern und neuen Rollläden haben die Erdgeschosswohnungen auch neue Balkone erhalten. Das Dach wurde ebenfalls neu eingedeckt und mit einer Photovoltaikanlage ergänzt. Darüber hinaus sorgen attraktive Außenanlagen sowie eine neue öffentliche E-Ladestation, die vom E-Werk Mittelbaden betrieben wird, für hohe Aufenthaltsqualität und ein zeitgemäßes Mobilitätsangebot.

Wohnbau baut digitale Services für Mieter*innen konsequent aus

In ihrer Rolle als soziale Dienstleisterin arbeitet die Wohnbau Stadt Lahr außerdem konsequent daran, die digitalen Service-Angebote für ihre Mieterinnen und Mieter gezielt auszubauen. Eine wesentliche Triebfeder dieser Strategie ist das im April 2022 eingeführte Mieterportal inklusive App. Die zentrale Aufgabe der Anwendung liegt darin, die Kommunikation zwischen Mieter*innen und der Wohnbau zu vereinfachen und einen Mehrwert zu bieten – beispielsweise durch die Bereitstellung

der monatlichen Verbrauchswerte von Heizung und Warmwasser. Darüber hinaus gibt es eine Art Schwarzes Brett: Die Wohnbau kann gebäudespezifische Mitteilungen versenden, sodass nur diejenigen in ihrer App informiert werden, für die diese Informationen relevant sind. Im Gegenzug haben auch die Bewohner*innen die Möglichkeit, die Wohnbau via App zu erreichen. Insbesondere für Schadensmeldungen kann diese Funktion sinnvoll eingesetzt werden. Im Rahmen einer Projektarbeit kümmern sich derzeit die Auszubildenden der Wohnbau darum, die Nutzerzahlen weiter zu steigern. „Vor allem bei jüngeren Kundinnen und Kunden sehen wir im Hinblick auf die Registrierungszahlen noch jede Menge Potenzial“, sagt Echterbruch.

Den digitalen Geschäftsbericht 2022 der Wohnbau Stadt Lahr GmbH können Interessierte unter folgendem Link abrufen: <https://geschaeftsbericht.wohnbau-lahr.de/>

Kennzahlen für das Geschäftsjahr 2022 im Überblick

Bilanzsumme	87,7 Mio. €	(2021: 85,0 Mio. €)
Anlagevermögen	81,2 Mio. €	(2021: 78,5 Mio. €)
Eigenkapital	33,1 Mio. €	(2021: 31,7 Mio. €)
Umsatzerlöse	11,1 Mio. €	(2021: 10,7 Mio. €)
Jahresüberschuss	0,6 Mio. €	(2021: 0,7 Mio. €)

Über die Wohnbau Stadt Lahr

Die Wohnbau Stadt Lahr ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Lahr und für 1.345 Mietwohnungen im Eigenbestand, 97 Wohneinheiten in Mietverwaltung für Dritte sowie neun Gewerbeeinheiten verantwortlich. Neben der Erfüllung des kommunalen Versorgungsauftrags sowie der Umsetzung regelmäßiger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen plant und realisiert das Unternehmen erfolgreich Neubauprojekte im Stadtgebiet.

Kontakt

Guido Echterbruch | Geschäftsführer

Goethestraße 13 | 77933 Lahr

Telefon: 07821 / 91 43 34 | Telefax: 07821 / 91 43 10

E-Mail: guido.echterbruch@wohnbau-lahr.de | Internet: www.wohnbau-lahr.de