



Zirka 4,2 Millionen Euro investierte die Kreisbau in den Neubau auf der Wanne im Heuberger-Tor-Weg 3.

Bild: Laurian Ghinitoiu

Selten gab's so einen Bauschub

Wohnen Die gemeinnützige Kreisbaugesellschaft hatte 2019 ein Rekordjahr: Sie baute so viel neue und öffentlich geförderte Wohnungen wie selten zuvor. *Von Christiane Hoyer*

Der Kreisbau-Geschäftsführer Karl Scheinhardt nannte bei seinem Bericht in der öffentlichen Kreistagssitzung am Mittwoch noch einen dritten Rekordwert: Die Kreisbau konnte 2019 einen Jahresüberschuss von 3,8 Millionen Euro (nach Steuern) erwirtschaften und steigerte ihre Investitionen innerhalb der letzten neun Jahre von 100 auf 180 Millio-

„Bei uns ist wahnsinnig viel Dampf im Kessel.“

Karl Scheinhardt, Geschäftsführer

nen Euro. „Bei uns ist wahnsinnig viel Dampf im Kessel“, freute sich der Geschäftsführer. Er hob besonders hervor, dass der erwirtschaftete Überschuss ja wieder investiert werde – in Sanierungen und in den Wohnungsneubau. Stolz sind er und sein Team von 35 Mitarbeitern auch darauf, dass die Kreisbau im vergangenen Jahr „keine einzige Mieterhöhung“ veranlassen musste.

Die Kreisbau – Gesellschafter sind die Städte und Gemeinden im Kreis Tübingen – hat 2019 insgesamt 131 Neubauwohnungen fertig gestellt, davon 44 Miet- und 87 Eigentumswohnungen. In den Vorjahren, so Scheinhardt, kam die Kreisbau in der Regel auf 30 bis 50 Neubauwohnungen. Bereits 2018 legte sie zu (66). Innerhalb der

vergangenen drei Jahre investierte sie dafür rund 85 Millionen Euro, 2019 waren es 27 Millionen Euro. Für seine rekordverdächtige Bilanz hatte Scheinhardt einige konkrete Beispiele mitgebracht, die er im Bild zeigte.

Für Tübingen belegte er dies mit dem Neubau im Heuberger-Tor-Weg 3. Hier baute die Kreisbau zwischen 2017 und 2019 12 öffentlich geförderte und 10 frei finanzierte Mietwohnungen (Investitionssumme: rund 4,2 Millionen Euro). Das Gebäude ist nun an die Tübinger GWG vermietet. Geflüchtete, Studierende und die Lebenshilfe wohnen hier unter einem Dach. „Das läuft sehr gut“, sagt Scheinhardt. Auch in Gomaringen wurde gebaut: In der Bahnhofstraße 21 entstanden 23 Eigentumswohnungen – hier ist der Freundeskreis Mensch eingezogen – und 5 Ge-



K. Scheinhardt

Therapiezentrum Sucht in der Tübinger Weststadt Beim Kupferhammer 5/1 fertig stellen (3,2 Millionen Euro; Miete pro Quadratmeter: 12 Euro). Ebenso 14 öffentlich geförderte Wohnungen im Draisweg 11 in Mössingen. Dort, so Scheinhardt, könne man eine Miete von 6,22 Euro pro Quadratmeter anbieten.

Das neue Landeswohnraumförderprogramm und günstige Konditionen der Landesbank ermöglich-

werbenheiten (Investition: 11 Millionen Euro; durchschnittlicher Verkaufspreis pro Quadratmeter: 3383 Euro).

Im laufenden Jahr konnte die Kreisbau das Therapiezentrum Sucht in der Tübinger Weststadt Beim Kupferhammer 5/1 fertig stellen (3,2 Millionen Euro; Miete pro Quadratmeter: 12 Euro). Ebenso 14 öffentlich geförderte Wohnungen im Draisweg 11 in Mössingen. Dort, so Scheinhardt, könne man eine Miete von 6,22 Euro pro Quadratmeter anbieten.

Das neue Landeswohnraumförderprogramm und günstige Konditionen der Landesbank ermöglich-

ten endlich wieder, in dieses Segment zu investieren. Scheinhardt machte allerdings auch deutlich, dass die Kreisbau bei der Umsetzung der Bauprojekte immer noch ein „behäbiger Tanker“ sei. Der Grund: Es gibt zu wenig verfügbare Grundstücke. Erst ab 1000 Quadratmetern lohne es sich zu bauen. Mit einem Anbieter, berichtet Scheinhardt, habe die Kreisbau fünf Jahre lang verhandelt. Den Zuschlag bekam dann aber ein Interessent, der auf dem Grundstück nur Eigentumswohnungen baute.

Die Kreisbau wolle zwar langfristig 30 Prozent ihrer neuen Wohnungen öffentlich fördern lassen. Die Vorgaben dafür aber seinen strikt, die Wohnungsgröße reglementiert. Daher müsse die Kreisbau mit Eigentumsprojekten Geld verdienen – das sie dann reinvestieren kann. Bis zum Jahr 2023 möchte die Kreisbau insgesamt 331 Wohnungen bauen, davon 77 Eigentums- und 254 Mietwohnungen – 171 davon gefördert.

Großes Lob bekam Scheinhardt für seine Arbeit und die des Kreisbau-Teams von allen Fraktionen. Die Frage nach besonderen Wohnformen (für Senioren oder Menschen mit Behinderung) verwies er in die Zukunft. Er selber wird sich nach über fünf Jahren bei der Kreisbau im kommenden Frühjahr verabschieden. Scheinhardt wechselt aus familiären Gründen zurück nach München – mit einer ähnlichen Stelle dort.

Archivbild: Ulrich Metz

Kreisbau und Einkommensgrenzen für Mieter

Die Kreisbau wurde 1936 gegründet. Landrat Joachim Walter ist Vorsitzender des Aufsichtsrats der GmbH. Der Kreis Tübingen ist mit 28,33 Prozent ihr größter Gesellschafter vor der Kreissparkasse mit 25,42 Prozent.

Mössingen hat 19,8 Prozent, Tübingen 10,24

Prozent und Klrchentelinsfurt 4,28 Prozent.

Die Gemeinden Dußlingen, Bodelshausen, Dettenhausen, Nehren, Oftringen, Ammerbuch, Gomaringen, Hirrlingen, Kusterdingen, Neustetten und Starzach halten (kleinere) Anteile, ebenso die Stadt Rottenburg (ihr gehören 0,24 Pro-

zent). Sie hat wie Tübingen eine eigene Wohnungsgesellschaft.

Einkommensgrenzen für Inhaber von Berechtigungsscheinen für geförderten Wohnraum: 1-2 Personen: 51 000 Euro; 3 Personen: 60 000 Euro; 4 Personen: 69 000 Euro; 5 Personen: 78 000 Euro.