

# Ziel: Wohnungen für die Mittelschicht

**Bauprojekt** Ein Teil der neuen Wohnungen der Landesbaugenossenschaft in der Bissinger Mörikestraße wird Ende dieses Jahres bezugsfertig. Das Unternehmen investiert acht Millionen Euro. Von *Uwe Mollenkopf*

Nach der Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses in neuartiger Holz-Hybrid-Bauweise in der Bahnhofsstraße 152 im Jahr 2018 steht das nächste Bauprojekt der Landesbaugenossenschaft (LBG) in Bissingen vor der Vollendung. Ende dieses Jahres soll ein Teil der Wohnungen, die an der Mörikestraße entstehen, fertig sein, sagt der kaufmännische LBG-Vorstand Josef Vogel. Auch in diesem Fall verfolgt die LBG ihre Linie, die darin besteht, bei der Miete unter dem Durchschnitt zu bleiben.

33 neue Wohnungen entstehen in den vier Häusern in der Mörikestraße, der größere Teil soll laut Vogel bis Mai 2020 fertig sein. Zusammen mit den Wohnungen in der Bahnhofstraße wird die LBG dann 47 Neubauwohnungen in Bissingen fertiggestellt haben. Die Nettokaltmiete beläuft sich laut Vogel auf durchschnittlich 10,52 Euro pro Quadratmeter, womit das Immobilienunternehmen unter den Preisen anderer Bauträger bleibe. Denn bei anderen Neubauten würden derzeit fast 15 Euro pro Quadratmeter verlangt.

## Verzicht auf Rendite

Erreichbar sei das nur durch Verzicht auf einen Teil des Gewinns und somit der Rendite, erklärt Vogel das Konzept. Damit würden freilich keine Sozialwohnungen geschaffen, sondern es sei die Geschäftspolitik der LBG, insbesondere der Mittelschicht „ein gutes und bezahlbares Zuhause zu ermöglichen“. Sonst würden viele Berufsgruppen, wie etwa Krankenschwestern, Erzieherinnen



An der Mörikestraße in Bissingen entstehen neue Wohnungen der LBG.

Foto: Helmut Pangerl

oder Polizisten, die keinen Anspruch auf Sozialwohnungen haben, aber vor allem in Ballungsräumen aufgrund ihres Einkommens die hohen Mieten am Markt nicht bezahlen könnten, außen vor bleiben.

Die Flächen, auf denen gebaut wurde, gehörten der LBG bereits.

Wenn alles fertig ist, verfügt sie in Bietigheim-Bissingen über 152 Wohnungen. Die Durchschnittsmiete betrage in diesen 7,44 Euro pro Quadratmeter. Im gesamten Landkreis Ludwigsburg besitzt die LBG mehr als 1000 Wohnungen. Wer Mieter in LBG-Häusern werden will, muss Genossen-

schaftsmitglied werden und dazu fünf Anteile zum Gesamtwert von 800 Euro erwerben, so das Modell des genossenschaftlichen Bauträgers. Dafür entfalle aber die sonst übliche Kautions, so Josef Vogel.

8,2 Millionen Euro werden nach Auskunft des Vorstands in

das Bauprojekt in der Mörikestraße investiert, das auch 42 Tiefgaragenstellplätze umfasst. Neben dem Neubau in Bietigheim-Bissingen erstellt die LBG derzeit Wohnungen in Ulm, Stuttgart und Göppingen. Auch in Schorndorf und Schwäbisch Gmünd sind Wohnprojekte geplant.