

NEWSLETTER

Ausgabe 2/2013

Umfrage: Kleinere Wohnungen bei Privatanlegern am beliebtesten

Eine aktuelle Umfrage des Projektentwicklers Euro Grundinvest hat ergeben, dass kleinere Wohnungen derzeit die beliebtesten Investitionsobjekte sind. Rund 66 Prozent der befragten Privatanleger bevorzugen diesen Wohnungstyp vor Häusern oder Luxuswohnungen. Das Ergebnis sagt viel über die derzeitige und die für die Zukunft erwartete Gesellschaftsstruktur in Deutschland aus.

Denn die Gesellschaft ist einem stetigen Wandel unterworfen. Studien und Prognosen bringen es auf den Punkt: Wir werden immer älter. Und wir werden immer ärmer. Umso wichtiger ist es daher für die Bevölkerung, schon frühzeitig für das Alter vorzusorgen. Am besten eignet sich hierfür eine eigene Immobilie, denn sie ermöglicht es, im Alter mietfrei zu wohnen.

In Deutschland mangelt es vor allem an einem ausreichenden Angebot von bezahlbarem Eigentum. Menschen mit niedrigen Einkommen denken in den seltensten Fällen darüber nach. Wegen des sinkenden Rentenniveaus sollte aber gerade diese Bevölkerungsgruppe entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Altersarmut treffen.

Immens wichtig sind dabei Eigentumsangebote – gerade auch außerhalb des hochpreisigen Neubausektors. Eine sozialverträgliche Wohnungsprivatisierung, wie sie zum Beispiel SüdWERT durchführt, bedeutet für den Mieter, dass er in seiner Wohnung bleiben kann, in der er zuvor zur Miete gelebt hat. Und für den Neu-Eigentümer bedeutet sie einen entscheidenden Schritt auf dem Weg zu seiner Altersvorsorge.



Gerade für Menschen mit einem niedrigen Haushaltsnettoeinkommen sind Eigentumsangebote außerhalb des Neubausektors immens wichtig.

Editorial



*Liebe Leserin,
lieber Leser,*

der Wahlkampf zieht spürbar an. Zwei wichtige Themen der diesjährigen Bundestagswahl scheinen Wohnen und Mieten zu sein. Gerade die „gerechte“ Miete hat in den letzten Wochen fraktionsübergreifend zu vielen Diskussionen geführt. Immer wieder bemüht wurde dabei das Bild einer Mietpreisbremse. Dahinter verbirgt sich folgender Gedankengang: Bei Neuvermietungen sollen die Mieten nur noch einen bestimmten Prozentsatz über die ortsübliche Vergleichsmiete angehoben werden können. Vordergründig werden so explodierende Mietpreise vermieden. Ein praktikabler Anreiz, mehr Wohnungen zu bauen oder breiten Bevölkerungsschichten ins Eigentum zu verhelfen, sieht anders aus. Hier wären andere Anreize sehr viel sinnvoller. Damit richtet die Politik ihren Fokus aus Sicht der Wohnungswirtschaft leider auf die falschen Ansätze. Vor allem trifft dies wieder einmal gerade Menschen mit einem geringen bis mittleren Haushaltsnettoeinkommen. Denn diesen ist der Weg zur Eigentumbildung häufig verwehrt. Dass das nicht sein muss, zeigen die vielen Beispiele erfolgreicher Privatisierungsmaßnahmen der SüdWERT.

Ihr

Dieter Schwahn, Geschäftsführer der SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH

„Wir wollten nicht an irgendein Unternehmen verkaufen“

Rainer Böttcher, Vorstand der Flüwo Bauen Wohnen eG aus Stuttgart, hat bereits einige Projekte mit der SüdWERT durchgeführt. Zwischen 1998 und 2011 hat die Flüwo 24 Objekte in Heilbronn, Backnang, Sulzbach, Murrhardt, Pforzheim und Ulm an die SüdWERT verkauft. Insgesamt rund 900 Wohnungen konnten so an neue Eigentümer veräußert werden.

