

Wohnbau Lahr: Mit Kalo neue Wege gehen „Wir sind zwar klein, aber innovativ“

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft GmbH Lahr zählt mit rund 1.300 Wohnungen eher zu den Kleinen unter den kommunalen Wohnungsgesellschaften. Dafür geht sie ungewöhnliche Wege: Entgegen dem derzeitigen Trend setzt das Unternehmen eher auf Zukäufe als auf die Veräußerung seines Wohnungsbestandes. Und sie investiert massiv in Neubaumaßnahmen und in energetische Sanierungen. Bei so viel Innovationskraft ist der richtige Partner unerlässlich: Die Wohnbau Lahr arbeitet seit mittlerweile elf Jahren mit Kalorimeta zusammen.

„Innovative Lösungen sind uns sehr wichtig. Wenn wir unsere Objekte bauen und modernisieren, brauchen wir einen ebenso innovativen und zugleich verlässlichen Partner. Denn diese Projekte dienen uns als Vorzeige- und Referenzobjekte“, erklärt Markus Schwamm, Geschäftsführer der Wohnbau Lahr. Die Entscheidung, mit Kalorimeta zusammenzuarbeiten, fiel bereits 1996. Heute wird fast der gesamte Wohnungsbestand der Lahrer durch den baden-württembergischen Kalorimeta-Gebietsleiter Guntram Kress betreut. „Wir sind ständig auf der Suche nach dem Mehrwert für unsere Mieter. Eine reibungslose Ablesung und eine gute Kundenbetreuung ist ein solcher Mehrwert“, sagt Schwamm.

Projekt: „Wohnen am Park“

Besonders stolz ist der Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr auf das Projekt „Wohnen am Park“. Auf mehreren tausend Quadratmetern entstehen derzeit drei Wohnhäuser mit 36 Mietwohnungen sowie 18 Doppelhaushälften und 13 Eigentumswohnungen als Verkaufsobjekte. Die Wohnbauten werden im Niedrigenergiehaus-Standard gebaut. Will heißen: Die gesetzlichen Richtlinien betreffs energetischer Ausstattung werden sogar noch unterschritten. „Einem ganzen Stadtquartier ein neues Gesicht zu geben, das passiert selbst einem Wohnbauunternehmen selten“, schwärmt Schwamm. Doch die Lahrer gehen noch weiter. „Wohnen am Park“ ist



Geschäftsführer Markus Schwamm: „Wir setzen auf Wohnungszukäufe anstatt auf Veräußerungen. Bereits jetzt wohnt jeder zehnte Lahrer in einer unserer Wohnungen“.

zugleich ein energetischer Feldversuch, übrigens mit Unterstützung der Kalorimeta. Getestet werden dort zwei Möglichkeiten der Energieversorgung auf ihre Effizienz und Wirtschaftlichkeit: Die elektrisch betriebene Luft-/Wasserwärmepumpe und die gasbetriebene Luft-/Wasserwärmepumpe. Die Kalorimeta liest die Zählerstände des Objekts per Funk regelmäßig ab und ermittelt dann die sparsamere Methode. Begleitet werden die beiden Unternehmen von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena), die als neutrale Instanz die Projektergebnisse analysieren wird.

Vorbildlich energetisch

Eine Studie der Leibniz Universität Hannover hat ergeben, dass der Ortenaukreis in den nächsten Jahren bundesweit die Region sein wird, die einen der höchsten Wohnungsbedarfe hat. Damit auch weiterhin sozial Schwächeren günstiger Wohnraum angeboten werden kann, ist Markus Schwamm vorbereitet: „Wir setzen auf gezielte Wohnungszukäufe anstatt auf Veräußerungen. Bereits jetzt wohnt jeder zehnte Lahrer in einer unserer Wohnungen“. Und



Die vier Wohnhäuser in der Albert-Förderer-Straße sind grundlegend saniert worden. Es sind fast 2 Millionen Euro investiert worden, um die Objekte nach dem neuesten energetischen Stand zu sanieren.

es könnten noch mehr werden: Bei der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr sind derzeit mehr als 1.000 Wohninteressenten registriert. Der Geschäftsführer führt die Beliebtheit seines Unternehmens auf seine Investitions- und Innovationskraft zurück. Allein in den letzten Jahren seien zwischen 8 und 10 Millionen Euro in Energiesparmaßnahmen investiert worden. Schon früh hat man in Lahr den Trend erkannt und als „Bonbon für die Mieter“, wie Schwamm es nennt, bei einem Sanierungsprojekt in der Albert-Förderer-Straße eine Solaranlage installiert. Die Kosten trug das kommunale Wohnungsunternehmen. Außerdem habe bereits jetzt jedes Gebäude der Stadtbau den erst ab Juli 2008 notwendigen Energieausweis.

Bei allen Neuerungen sei es jedoch wichtig, auf eine Konstante vertrauen zu können, fügt Schwamm an. Kalorimeta sei ein wichtiger Partner für die Stadtbau Lahr, und ihr Service hoch geschätzt, denn „dank des standardmäßigen Belegs haben wir in all den Jahren noch nie einen Prozess aufgrund von Unstimmigkeiten bei der Ablesung führen müssen“.