

NEWSLETTER

Ausgabe 4/2011

RegioWERT: gemeinsam statt alleine!

2003 gründeten die SüdWERT und die Stadtsiedlung Heilbronn die RegioWERT. Zweck des Joint Ventures: Die Wohnungsprivatisierung von Objekten in und um Heilbronn. Mittlerweile hat die RegioWERT über 200 Familien zu Eigentum verholphen. In den kommenden Jahren können eine Vielzahl weiterer Wohnungen privatisiert werden.

Die SüdWERT und die Stadtsiedlung Heilbronn arbeiten seit acht Jahren vertrauensvoll zusammen und haben zahlreiche Projekte verwirklicht. Die Partnerschaft ist eine Verbindung, von der beide Seiten profitieren - und die Vorteile liegen für beide Unternehmen klar auf der Hand: Die SüdWERT bringt ihre Erfahrungen auf dem Feld der Wohnungsprivatisierung ein, die Stadtsiedlung Heilbronn die technischen Dienstleistungen sowie die Kompetenz für das Assetmanagement.

Die Bietigheimer Wohnbau, Mitgesellschafter der SüdWERT, übernimmt den Verkauf an die Mieter und den Vertrieb der Wohnungen, die nicht an die Mieter verkauft werden können, auf dem freien Markt.

Die Stadtsiedlung Heilbronn konnte durch die Partnerschaft das neue Feld der Wohnungsprivatisierung erschließen. Mit dem Vorteil, dass sie sofort auf das Know-how zugreifen konnte, ohne eigene Ressourcen zu binden. Durch diese Partnerschaft hat die Stadtsiedlung Heilbronn weiterhin die Möglichkeit, auf die Entwicklung der Wohngebäude, das Stadtumfeld und damit ganzer Quartiere einzuwirken.

Mehr dazu erfahren Sie im Interview mit Helmut Himmelsbach, Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn und Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtsiedlung Heilbronn auf der folgenden Seite.

Editorial

*Liebe Leserin,
lieber Leser,*

die Finanzmärkte spielen verrückt, die Eurokrise nimmt scheinbar kein Ende. Viele Menschen sind verunsichert und fürchten um ihr Ersparnis, das ihnen als Notgroschen im Alter dienen soll. Als Anlage fürs Alter scheinen aktuell nur die eigenen vier Wände wirklich sicher zu sein. Umso tragischer, dass sich viele Menschen unter „normalen“ Umständen kein Eigentum leisten können.

Wir von SüdWERT ändern das: Seit über einem Jahrzehnt helfen wir dabei, Menschen, die niemals an eine eigene Wohnung zu denken wagten, ins Eigentum zu begleiten. Wir kaufen Gebäude, die z.B. Städten oder Gemeinden gehörten, modernisieren sie bei Bedarf und bieten sie den Mietern zum Kauf an – und das zu einem sozial verträglichen Preis.

Das entlastet auch Städte und Gemeinden: Bei einem Verkauf an SüdWERT entstehen echte Vorteile für die Mieter, die zu Eigentümern werden können – im Gegensatz zu einem Verkauf an einen ausländischen Investor, der den Bestand herunterwirtschaftet.

Ihr

Dieter Schwahn, Geschäftsführer der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH



„Wir können positive Effekte auf das gesamte Wohnumfeld feststellen“

Helmut Himmelsbach, Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn und Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtsiedlung Heilbronn, berichtet im Interview über seine Erfahrungen mit der RegioWERT und warum er Kommunen zu einem Joint Venture dieser Art raten würde.



Herr Himmelsbach, seit 2003 arbeitet die Stadtsiedlung Heilbronn mit der SüdWERT im Projekt RegioWERT zusammen. Wie ist Ihre Bilanz?

Unsere Partnerschaft hat von Anfang an Früchte getragen. Mittlerweile konnten durch unsere Privatisierungsprojekte rund 200 Familien ein eigenes Zuhause finden. Und das ist bemerkenswert, wenn man bedenkt, dass das alles Familien sind, die es auf dem freien Wohnungsmarkt sehr, sehr schwer hätten, Eigentümer zu werden. Daher bin ich stolz auf die Entwicklung der RegioWERT.

Wie kam es zu der Partnerschaft?

Die SüdWERT hat bereits seit mehreren Jahren in Heilbronn Wohnungen privatisiert – da war es nur eine Frage der Zeit, bis wir von der Stadtsiedlung und die SüdWERT einen gemeinsamen Weg gefunden haben. Und wir waren – zumindest bis dato – auf dem Feld der Wohnungsprivatisierung noch unerfahren. Durch das Joint Venture hatten wir die große Chance, ein neues kommunalpolitisch wichtiges Instrument in die Hand zu bekommen; mit dem Vorteil, dass wir kein zusätzliches Personal beschäftigen mussten bzw. unsere Mitarbeiter von ihren eigentlichen Hauptaufgaben abziehen mussten. Und im Gegensatz zu einem kompletten Verkauf der Wohnungen an die SüdWERT erlaubt uns unsere Partnerschaft, weiterhin ein Auge auf den Bestand zu haben.

Welche Vorteile ergeben sich für die Stadt Heilbronn durch die Partnerschaft?

