

Aurich-Wittmund, Emden, Leer, Norden, Rheiderland

06. Januar 2003

Nach Dächern sind Treppenhäuser dran

mg Emden. Die städtische Gesellschaft für Wohnen und Bauen (Gewoba) hat zuletzt vor sechs Jahren beim Borssumer Sportplatz vier neue Wohnhäuser gebaut. „Dabei wird es auf absehbare Zeit auch bleiben. Der Markt gibt die Richtung vor“, sagt Geschäftsführer Heinz-Bernhard Haak. Die Geschäftspolitik werde entsprechend ausgerichtet und die vorhandene Bausubstanz so erhalten, dass langfristig nichts passiere.

„Wir haben im letzten Jahr 40 Wohneinheiten komplett saniert“, so Haak. Die Neueindeckung der Dächer ist abgeschlossen. Nun sollen die Treppenhäuser und danach die Außenanlagen drankommen. Die Gewoba, die 825 Wohnungen im eigenen Bestand hat und zusätzlich 190 für die Stadt verwaltet, richtet sich bei den Investitionen streng nach dem Wirtschaftsplan.

„Wenn wir merken, dass wir nicht hinkommen, muss abgespeckt werden“, so der Geschäftsführer. Ein bisschen Luft muss immer sein : für unvorhergesehene Schäden.

Die werden vom hauseigenen Regiebetrieb mit sieben Handwerkern behoben. Was nicht geschafft wird, geht als Auftrag in die Wirtschaft.

Heinz-Bernhard Haak, der im neunten Jahr Geschäftsführer ist, hält eine vernünftige Betreuung der Mieter für unerlässlich. „Das Preis-Leistungs-Verhältnis muss stimmen.“ Auch wenn im letzten Jahr die Zahl der wechselnden Mieter mit 130 geringfügig über der in 2001 lag, gibt es bei der Gewoba keine leerstehenden Wohnungen. „Wenn Leerstand, dann nur sanierungsbedingt“, sagt der 43-Jährige. Der durchschnittliche Mietpreis für die zwischen 35 und 160 Quadratmeter großen Wohnungen und Häuser liegt zwischen 3,30 und fünf Euro plus Nebenkosten.

Mit der „Qualität“ der Gewoba-Kunden ist Haak zufrieden. „Wir haben überwiegend gute Mieter und sehr großes Glück.“ An dem Gesamteindruck können die paar Querulanten und vier Zwangsräumungen 2002 nichts ändern. Für Bewohner, die ihre Miete nicht zahlen, hat die Gewoba einen Mann beauftragt, Mahnungen zu verschicken. „Der ist direkt an diesen Leuten dran“, sagt Heinz-Bernhard Haak. „Manche wollen nur erinnert werden.“ Ein Grund, warum der Mietausfall der Gesellschaft im Jahr bei nicht einmal einem Prozent liegt.