

INTERVIEW MIT >> CHRISTOPH REHRMANN, GESCHÄFTSFÜHRENDE VORSTAND DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNSTÄTTEN-GENOSSENSCHAFT HAGEN EG (GWG), SPRECHER ARBEITSGEMEINSCHAFT HAGENER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

„Auch als Genossenschaft müssen die Maßnahmen für uns zu einer Wirtschaftlichkeit führen“



Seit dem 1. Januar 2008 ist Christoph Rehrmann geschäftsführender Vorstand der Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG (GWG). Sein aktuelles Tagesgeschäft am Standort Hagen ist dominiert von der Sanierung der genossenschaftseigenen Bestände, dem Abriss und Neubau von Wohnungen, der Planung einer dreizügigen Grundschule mit Schwimmhalle und Sporthalle und einer achtzügigen Kita – und das an einem Standort jenseits der boomenden Metropolen.

VM: Leerstand, Bevölkerungsrückgang und demografischer Wandel: Hagen gehört zu den Städten in NRW mit großen wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen. Was bedeutet das für Sie als Wohnungsgenossenschaft?

Christoph Rehrmann: Natürlich machen sich der Bevölkerungsrückgang und der demografische Wandel auch auf dem Hagener Wohnungsmarkt durch eine hohe Anzahl an leer stehenden Wohnungen bemerkbar. Dies stellt eine große Herausforderung für uns dar. Denn neben der Besinnung auf die tradierten Werte unserer Genossenschaft gilt es gleichzeitig, sich den Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft zuzuwenden.

Außerdem müssen die Bestände unserer Genossenschaft energetisch und optisch so aufbereitet werden, dass sie entsprechend nachgefragt werden. Zudem widmen wir uns der individuellen Beratung und der Betreuung in technischer, sozialer und gesellschaftlicher Hinsicht. Dazu gehört u. a. die Anpassung der Wohnungen an die sich wandelnden Bedürfnisse unserer Mieterschaft. Auch die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen steigt stetig an.

VM: Mit welchen konkreten Strategien, Instrumenten und Maßnahmen begegnen Sie diesen Herausforderungen in Neubau und Bestand?

Christoph Rehrmann: Zum einen gilt es, die traditionsbewusste Genossenschaftsidee bei gleichzeitiger innovativer Gestaltung von Wohnraum auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. So legen wir bereits seit 2006 unser Augenmerk auf die vollumfängliche Modernisierung ganzer Quartiere, einschließlich Grundrissänderungen und Wohnumfeldverbesserungen. Zum anderen sind Verkäufe von allein stehenden Häusern oder auch der Abriss ganzer Quartiere für uns Mittel zur zukunftssträchtigen Bestandsverwaltung.



Mit diesen Maßnahmen erreichen wir, dass unsere Objekte i. d. R. zu einer marktgerechten Miete vermietet werden können. Sicherlich steht nicht die Gewinnmaximierung durch Erzielung von Spitzenmieten, sondern die Förderung der Gemeinschaft im Vordergrund unserer Geschäftspolitik. Aber nur die marktgerechte Miete ermöglicht uns, auch weiterhin auf dem hohen Niveau zu arbeiten. Auch als Genossenschaft müssen die Maßnahmen für uns zu einer Wirtschaftlichkeit führen und besondere Projekte auch mal im oberen Mietsegment liegen, um tatsächlich die ganze Breite einer Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen.

VM: Welche Rolle spielen die genossenschaftlichen Werte Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung in Ihrer täglichen Arbeit und den Mitgliedern gegenüber?

Christoph Rehrmann: Es gilt die zukünftigen Maßnahmen den aktuellen Gegebenheiten anzupassen und sowohl die Mitglieder als auch die Mieterschaft im Rahmen der Möglichkeiten einzubeziehen. So stehen wir nicht nur im Dialog mit den Vertretern in unseren regelmäßig stattfindenden Wahlbezirksversammlungen, in denen uns aus den Quartieren berichtet wird. Auch führen wir Mieterversammlungen und Mieterbefragungen durch, an deren Ende Handlungsmaßnahmen aus den Befragungsergebnissen generiert werden. Dieses Vorgehen ermöglicht uns den Bezug zu den konkreten Bedürfnissen unserer Mieterschaft, die dann eben bei den zukünftigen Maßnahmen berücksichtigt werden können.



Neubauvorhaben Beethovenstraße: 33 frei finanzierte Wohnungen