

# Erfolgreiche Sanierung in schwierigem Umfeld

Wogebe aus Trier-Nord präsentiert Zwischenbilanz

Die 1991 gegründete Wohnungsgenossenschaft Beutelweg (Wogebe) befand sich vor einigen Jahren in einer kritischen Lage. Das daraufhin gestartete und auf 15 Jahre befristete Sanierungskonzept ist mittlerweile auf einem guten Weg. Die Eigenkapitalquote kommt 2013 erstmals aus einer bedrohlichen Zone heraus. Zudem sind die offenen Forderungen durch Mietrückstände deutlich gesunken.

Hauptaufgabe des Unternehmens ist die Bereitstellung von Wohnraum für Menschen, die ein niedriges Einkommen haben oder auf Transferleistungen, wie Arbeitslosengeld II, angewiesen sind. Wie Geschäftsführer Herbert Schacherer im Sozial-Dezernatsausschuss weiter berichtete, betreut das Unternehmen 489 Wohneinheiten, davon 96 Prozent im Stadtbezirk Nells Ländchen. Die Genossenschaft leiste einen wichtigen Beitrag gegen die soziale Ausgrenzung und bemühe sich zum Beispiel durch ein neues Wohnprojekt um eine bessere Durchmischung der Bevölkerung im Stadtteil. So würden unter anderem Angebote für Studenten geplant.

## Sozial verträgliche Mieten

Zudem kann die Genossenschaft nach Aussage von Schacherer ein Mietniveau anbieten, das zur Wohnkaufkraft der Mieter in diesem Viertel passt. Das ist angesichts steigender Mieten und

knapper Angebote auf dem Trierer Wohnungsmarkt besonders wichtig. Im Unterschied zu vielen Immobiliengesellschaften muss sie nicht den hohen Renditeerwartungen externer Investoren gerecht werden, sondern nur so viel erwirtschaften, wie für den laufenden Betrieb sowie eine solide Eigenkapitalquote benötigt wird.

Die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter betrug 2012 bei der Wogebe 4,32 Euro. Nach dem Trierer Mietspiegel 2010 kostete eine vergleichbare Wohnung pro Quadratmeter 6,35 Euro. Mittlerweile dürfte dieser Wert deutlich gestiegen sein. Die günstige Entwicklung der Genossenschaft ist, so Schacherer, auch der Förderung aus dem Programm Soziale Stadt zu verdanken.

## „Vertrauen hat sich gelohnt“

Deutliche Fortschritte gab es in den letzten Jahren außerdem bei der Instandhaltung und Sanierung der früher oft sehr maroden Wohnungen im Nells Ländchen. Durch die Vergabe von Bauaufträgen vor Ort ergaben sich zudem vielfältige Beschäftigungsimpulse für den Stadtbezirk, in dem die Arbeitslosenquote überdurchschnittlich hoch ist. Bürgermeisterin Angelika Birk zeigte sich wie Sprecher mehrerer Fraktionen sehr erfreut über die guten Nachrichten der Wohnungsgenossenschaft Beutelweg. „Unser Vertrauen hat sich gelohnt“, betonte die Sozialdezernentin.



**Trendwende.** 1985 präsentierte sich ein Wohnhaus in der Ambrosiusstraße in einem desaströsen Zustand (Bild oben). Der Abriss und Neubau der Anlage durch die Wogebe vor zehn Jahren brachte große Fortschritte. Fotos: Wogebe

10/12/2013