

Beamten-Wohnungsbauverein plant ein Neubauprojekt aus Holz

Der Beamten-Wohnungsbauverein vermietet 800 Wohnungen in 200 Häusern. Jetzt stellt er sich neu auf. Geschäftsführerin Karin Spiewak-Berg verabschiedet sich mit guten Zahlen und dem Start eines langersehnten Vorhabens: Das erste Neubauprojekt seit zehn Jahren motiviert die Genossenschaft.

Von Timo Lemmer

Dieses Projekt musste endlich in den Startlöchern stehen. Sonst hätte Karin Spiewak-Berg kaum ruhigen Gewissens die Geschäftsführung abgeben können. Jetzt aber steht fest: Die Bauvoranfrage ist positiv beschieden. Die Pläne für den Nachtigallenweg stehen. In abgespeckter Form, aber es kann losgehen – wohl Ende des Jahres. Für Spiewak-Berg der finale Akt einer längeren Reise. Und der erste Akt unter dem neuen geschäftsführenden Vorstand: Zum 1. Juli hat beim Beamten-Wohnungsbauverein Solingen Shkelzim Hoti für die langjährige Chefin übernommen.

Viele Planänderungen, jetzt geht es los

Das letzte Neubauprojekt der Genossenschaft liegt zehn Jahre zurück. Damals wurden an der Bismarckstraße zwei Häuser mit 14 Wohnungen errichtet. Das Sagen hatte dabei: Hoti.

Jetzt geht es darum, die Baulücke am Nachtigallenweg endlich nach den eigenen Vorstellungen zu füllen. Ursprünglich hatte es einen Siedlungsansatz, einen kleinen Wald, womöglich eine Zusammenarbeit mit einer Universität geben sollen.

Jetzt fällt alles eine Nummer kleiner aus. Im Vorstand sind sie aber erleichtert, dass es überhaupt losgeht.

Nachtigallenweg mit Modellcharakter

Viel Klein-Klein sei mit Behörden zu regeln gewesen. Und wer weiß, denkt Spiewak-Berg laut, vielleicht ist es ja nur das erste Projekt von mehreren.

Nach 28 Jahren als Geschäftsführerin und 42 Jahren in der Genossenschaft tritt sie nun kürzer, bleibt aber im Vorstand. Hoti hatte lange den Regiebetrieb, also den Handwerksbetrieb mit allen nötigen Gewerken und 19 Mitarbeitern geleitet. Er schwärmt vom Neubau, der ab Jahresende endlich entstehen



Der Beamten-Wohnungsbauverein mit Karin Spiewak-Berg und Shkelzim Hoti plant ein Bauprojekt in Holzbauweise. Ihre Rolle als geschäftsführendes Vorstandsmitglied übergab Spiewak-Berg jetzt an Hoti.

Foto: Tim Oelbermann

soll. Gebaut wird komplett in Holz. „Das ist ein absolutes Novum für uns“, sagt er.

Bislang wurden Häuser in Holzbauweise aufgestockt, aber noch nie von Grund auf so gebaut. Es ist einer der Gründe für einige Verzögerungen: Es sei sogar schwierig gewesen, fachspezifische Statik- und Architekturbüros zu finden.

Entstehen werden sieben Wohnungen mit 115 bis 118 Quadratmeter. Es sind insbesondere solche großen Wohnungen, die Mitglieder derzeit häufig nachfragen. Vielfach suchen vor allem Familien. Es gibt auch in der Genossenschaft eine Warteliste. Denn trotz 800 Wohnungen in 200 Häusern in Solingen gibt es keinen Leerstand. Das ge-

hört zu den positiven Kennzahlen, die der Beamten-Wohnungsbauverein im Geschäftsbericht 2024 präsentiert.

Besonders stolz ist Spiewak-Berg auf die finanziellen Freiheiten, die sich die Genossenschaft erarbeitet hat. Die Eigenkapitalquote liegt bei mehr als 67 Prozent, bis 2032 ist der Bauverein planmäßig komplett schuldenfrei. Die Ge-

nossenschaft mit 1241 Mitgliedern hat nach eigenen Angaben mehr als 17 Millionen Euro Rücklagen. Die durchschnittliche Miete liegt bei 6,55 Euro pro Quadratmeter. Zwei Millionen Euro wurden 2024 in den Bestand investiert, etwa Gebäudehüllen oder neue Heizsysteme. Die Basis ist gesund. Jetzt kann der erste Neubau seit 2015/16 endlich kommen.