

Neun von zehn GWG-Wohnungen sind bezahlbar

Geschäftsführer Alexander Mayer gibt Stadträten einen Überblick über die Wohnungsvergabe

Von Dirk Augustin

LINDAU - Entgegen mancher Vorurteile bietet die GWG in neun von zehn Wohnungen angemessene Mietpreise. Das hat Geschäftsführer Alexander Mayer im jüngsten Hauptausschuss vorgestellt. Das gilt auch für die Wohnungen, die keine Sozialwohnungen sind.

Als Grundlage gilt der Beschluss des Kreistags, der regelmäßig die sogenannte angemessene Miete für Lindau festlegen muss. Das gilt unter anderem als Grundlage für die Mietzuschüsse, die Hartz-IV-Empfänger erhalten. Nach diesen Regeln liegen neun von zehn GWG-Wohnungen im Rahmen der angemessenen Miete. Dabei gelten die Wert (siehe Grafik) für eine Netto-Kaltmiete einschließlich Betriebskosten. Heizkosten wer-

den extra berechnet. Dass die 420 Sozialwohnungen der GWG in diesem Rahmen liegen, ist selbstverständlich. Mayer stellte aber vor, dass die GWG auch die meisten Wohnungen, die sie ohne staatliche Zuschüsse baut und unterhält, unter den festgelegten Miethöhen anbietet. Lediglich bei 188 der insgesamt 1726 GWG-Wohnungen liegt der Mietpreis darüber. Zu erkennen ist aus dem Zahlenwerk, dass die GWG vor allem Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen unterhält. In diesen Bereichen gibt es laut Mayer auch die größte Nachfrage.

Andrang bei der GWG ist groß

Als Vermieter muss die GWG einen regen Mieterwechsel regeln. Denn im vergangenen Jahr sind allein 309 Mieter ausgezogen. In wenigen Fäl-

len wurden die Wohnungen nicht neu vergeben, weil sie sanierungsbedürftig sind. In den meisten Fällen gab es aber schnell neue Interessenten. Denn der Andrang bei der GWG ist groß. Bei den Sozialwohnungen werden jeden Monat bis zu fünf Wohnungen gekündigt. Unter den bis zu 15 Interessenten für jede Wohnung sucht die GWG dann in Zusammenhang mit der Stadt die neuen Mieter. Dabei dient ein vom Stadtrat beschlossenes Punktesystem als Grundlage für die Entscheidung.

Aber auch bei den frei finanzierten Wohnungen, von denen im Monat bis zu acht Mieter kündigen, herrscht rege Nachfrage. Mayer berichtete, dass zum Jahresende 419 Bewerber auf der Warteliste der GWG standen. Damit die Liste nicht veraltet, löscht das Unternehmen jeden Namen nach sechs Monaten, sodass sich Interessenten neu melden müssen.

Interessiert beobachten Alexander Mayer und die Stadträte den Versuch, schon vor der Fertigstellung der Gebäude auf dem Hoeckle-Areal Mietergemeinschaften zu bilden. Darin sollen sich Mieter organisieren, eine Hausordnung formulieren oder die Gemeinschaftsräume selbst verwalten.

Erfahrungen anderer Wohnbauträger zeigen laut Mayer, dass so etwas kaum nachträglich einzurichten ist. auch später errichtete Gemeinschaftsräume funktionierten meist nicht. Wenn das im Hoeckle-Areal aber gut klappt, dann will die GWG das künftig bei allen größeren Neubauprojekten so machen.



Die wichtigsten Zahlen und Daten zu den Wohnungen der GWG im Überblick. GRAFIK: DIK/QUELLE GWG



Die GWG ist der größte Wohnungseigentümer in Lindau. ARCHIVFOTO: DIK