

# Selbwerk setzt auf Modernisierung

Die Einwohnerzahl in der Stadt Selb sinkt seit Jahren dramatisch, doch das Selbwerk hat überhaupt keine Probleme, seine Wohnungen in der Stadt zu vermieten. Wie kann das sein?

Von Alexandra Hautmann

**Selb** – Wer eine der 540 Wohnungen des kommunalen Unternehmens Selbwerk mieten möchte, kommt erst einmal auf eine Warteliste. Sofort hat die Firma der Stadt Selb und der Sparkasse Hochfranken nur ganz selten etwas Passendes für die Interessenten frei. „Unser Leerstand liegt immer zwischen null und einem Prozent“, beschreibt Geschäftsführer Helmut Resch die Situation. Obwohl die Menschen in der Stadt Selb und dem ganzen Fichtelgebirge immer weniger werden, sind die Wohnungen des Selbwerks begehrt.

## Zukunft

### Fichtelgebirge

Eine Serie der *Frankenpost*



Im August 2010 sind die ersten Mieter in die beiden barrierefreien Passivhäuser in Sedanstraße in Selb eingezogen.

Foto: pr

„Wir haben in den letzten zwölf Jahren unsere Hausaufgaben gemacht“, auf diesen einfachen Nenner bringt Helmut Resch, der Geschäftsführer des Selbwerks, die Ursachen dieses Phänomens. „Insgesamt haben wir in den letzten zwölf Jahren 22 Millionen Euro investiert und viele unserer Wohnungen auf einen modernen Standard gebracht“, sagt der Architekt. Die meisten Wohnungen haben zwei oder drei Zimmer und eine Fläche von 60 bis 80 Quadratmeter, es gibt aber auch einige größere Wohnungen mit 100 bis 120 Quadratmetern. „Qualitativ sehr

gute Wohnungen werden stark nachgefragt“, so der Profi. Zur guten Ausstattung gehörten moderne Fenster ebenso wie ein Vollwärmeschutz und eine ansprechende Optik des Hauses.

Etwa jede fünfte Wohnung des Unternehmens ist inzwischen barrierefrei und damit für ältere oder behinderte Mieter besonders interessant. Solche Wohnräume haben breitere Türen, eine Dusche mit einem Ablauf auf der Badbodenebene ohne Schwellen. Zum Standard gehören natürlich auch ein Aufzug

und treppenfreie Zugänge, erklärt Helmut Resch.

Die Kaltmieten der Selbwerk-Wohnungen liegen zwischen 3,30 Euro und 6,50 Euro. „Die teuersten Mieten fallen auf unsere Einheiten mit Passiv-Haus-Standard und die günstigsten Preise verlangen wir für die noch nicht modernisierten Wohnungen, die manchmal noch Einzelöfen haben“, so Resch. Man habe „für jeden Geldbeutel Angebote“. Auch die zahlreichen Sozialwohnungen hätten einen gutes Niveau. „Ein Balkon ist heutzutage ganz selbstverständlich in jeder Wohnung.“

Privatbesitzer von älteren Häusern und Mietwohnungen im Fichtelgebirge schrecken oft vor Sanierungen

zurück, weil sie davon ausgehen, dass sie ihre Investitionen mit den Mieten nie refinanzieren können. Wie kann sich das Selber Unternehmen seine Politik der Modernisie-

rung leisten? „Wir machen mit Sicherheit keine großen Gewinne. Bei uns muss am Ende eine schwarze Null rauskommen und das geht“, erklärt Resch.

## Staat gewährt günstige Darlehen

Das Land Bayern möchte Menschen helfen, die sich ein eigenes Haus bauen oder eine Wohnung kaufen wollen. Grundsätzlich stehen zwei Darlehensprogramme zur Auswahl. In jedem Landkreis gibt es ein bestimmtes Kontingent an Mitteln für das „staatliche Darlehen“, das mit 0,5 Prozent verzinst wird und eine Laufzeit von 15 Jahren hat. Allerdings dürfen hierbei bestimmte Ein-

kommungsgrenzen nicht überschritten werden und auch für die neue Wohnfläche gibt es Vorschriften über die maximale Größe. Leichter zu bekommen ist das sogenannte Zinsverbilligungsdarlehen mit einem Zinssatz von 0,85 Prozent. Informationen über beide Programme gibt es bei Sabine Schlicht und Rudolf Hertel am Landratsamt in Wunsiedel.