

# Zehn Millionen für Wohnungssanierung

Landes-Bau-Genossenschaft renoviert Einheiten in Kornwestheimer Weststadt – Zentrale Pelletheizung geplant

Kornwestheim – „Wenn schon, dann richtig“, sagt sich die Landes-Bau-Genossenschaft (LBG). Für zehn Millionen Euro saniert sie 184 Wohnungen in der Villeneuvestraße 42 bis 111. Die Anbindung an ein neues, mit Holzpellets beheiztes Kraftwerk sowie Vollwärmeschutz und neue Balkone gehören zu den umfassenden Sanierungsmaßnahmen.

VON BRITTA SLUSAR

„Damit übernimmt die LBG in Kornwestheim eine Vorreiterrolle im Bereich der energiesparenden Investitionen. Dies kommt langfristig den Mietern zugute“, sagte LBG-Geschäftsführer Josef Vogel gestern in einem Pressegespräch. Das neue Pellettkraftwerk sei innerhalb des LBG-Wohnbestandes das erste überhaupt, das für die Heizversorgung von genossenschaftlichen Wohnungen erstellt wird. „Kornwestheim ist unser Zukunftsmodell.“

Die Handwerker in der Region können sich über diese Investition freuen. „Die Aufträge werden zu 99,9 Prozent hier vergeben“, sagte LBG-Vorstandsmitglied Mathias Friko. Der Zeitplan ist straff.

Bis Ende 2008 sollen die 35 Zwei-, die 142 Drei- und die sieben Vier-Zimmer-Wohnungen, die aus den 20er und 50er Jahren stammen, an den Nahwärmeverbund mit Blockheizkraftwerk angeschlossen sein.

Um Spitzenleistungen abzudecken, werde es bei Bedarf durch einen Gaskessel unterstützt, ergänzte Friko. „Mit der Pelletheizung wird der Ausstoß von CO<sub>2</sub> –

im Vergleich zu heute – um fast 90 Prozent reduziert.“

2009 und 2010 sollen die ehemaligen Eisenbahnerwohnungen mit neuen Kunststoff-Fenstern ausgestattet, nach und nach Balkone angebaut und mit der Wärmedämmung begonnen werden. Im Jahr 2011 werden die Bäder komplett saniert. Sämtliche Maßnahmen sollen bis 2012 abgeschlossen sein. „Nach der Sanierung entsprechen die Wohnungen dem Standard eines Neubaus“, betonte Vogel.

Zehn Millionen Euro kostet das Projekt. „Ein zinsvergünstigtes Darlehen von 6,6 Millionen stammt von der KfW-Förderbank“, erklärte Vogel. Dies war einer der Gründe, weswegen die LBG zügig mit den Umbauten habe beginnen müssen und nicht auf die Stadt Kornwestheim und den Abriss der so genannten „Schwedenhäuser“, die sich ebenfalls in der Villeneuvestraße befinden, warten können.

## Miete wird erhöht

„Wir hätten das Projekt auch ohne Fördergelder schultern können“, sagte Friko. „Unser genossenschaftlicher Auftrag sieht aber ein hohes Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen vor. Und die Weststadt war einfach an der Reihe.“ Beim Stichwort Mieterhöhung sicherten die beiden Vorstandsmitglieder zu, dass sich diese weiter „höchstens im mittleren Bereich des Mietspiegels bewegen werde“. „Die Nebenkosten liegen momentan bei rund 4,90 Euro“, sagte Vogel. „Sie werden sich wahrscheinlich bei sechs Euro pro



Die Wohnungen der Landes-Bau-Genossenschaft in Kornwestheim sollen zentral über eine Pelletanlage mit Heizenergie versorgt werden.

Bild: privat

Quadratmeter einpendeln.“ Aber, so Friko, die Kosten für Heizung und Warmwasser würden ja sinken, da sich die Wohnungen dann auf einem hohen energetischen Stand befänden.

Rund 500 Wohnungen besitzt die LBG im Kornwestheimer Sanierungsgebiet Weststadt, das Anfang 2001 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde. „Mit unseren Investitionen tragen wir einen Löwenanteil dazu bei, dass dieses Viertel aufgewertet und attraktiver wird“, sagte Friko.

## Die Landes-Bau-Genossenschaft

Die Landes-Bau-Genossenschaft (LBG) verfügt landesweit über einen Bestand von knapp 5500 Mietwohnungen in 825 Wohngebäuden.

Die Genossenschaft mit Sitz in Stuttgart besteht seit 1921. Seit der Gründung ist das Unternehmen im früheren Württemberg tätig – von Friedrichshafen bis Bad-Mergentheim. Bei der LBG arbei-

ten 50 hauptamtliche sowie 1.209 geringfügig Beschäftigte. Die LBG zählt etwa 5900 Mitglieder.

Mit einer Bilanzsumme von 149 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 30 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2007 insgesamt 15,9 Millionen Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand. (bis)