

# Baugenossenschaft startet neues Wohnbauprojekt

Im Gebiet „Hauderboschen“ entstehen zwölf geförderte Wohnungen in Massivholzbauweise



Aufgrund von Corona erfolgte der Spatenstich der Baugenossenschaft diesmal etwas anders. (Foto: Baugenossenschaft)

SZ

## Biberach

Ein neues Projekt hat die Baugenossenschaft Biberach kürzlich im Baugebiet „Hauderboschen“ in Angriff genommen. Nach den Plänen der Architekten Kull und Woitun errichtet die Genossenschaft in der Robert-Koch-Straße 1 insgesamt zwölf geförderte Wohnungen.

Der Neubau orientiert sich in West-Ost-Richtung und wird auf der Nordseite mit Laubengängen erschlossen. Nach Süden erhält jede Wohnung eine Terrasse oder einen Balkon. Als Generalunternehmer für die Genossenschaft führt die Firma Kaufmann GmbH aus Oberstadion die Bauarbeiten in der Robert-Koch-Straße aus. Geschäftsführer Peter Kaufmann verweist auf die ökologische Massivholzbauweise, mit der schon mehrere Mehrfamilienhäuser für die Baugenossenschaft gebaut wurden.

Der Energiestandard KfW 40 und eine hohe CO<sub>2</sub>-Einsparung im Unterhalt sowie die CO<sub>2</sub>-Speicherung durch das verwendete Dübelholz anstelle von Beton, bereichern das Projekt auch in Sachen Nachhaltigkeit. Insgesamt entstehen 762 Quadratmeter Wohnfläche. Die Genossenschaft setzt hierfür rund 1,2 Millionen Eigenkapital ein. Coronabedingt wurde der Spatenstich nur „virtuell“ vollzogen.

Im Kerngeschäft richtet die Baugenossenschaft den Fokus seit Jahrzehnten auf den Neubau und die Bewirtschaftung von preisgünstigen Mietwohnungen für ihre Mitglieder. Mitglied kann jeder werden. „Historisch kommen wir aus dem sozialen Wohnungsbau und bleiben diesem auch weitestgehend treu“, so der geschäftsführende Vorstandsvorsitzende Patrick Detzel. Die Wohnungsversorgung der Mitglieder sei oberstes Ziel. Etwa zehn Prozent der Bestandswohnungen des Unternehmens seien preisgebunden. Weitere rund 60 Wohnungen sind in der mittelfristigen Unternehmensplanung als geförderter Neubau in Planung. Die durchschnittliche Miete der Genossenschaft beträgt im Moment etwa 5,94 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Laut Patrick Detzel bestimmen Grundstückspreise, Baukosten, Zinsniveau und die ortsübliche Vergleichsmiete die Rahmenbedingungen. „Danach ist sozialer Wohnungsbau nicht immer und nicht überall leistbar. Es ist jedoch nie eine Frage des nicht Wollens, sondern immer ein Ausloten der jeweiligen Rahmenbedingungen.“

---