

Luzerner Zeitung

WOHNRAUM: «Wunschobjekt liegt an der Baselstrasse»

Wer auf dem normalen Wohnungsmarkt keine Chance hat, kann sich an die Stiftung GSW wenden. Doch deren Wohnraum wird knapp. Präsident Bernhard Kobler appelliert an die Liegenschaftsbesitzer.

Hugo Bischof

29.05.2017, 05.00 Uhr



Die Baselstrasse in der Stadt Luzern. (Bild: Dominik Wunderli)

Interview: Hugo Bischof

hugo.bischof@luzernerzeitung.ch

Bernhard Kobler, der genossenschaftliche Wohnungsbau boomt in Luzern.

Häufig sind solche Wohnungen aber nicht gerade billig. Ihre Stiftung GSW hingegen kümmert sich explizit um die Schaffung von günstigem Wohnraum. Wie ist die Nachfrage zurzeit?

Ich bin erstaunt, wie gross die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum ist. Grosse Kreise der Bevölkerung unterschätzen das. Wir haben zurzeit eine Warteliste mit rund 80 Personen, darunter auch Familien.

Was heisst das für die GSW? Sucht sie mehr Wohnungen?

Wir sind auf der Suche nach zusätzlichen Liegenschaften, in denen wir günstige Wohnungen anbieten können. Unser Ziel ist, von 365 auf 450 bis 500 Wohnungen zu wachsen. Aber das ist heute nicht einfach.

Was ist das Problem?

Unsere Liegenschaften müssen von der Lage, vom Preis und vom Ausbaustandard her unseren Anforderungen entsprechen. Es sind meist ältere Objekte in Randzonen der Stadt, die im gehobenen Wohnungsmarkt nicht so gefragt sind. Das Bewusstsein der Liegenschaftsbesitzer für unser Anliegen ist zu wenig vorhanden.

Wie meinen Sie das?

Heute steht der rasche, möglichst hohe Profit im Vordergrund. Viele Objekte werden einfach dem Meistbietenden verkauft. Da können wir nicht mithalten. Wir sind kein Profitunternehmen. Wir sind da, um Menschen in schwierigen Situationen zu helfen. Früher hiess es bei vielen Liegenschaftsbesitzern noch eher: Ich will, dass meine Liegenschaft erhalten bleibt und möglichst gut genutzt wird.

Die Stadt Luzern hat sich verpflichtet, den Anteil gemeinnütziger

Wohnungen zu erhöhen. Davon müsste doch auch die GSW profitieren.

Ja, dieser Auftrag der Bevölkerung ist auch eine Legitimation für die GSW. Die Grundstücke, welche die Stadt für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellt, sind jedoch in erster Linie für Neubauten der Baugenossenschaften gedacht. Die GSW kann aber aus Preisgründen keine Neubauten erstellen.

Wo sind denn Objekte, die für Ihre Genossenschaft interessant sein könnten?

Unsere Wunschobjekte liegen in den Quartieren Basel-/Bernstrasse, in der Neustadt, im Maihof und an der Spitalstrasse. Da sind wir auch schon im Gespräch.

Zurück zum fehlenden Bewusstsein von Eigentümern: Können Sie als ehemaliger Bankier da nicht Ihre Beziehungen spielen lassen?

Meine Beziehungen helfen mir sicher. Zuerst muss aber bei den potenziellen Verkäufern von passenden Liegenschaften das Bewusstsein für die Bedürfnisse der Menschen geschaffen werden, die keinen Zugang zum normalen Wohnungsmarkt haben.

Was sind das für Leute, die bei der GSW anklopfen?

Das sind Familien und Alleinerziehende mit einem tiefen Einkommen. Oftmals sind es auch Menschen mit Suchtproblemen, psychischen und physischen Einschränkungen, einem schwierigen Migrationshintergrund und Sozialhilfeempfänger. Zunehmend werden es auch ältere Menschen mit geringem Einkommen und tiefem Vermögen sein.

Was sind weitere Herausforderungen für die GSW?

Unser Bestand sind primär ältere Häuser. Da gibt es ab und zu auch Erneuerungsbedarf. Da ist man gegen Überraschungen nicht gefeit, etwa bei Mängeln in der Statik. Letztes Jahr gaben wir mehr Geld für Sanierungen aus als budgetiert. Unser Ziel bleibt aber, die Wohnungen so zu sanieren, dass die Mietpreise nicht oder nur massvoll erhöht werden müssen. Für den Unterhalt stehen uns ausschliesslich die aus den Mietzinsen erwirtschafteten eigenen Mittel zur Verfügung.

Hinweis

Bernhard Kobler (59) arbeitete von 1998 bis 2014 für die LUKB, ab 2004 als CEO. Heute ist er Verwaltungsrat der B. Braun Medical AG sowie Leiter des Finanzausschusses der Migros-Bank.

Das könnte Sie auch interessieren

[Weitere Artikel >](#)