

KWG-Aufsichtsratsvorsitzende Elke Hardieck

„Wir nehmen die Herausforderungen der demografischen Entwicklung mutvoll an!“

Genossenschaft bleibt Vorreiter in einem von Einfamilienhäusern geprägten Markt

Oberstes Gremium der Genossenschaft KWG ist die Mitgliederversammlung. Sie bestellt einen Aufsichtsrat, der den Vorstand und die Mitarbeiter bei ihrer Arbeit unterstützt und kontrolliert. Vorsitzende des Aufsichtsrats, in dem derzeit Mieter, Handwerker, Kreditinstitute, Bürgermeister und Politiker vertreten sind, ist seit 2004 Elke Hardieck (CDU). Die Kauffrau ist stellvertretende Landrätin des Kreises Gütersloh. Und eine erfahrene Kommunalpolitikerin. Das Interview mit ihr über Vergangenheit, Bedeutung und Zukunft der KWG führte Joachim Kummrow.

? Welche Bedeutung hatte die KWG für den Immobilienmarkt Altkreis Halle in den zurückliegenden 75 Jahren?

Da sind zwei Dinge sehr wichtig: Nach dem letzten Weltkrieg ging es darum, möglichst schnell möglichst viel Wohnraum für Flüchtlinge aus dem Osten bereitzustellen. Später galt das noch einmal für Gastarbeiter und ihre Familien, zuletzt für eine große Welle Spätaussiedler aus der russischen Konföderation. Zum anderen fühlte sich die KWG zu jeder Zeit verpflichtet, preiswerten Wohnraum für sozial schwächere Familien und Singles zu bieten. Hier waren und sind wir ein wichtiger Partner der Kommunen, die für diese Menschen eine Fürsorgepflicht erfüllen.

? Und wie wichtig ist die KWG heute für den Immobilienmarkt vor Ort?

Wir bieten rund 5.000 Menschen ein sicheres Zuhause und sind damit der Anbieter mit der größten Zahl und der größten Auswahl an

Mietwohnungen. Wir sind ein eher kleinerer Arbeitgeber, aber ein bedeutender Auftraggeber für das heimische Handwerk. Und wir fühlen uns auch ein wenig als Vorreiter und Korrektiv in einem von vielen Eigenheimen und Mietobjekten privater Anbieter geprägten Wohnungsmarkt.

? Können Sie den letzten Punkt konkretisieren?

Aus der laufenden Veränderung der Bevölkerungsstruktur ergeben sich immer wieder neue Herausforderungen: Nach dem letzten Krieg waren es drei große Zuzugswellen. Morgen wird uns der Markt neue Herausforderungen stellen, die wir mutvoll angehen werden.

? Was ist aktuell besonders wichtig?

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Und jeder will, solange es eben geht, selbstbestimmt allein oder zu zweit wohnen. Damit das möglich wird, bauen wir seit Jahren barrierefreie Wohnungen und Appartements. Möglichst komfortabel, citynah und mit der Möglichkeit, Services zu nutzen. Hinzu kommt die seit Jahren stark zunehmende Zahl an Singles aller anderen Altersgruppen.

? Und was erwarten Sie in Zukunft?

Künftig wird es für die Wirtschaft noch schwerer werden, ausreichend Auszubildende oder ausreichend Fachkräfte zu gewinnen. Vielleicht müssen wir Azubi-Wohnheime oder sogar wieder Einfamilienhäuser für junge Familien der Fachkräfte bauen, in die man erstmal zur Miete

einziehen kann, bevor man sich entscheiden kann, ob der Südhang des Teutos der richtige Ort ist, um sich niederzulassen.

? Wie bewerten sie die gesellschaftspolitische Bedeutung der KWG?

Die KWG ist eine der Möglichkeiten von Politik, viele Herausforderungen anzugehen, die die Entwicklung einer Gesellschaft und auch die Verschiebungen im sozialen Gefüge erwarten lassen. Das gilt für das Zusammenleben von Alt und Jung, für die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, aber auch für die Integration von Neubürgern, die in den Altkreis ziehen. Denn ein gutes Zuhause gehört zu den wichtigsten Dingen für jeden von uns.

? Die KWG ist die mit weitem Abstand größte Vermieterin im Altkreis. Wie wichtig ist man da noch als einzelner Mieter?

Genau so wichtig wie in einem Zweifamilienhaus, in dem auch der Besitzer wohnt. Nur haben wir mehr Möglichkeiten. Zum Beispiel, wenn sich die Familiensituation verändert. Kommen Kinder, bieten wir eine größere Wohnung, ziehen die wieder aus, sucht unser Team im Mieterservice auf Wunsch im gleichen Haus oder in der Nachbarschaft eine kleinere, die besser passt. Diese Flexibilität ist sicher einzigartig.

? Wie muss ich mir die Mieter der KWG vorstellen?

Unsere Mieter bilden mit rund 5.000 Menschen einen Querschnitt durch die Gesamtbevölkerung ab. Das Spektrum reicht von dem



„Ein gutes Zuhause gehört zu den wichtigsten Dingen für jeden von uns.“

gerade 18-Jährigen, der seine erste Wohnung bezogen hat, bis zur 98-Jährigen, die nur wenig Hilfen braucht, um weiterhin selbstbestimmt leben zu können. Nicht wenige sind Erstbezieher, wohnen schon ein Leben lang in derselben Wohnung. Und vor allem: Die überwiegende Mehrzahl sind sehr angenehme Menschen, mit denen man deutlich mehr Freude als Ärger hat.



Immobilienfonds bewegen die Börse. Ist das Geschäftsmodell Genossenschaft heute eigentlich noch aktuell?

Ja, ohne Frage. Es ist die einzige Gesellschaftsform, die den Nutzen über den Ertrag stellt. Hauptmerk-

male bei uns sind, dass ein Mitglied ein Leben lang sicher wohnen kann, wenn es das will. Und die Mieten sind bezahlbar, weil die Genossenschaft nicht den maximal möglichen Gewinn erzielen will. Das ist so gewollt. Und ich finde, es ist ein Modell mit Zukunft, auch weil die Stimme jedes Mitglieds gleich viel Gewicht hat.



Auch wenn die großen Zugswellen abgeebbt sind, sind Überalterung und Vereinzelung große Herausforderungen. Könnte man nicht zum Beispiel in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft viel mehr und viel schneller bewegen?

In Bezug auf Geld für den Bau neuer Wohnungen sicherlich. Dagegen spricht aber, dass Einzelinteressen einen zu großen Einfluss auf die Geschäftspolitik gewinnen könnten. Was dann passiert, muss nicht mehr am Gemeinwohl ausgerichtet sein. Wir, die 1.700 Mietparteien und auch die beteiligten Kommunen, fühlen uns im Kleid Genossenschaft auch nach 75 Jahren noch sehr, sehr wohl.

Zuhause tut gut.