

Kölner Stadtanzeiger ❖ 24.05.2011



Das neueste Wohnprojekt des Spar- und Bauvereins an der Elisabeth-Lindner-Straße ist kurz vor der Vollendung.

BILD: BRITTA BERG

Mürrische Mieter Fehlanzeige

SPAR- UND BAUVEREIN Umfrage spiegelt die große Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

VON HANS-GÜNTER BOROWSKI

Leichlingen. Dass es zwischen Mietern und Vermietern mannigfachen Grund für Ärger gibt, davon wissen die Richter ein Lied zu singen. Fast schon eine heile Welt scheint da im Leichlinger Spar- und Bauverein zu herrschen. Er hat eine Umfrage angestellt und dabei geradezu Traumnoten bekommen. Von 1774 Haushalten haben sich 562 an der nun ausgewerteten Umfrage beteiligt. Drei Viertel aller Mieter geben sowohl

ihrer Genossenschaft als auch der Größe und dem Zuschnitt ihrer Wohnung sowie dem Umfeld ihrer Siedlung die Schulnoten 1 und 2. Fast 90 Prozent wollen ihr treu bleiben. 55 Prozent finden sogar die Höhe der Miete „sehr gut“ oder „gut“. Nur jeweils eine Minderheit von fünf Prozent fühlt sich schlecht betreut oder möchte eine modernere Wohnung. Nachbarschaftsstreit? Fast Fehlanzeige: 80 Prozent kommen untereinander bestens aus. Die Ergebnisse stellt Geschäftsführerin Christa Kolb-

Schwenk bei der Jahreshauptversammlung am Mittwoch vor. Und auch, dass man auf punktuelle Kritik bereits reagiert hat: Die Sprechstunden sind erweitert und Mitarbeiter im Beschwerdemanagement geschult worden.

Mit seinem fast vollendeten Modernisierungs- und Neubauprojekt an der Elisabeth-Lindner-Straße 1-5 hat der Bauverein beim bundesweiten Wettbewerb um den „Genossenschaftspreis Wohnen“ den vierten Platz belegt. Hier sind 45 Altbauwohnungen moderni-

siert worden, zwei Wohngruppen für Demenzzranke und junge Behinderte und sechs Seniorenwohnungen entstanden. Der Gesamtbestand beträgt 844 Wohneinheiten. Die Fluktuation sank 2010 auf nur 5,1 Prozent. Die durchschnittliche Netto-Kaltmiete lag bei 4,85 Euro pro Quadratmeter.

Die Mitgliederversammlung des Spar- und Bauvereins beginnt am Mittwoch, 25. Mai, um 18.30 Uhr im evangelischen Gemeindehaus, Marktstraße 15.

Spar- und Bauverein strotzt vor Gesundheit

VON CLAUS-PETER GRIES

LEICHLINGEN. Kerngesund ist der Spar- und Bauverein Leichlingen (SBV), wie Vorstand und Aufsichtsrat den Mitgliedern bei der Jahresversammlung am Mittwoch stolz berichten konnten. Und noch eine gute Nachricht gab es gleich dazu: Die Mitglieder, die in den meisten Fällen auch selbst Mieter in den Wohnungen sind, bekommen auf ihre Genossenschaftsanteile eine satte Dividende von vier Prozent, wie Christa Kolb-Schwenk, die Chefin der Genossenschaft, verkünden konnte.

Das ist ein Wert, der sich heute auf dem Kapitalmarkt schwerlich erreichen lässt, es sei denn man würde in risikoreiche Anlagen investieren. Und ein Risiko ist eine Mitgliedschaft im Spar- und Bauverein in der Tat nicht, wie Kolb-Schwenk in ihren Geschäftsbericht deutlich machte: Die Bilanzsumme hat sich um 4,2 Millionen Euro auf 56,2 Millionen Euro erhöht, die Mieteinnahmen haben sich gut entwickelt und lassen der Genossenschaft genug Geld, um die Wohnungen zu modernisieren und auch hinsichtlich Energieeinsparungen anzupassen.

Zu Hilfe kommt dem SBV, dass es einen extrem niedrigen Wohnungsleerstand gibt, auch ist die Fluktua-

tion der Mieter weitaus niedriger als bei anderen Genossenschaften, wie Kolb-Schwenk bemerkte.

Beim problematischen Punkt der Miet-Außenstände gebe es keinen Grund zur Sorge. „Unsere Mietschuldenberatung hat Mietern mit Finanzproblemen in vielen Fällen weitergeholfen“, sagt die Geschäftsführerin. Erstmals legte sie neben dem Geschäftsbericht auch einen „Sozialbericht“ vor. Der sei heute bei Genossenschaften noch längst nicht selbstverständlich. Der Nachbarschaftstreff werde sehr gut angenommen. Die SBV-Chefin dankte namens des Vorstands den zehn Damen, die dort ehrenamtlich tätig sind, und das nachbarschaftliche Miteinander der oft älteren Mieter verbessern. „Wenn ich anderen Genossenschaften darüber berichte, staunen die darüber, dass so etwas bei uns ehrenamtlich gemacht wird. Bei denen wird das oft nur gegen Geld geleistet“, erklärte Kolb-Schwenk.

Umfrage: Mitglieder zufrieden

An ältere oder behinderte Bewohner denkt man beim SBV auch bei Veränderungen an Häusern: Barrierefreiheit wird groß geschrieben. Und an einigen Häusern wurden bereits Aufzüge angebracht. Ein absoluter Erfolg sind auch die „Gäste-Wohnungen“, die genutzt werden können, wenn Mieter Besuch bekommen, der in der eigenen Wohnung keinen Platz hat.

Lob kam auch von der „anderen Seite“: Bei einer Mitgliederbefragung gab es sehr große Zufriedenheit mit der Genossenschaft. Nur in einem Punkt hakte es: Die Erreichbarkeit sei nicht so gut. Das hat Vorstand und Aufsichtsrat wohl schwer getroffen, wie Aufsichtsratsvorsitzender Heinrich Hendricks berichtete: Sofort wurden die Sprechzeiten erheblich ausgedehnt. Für die Zukunft gibt man sich optimistisch, dass es weiterhin sehr gut läuft mit dem SBV. Und weiter modernisiert werden soll auch – zum Wohle der Mieter und Mitglieder.



Die **SBV-Geschäftsstelle** in der Moltkestraße: Die **Sprechzeiten** wurden hier ausgedehnt. FOTO: SBV