



Bauamtsleiter Helmut Resch und der Selber Oberbürgermeister Wolfgang Kreil (von links) haben Grund zur Freude. Alle verfügbaren Wohnungen des Selbwerkes sind vermietet. Foto: Florian Miedl

Barrierefrei liegt im Trend

Im Moment sind alle verfügbaren Wohnungen des Selbwerkes vermietet. Das hat es seit Mitte der 90er-Jahre nicht mehr gegeben, sagt Geschäftsführer Resch.

es gerade für barrierefreie Wohnungen eine Warteliste.

In seiner Funktion als Stadtbaudirektor würde sich Resch wünschen, dass auch die anderen Anbieter auf dem Selber Wohnungsmarkt ihre Wohnungen sanieren oder umbauen würden. Gesamtstädtisch gesehen sei der Leerstand nämlich immer noch relativ hoch. Allerdings seien diese leer stehenden Wohnungen für Ältere oder Familien nicht interessant. Natürlich sieht Resch auch die Probleme, die mit einer Modernisierung einher gehen. So würden zwangsläufig die Mieten steigen. Dem stünden wiederum nach einer energetischen Sanierung Einsparungen beim Energieverbrauch gegenüber.

Dieses Problem zeigt sich auch beim Selbwerk: „Es ist für uns schwierig, weil wir nicht die Mieten verlangen können, die rein rechtlich möglich und rechnerisch nötig wären.“ Dass die Mieten auf einem ortsüblichen Niveau gehalten werden können, liegt vor allem daran, dass das Selbwerk weitere Einnahmen hat, zum Beispiel aus Dienstleistungen für andere Kommunen, Firmen oder Privatpersonen.

Der Gesamtbestand des Selbwerkes, das vor drei Jahren aus der städtische Gewog hervorgegangen ist,

liegt bei 538 Wohnungen. Im Jahr 2003 waren es noch rund 1400. Rund 14 Prozent standen damals leer. Jetzt liege der Leerstand nahezu bei null. Nahezu deswegen, weil die Wohnungen, die in den nächsten Monaten modernisiert werden sollen, jetzt logischerweise nicht mehr vermietet werden.

Für Resch ist das Selbwerk auf dem richtigen Weg: Statt zu vieler und nicht mehr zeitgemäßer Wohnungen, biete man jetzt weniger, dafür aber hochwertigen Wohnraum an. „Wir haben also unsere Hausaufgaben gemacht.“

Auch der Aufsichtsratsvorsitzende des Selbwerkes, Oberbürgermeister

Wolfgang Kreil, freut sich über die Entwicklung. „Ich bin natürlich froh darüber, dass wir Wohnungen haben, die so begehrt sind.“ Dies komme auch der wirtschaftlichen Situation des Unternehmens zugute. Die Erlöse, die das Selbwerk aus dem Verkauf von Immobilien eingenommen habe, seien in vollem Umfang im Unternehmen belassen und in die Wohnungen investiert worden.

Das Problem der Stadt sei, dass es immer noch zu viel Leerstand bei anderen Anbietern gebe. Auch die müssten ihr Angebot grundlegend sanieren, „einmal streichen reicht da nicht“. Kreil ist sich sicher: „Wer Geld in seine Wohnungen steckt, hat auch Mieter.“ Das zeige sich an der großen Nachfrage für barrierefreie und energetisch sanierte Unterkünfte.

„Wer Geld in seine Wohnungen steckt, hat auch Mieter“

Oberbürgermeister Wolfgang Kreil, Aufsichtsratsvorsitzender des Selbwerkes

Das Selbwerk

Seit seiner Gründung vor drei Jahren aus der früheren Gewog hat das Unternehmen einen rasanten Aufschwung genommen. Geschäftsführer Helmut Resch startete mit einem Team von zwei Bautechnikern, drei Verwaltungsmitarbeitern und sechs Kräften im Regiebetrieb. Mittlerweile sind sage und schreibe fünf Architekten dazugekommen. Inzwischen sind 17 Mitarbeiter beim Selbwerk beschäftigt. Wie Resch erläutert, liegt dieser Aufschwung natürlich an dem erweiterten Geschäftsfeld des Unter-

nehmens. „Im Gegensatz zur früheren Gewog übernimmt das Selbwerk Dienstleistungen und Projekte Dritter. Jüngstes Beispiel ist das Hotel der Familie Schade in Vielitz. Auch zwei Kirchengemeinden nehmen die Dienste des Selbwerkes in Anspruch. Außerdem betreut die Firma den gesamten Baubereich der Stadt Schönwald. Das Selbwerk ist ein Unternehmen der Stadt Selb und der Sparkasse Hochfranken. Nähere Informationen gibt es unter www.selbwerk.de

Von Andreas Godawa

Selb – Einen historischen Stand auf dem Wohnungsmarkt meldet das Selbwerk. Wie Geschäftsführer Helmut Resch erklärt, sind alle Wohnungen besetzt. „Wir haben zurzeit keine freien Wohnungen mehr.“ Das habe es seit Mitte der 90er-Jahre nicht mehr gegeben.

Vielmehr habe das Selbwerk eine Warteliste für barrierefreie Wohnungen. Denn solche Unterkünfte, die für Familien, ältere oder behinderte Menschen geeignet sind, werden stark nachgefragt, erläutert der Geschäftsführer.

Wohnungen dieses Zuschnitts hat das Selbwerk insgesamt 64, weitere 53 werden nach der Fertigstellung des Komplexes in der Innenstadt und der Sanierungen in der Leibnizstraße noch dazukommen.

„Die Mieter wünschen sich heute einfach Wohnungen, die keine Hürden oder Schwellen haben und die, wenn möglich, auch einen Fahrstuhl haben“, sagt Resch. Deswegen gebe