Wir haben einen sehr guten Einfluss auf das soziale Gefüge in den einzelnen Quartieren festgestellt. Wir hatten bei einigen Projekten Mieterkaufquoten von bis zu 44 Prozent; das ist ein sehr hoher Wert. Dadurch, dass wir freierwerbende Wohnungen preiswert an Selbstnutzer verkauft haben, konnten wir sehr positive Auswirkungen auf das gesamte Wohnumfeld feststellen. Denn Eigentümer, die ihre Wohnung selbst nutzen, engagieren sich vermehrt im Haus und der Nachbarschaft und achten sehr sorgfältig auf ihre Immobilie. Das führt zu einer intakten Nachbarschaft und einem gepflegten Wohnumfeld. Die positiven Effekte auf die Stadtentwicklung sind demnach nicht von der Hand zu weisen.

Wie wird die RegioWERT in Heilbronn und Umgebung wahrgenommen?

Ganz wichtig war uns von Anfang an, dass alle Wohnungen sozialverträglich privatisiert werden. Das ist auch in unseren Geschäftsstatuten festgehalten. Dadurch werden die Wohnungsprivatisierungen sowie die guten Auswirkungen auf ganze Quartiere überaus positiv wahrgenommen. Wir arbeiten seit Jahren erfolgreich für die Bürgerinnen und Bürger Heilbronn zusammen – und das wird von der Öffentlichkeit auch honoriert.

Gestatten Sie uns noch einen Blick zurück: Wenn Sie heute die Wahl hätten, würden Sie sich wieder für die Partnerschaft entscheiden?

Definitiv – denn Stadt und Region und natürlich die Menschen, die hier wohnen, profitieren von unserer Zusammenarbeit. Aufgrund der guten geleisteten Arbeit bin ich sehr zuversichtlich, dass wir noch hunderte Wohnungen gemeinsam privatisieren werden.

Straße:
Sontheimer-/
Friedrich-Dürr-
Straße

Bauweise:
Mehrfamilien-
haus

Baujahr:
1963

Privatisierung:
2004

Wohneinheiten:
34 Wohnungen



Straße:
Lessingstraße

Bauweise:
Mehrfamilienhaus

Baujahr:
1957

Privatisierung:
2007

Wohneinheiten:
12 Wohnungen

Beispiele erfolgreicher Wohnungsprivatisierungen der RegioWERT



Straße:
Münzingstraße

Bauweise:
Mehrfamilienhaus

Baujahr:
1958

Privatisierung:
seit 2004

Wohneinheiten:
18 Wohnungen



Straße:
Wacksstraße / Franz-Renner-Straße

Bauweise:
Mehrfamilienhaus

Baujahre:
1959 - 1963

Privatisierung:
2003

Wohneinheiten:
80 Wohnungen

Straße:
Steinstraße

Bauweise:
Mehrfamilienhaus

Baujahr:
1984

Privatisierung:
2009

Wohneinheiten:
14 Wohnungen



Gutes tun

Die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft GmbH ist bereits seit Jahren stark sozial engagiert. Besonders Initiativen für Kinder und Jugendliche werden mit regelmäßigen Spenden unterstützt. „In der heutigen Zeit hat die Spendenbereitschaft leider nachgelassen – für uns ist es aber eine Selbstverständlichkeit, wichtige Projekte weiterhin mit großzügigen Summen zu unterstützen“, erklärt SüdWERT-Geschäftsführer Dieter Schwahn.

Ihr karitatives Engagement zeigt die SüdWERT unter anderem bei der Suchtberatungsstelle der Diakonie in Bietigheim-Bissingen. Seit nunmehr zehn Jahren fördert die SüdWERT das Projekt „Kisel“ für Kinder aus Suchtfamilien. Wie wichtig dieses Engagement ist, belegen Zahlen: Schätzungen zufolge gibt es in Deutschland mehrere Millionen Suchtkranke. Und jedes dritte Kind aus einer Suchtfamilie wird später selbst süchtig. Das versucht die Initiative der Diakonie zu verhindern – denn Prävention ist die beste Maßnahme gegen den Drogenkreislauf. Im Projekt Kisel werden Kinder mit suchtkranken Eltern in zwei Altersgruppen betreut.

Hier finden sie Verständnis und Trost bei Kindern und Jugendlichen mit dem gleichen Schicksal und nicht zuletzt Unterstützung dank pädagogischer Angebote und therapeutischer Gespräche.

Die kleinen Menschen liegen der SüdWERT besonders am Herzen: Die Clown-Doktoren in Wiesbaden werden regelmäßig mit Spenden unterstützt. Gerade schwer kranke Kinder und Langzeitpatienten freuen sich über die Visite der Clown-Doktoren, die sie mit kleinen Tricks vom Klinikaufenthalt ablenken.

Zudem engagiert sich die SüdWERT im Mannheimer Ortsverband der Deutschen Leukämie-Forschungs-Hilfe – Aktion für krebskranke Kinder. Zweck des Vereins ist es, Eltern und Kinder, bei denen Krebs diagnostiziert wurde, unterstützend, wenn nötig auch finanziell, zur Seite zu stehen. Dazu gehört unter anderem auch ein voll ausgestattetes Elternhaus, das Familien ermöglicht, während der meist langen Behandlung in der Nähe ihres kranken Kindes zu bleiben. Zudem ist der Verein stark in der Krebsforschung engagiert.

Nicht nur in der Weihnachtszeit ist karitatives Engagement gefragt.



© Peter Zurek - Fotolia.com

Sie wollen mehr über die SüdWERT erfahren? Besuchen Sie uns auf unserer Internetseite www.suedwert.de
Wir freuen uns!

Impressum
Herausgeber und verantwortlich
im Sinne des Presserechts:

SüdWERT

SüdWERT
Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 07142/98 919-0
Fax: 07142/98 919-402
www.suedwert.de

Redaktion & Realisation
PresseCompany GmbH, Stuttgart