

# „Deutschland ist bautechnisch in der Sackgasse“

Von Ingo Schmitz

**PADERBORN (WV).** Einer der größten Vermieter in der Region blickt trotz des unsicheren wirtschaftlichen Umfelds optimistisch nach vorn. Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet der Spar- und Bauverein Paderborn erneut mit einem Überschuss in Höhe von 2,8 Millionen Euro.

In der Vertreterversammlung verwies Vorstandsvorsitzender Thorsten Mertens auf die durchweg positiven Zahlen der Genossenschaft. Allerdings sparte er auch nicht mit deutlicher Kritik am Kurs der Politik. Verbote, Kontrollen, neue Regeln und Gesetze: Viele deutsche Probleme seien hausgemacht, meinte er. Immer höherwertiger zu bauen, bringe wenig, treibe aber die Kosten zusätzlich in die Höhe und führe dazu, dass die von der Politik gesetzten Ziele im Wohnungsbau deutlich verfehlt würden.

Mertens weiter: „Leider sind wir in Deutschland inzwischen absolut Spitze bei den Kosten für Bürokratie.“ Und das, so Mertens, obwohl die Branchenverbände Jahr für Jahr den Ministerien Vorschläge zum einfachen Bauen vorlegten.

Stattdessen seien seit 2020 die Erstellungskosten von Gebäuden um 65 Prozent gestiegen. 20.000 Bauvorschriften und mehr als 3900 Normen müssten im Bauwesen beachtet werden. „Ein Baurecht, welches bis auf die letzte Schraube alles reglementiert, schreit geradezu nach Deregulierung. Einfacher, schneller und günstiger – der Staat muss endlich loslassen!“, forderte Mertens. Die Forderung des Staates nach überdimensionierten Tiefgaragen führe beispielsweise dazu, dass dringend benötigte Wohnprojekte nicht realisiert würden, weil allein die Tiefgarage 40 Prozent der Investitions-

kosten verschlänge. Deutschland habe sich „bautechnisch total in die Sackgasse manövriert“. Mertens weiter: „Wäh-

rend die Holländer und die Schweden in der Lage sind, zufrieden in preiswerteren und dennoch schönen Häu-



Der Spar und Bauverein Paderborn blickt trotz der ungünstigen Rahmenbedingungen positiv gestimmt nach vorn: (von links) Hubert Böddeker (Aufsichtsratsvorsitzender), Dr. Ernst Warsitz (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) sowie Thorsten Mertens (Vorstandsvorsitzender).

Foto: Spar- und Bauverein Paderborn

sern zu leben, die allenfalls zu 50 Prozent die Standards des deutschen Baurechts erfüllen, sind wir in Deutschland nicht mehr in der Lage, kostengünstig zu bauen.“

Trotz dieser Entwicklung könne der Spar- und Bauverein auf eine insgesamt sehr positive Geschäftsentwicklung verweisen, betonte der Vorstandsvorsitzende. Aktuell und auch für die Zukunft seien keine großen Beeinträchtigungen der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage erkennbar.

## 3023 Wohnungen und 1360 Garagen

Aktuell beläuft sich der Bestand auf 3023 Wohnungen mit knapp 208.700 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche. Die durchschnittliche Kaltmiete betrage „moderate“ 5,91 Euro pro Quadratmeter. Zum Bestand der Genossenschaft gehören weiterhin sieben Gewerbeeinheiten sowie

1360 Garagen bzw. Stellplätze.

Das Jahr 2023 wurde nach Angaben des Vorstands mit einem Jahresüberschuss von 2,8 Millionen Euro und einer Bilanzsumme von 145,2 Millionen Euro abgeschlossen. An die Mitglieder wurde eine Dividende von fünf Prozent, insgesamt 903.000 Euro, ausgeschüttet.

Hubert Böddeker berichtete als Vorsitzender des Aufsichtsrates, dass der Spar- und Bauverein die jahrelange, erfolgreiche und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem ehemaligen Vorstandsmitglied Hermann Loges zum 4. Mai dieses Jahres „im besten gegenseitigen Einvernehmen beendet“ habe. Bis zu Neubestellung eines Vorstandsmitgliedes wird die Genossenschaft durch den Vorstandsvorsitzenden Thorsten Mertens und den Prokuristen Alexander Prior vertreten.