Herr Böttcher, was waren Ihre Beweggründe 1998 die ersten Objekte an die SüdWERT zu verkaufen?

Unser Bestand war relativ breit gestreut: Wir hatten einige Objekte in Heilbronn, Pforzheim, Ulm und anderen Städten. Für unsere Verwaltung und die Objektbetreuung war dies ungünstig. Daher haben wir uns dazu entschieden, einen gewissen Teil dieser Wohnungen zu veräußern. Die Objekte sollten aber nicht an irgendein Unternehmen verkauft werden. Denn als Genossenschaft tragen wir eine sehr große Verantwortung für unsere Mitglieder. Ein gewissenhafter und seriöser Partner war uns daher sehr wichtig.

Und diesen Partner scheinen Sie mit der SüdWERT gefunden zu haben. Definitiv. Wir arbeiten seit 1998 zusammen und haben mittlerweile rund 900 Wohnungen an die SüdWERT verkauft. Das haben wir nur gemacht, weil wir wussten, dass die SüdWERT zu 100 Prozent sozialverträglich vorgeht. Unsere Mitglieder hatten so die Sicherheit, dass

sie ihre Wohnungen nach dem Verkauf an die SüdWERT nicht verlassen müssen, sollten sie sie selbst nicht kaufen wollen. Durchschnittlich haben aber rund 40 Prozent unserer Mitglieder die Chance ergriffen, die Wohnung, in der sie leben, auch zu kaufen. Viele von ihnen hätten niemals daran gedacht, dass sie tatsächlich einmal in den eigenen vier Wänden leben würden. Das hat die SüdWERT für sie möglich gemacht.

Was war Ihnen darüber hinaus wichtig?

In erster Linie ging es uns darum, dass beide Seiten abgesichert sind: Wir als Verkäufer, weil wir eine Verantwortung für unsere Mitglieder haben und natürlich unsere Mitglieder, dass sie in ihrer Wohnung verbleiben können, wenn sie das möchten. Natürlich hatten die Verkäufe für uns auch finanzielle Vorteile: Fällige Sanierungen wurden von der SüdWERT übernommen, wir konnten die Einnahmen aus den Verkäufen wieder in unseren Bestand reinvestieren und notwendige Modernisierungen umsetzen. Alles in allem: Eine Win-win-Situation.



Ort:
Backnang

Straße:
Südstraße 65-97

Privatisierung:
1999-2013

Wohneinheiten:
143 Wohnungen



Ort:
Heilbronn

Straße:
Grillparzerweg 2-16

Privatisierung:
1998-2002

Wohneinheiten:
75 Wohnungen

Die Objekte der FLÜWO



Ort:
Heilbronn

Straße:
Schmidbergstraße 46-52

Privatisierung:
1998-1999

Wohneinheiten:
19 Wohnungen



Ort:
Ulm-Wiblingen

Straße:
Ravensburger-Straße 64-72

Privatisierung:
seit 2006

Wohneinheiten:
48 Wohnungen

Ort:
Murrhardt

Straße:
Eichendorffstraße 12

Privatisierung:
1999-2003

Wohneinheiten:
12 Wohnungen



Ihre Ansprechpartner bei der SüdWERT

Die SüdWERT steht seit mehr als zehn Jahren für eine sozialverträgliche Wohnungsprivatisierung. Ein engagiertes Team mit kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern um Geschäftsführer Dieter Schwahn hilft Ihnen gerne bei Fragen.



Dieter Schwahn
Geschäftsführer
Tel.: 07142 / 98 919-401
E-Mail: schwahn@suedwert.de



Ulrich Roller
Projektleiter
Tel.: 07142 / 98 919-415
E-Mail: roller@suedwert.de



Stephanie Ulmer
Projektleiterin
Tel.: 07142 / 98 919-403
E-Mail: ulmer@suedwert.de



Markus Lang
Projektleiter
Tel.: 07142 / 98 919-421
E-Mail: lang@suedwert.de

Sie wollen mehr über die
SüdWERT erfahren? Besuchen
Sie uns im Internet:
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