

Mehrgenerationen-Projekt ist insolvent

Das Modell ist gescheitert. Die Hoffnungen auf eine Übernahme durch den Opladener Bauverein haben sich zerschlagen. Der GBO ist nach der Zinswende allenfalls an den 27 Sozialwohnungen interessiert.



Vorbildliche Bauten an der Adam-Riese-Straße, doch ist das Genossenschaftsmodell finanziell gescheitert. FOTO: UWE MISERIUS

VON GABI KNOPS-FEILER

Die Nutzergenossenschaft Neue Bahnstadt Opladen, das einstige Vorzeigeprojekt für „Vorbildliche Bauten NRW 2020“, ist zahlungsunfähig. Das Wohnprojekt an der Adam-Riese-Straße hat schon vor einigen Wochen Konkurs angemeldet.

Die Idee eines Mehrgenerationenhauses war eigentlich gut überlegt. Jung und Alt, Paare mit und ohne Kinder, Alleinerziehende oder Menschen mit Migrationshintergrund – alle vereint unter einem Dach. Insgesamt 54 barrierefreie

Wohnungen – darunter 27 Sozialwohnungen – verteilt auf sechs dreigeschossige Häuser, wurden als Mehrgenerationen-Nutzergenossenschaft im Mai 2015 erbaut.

Wie es künftig weitergeht? Das vermag niemand zu sagen. „Wir haben versucht, unter das Dach des Gemeinnützigen Bauvereins Opladen GBO zu schlüpfen“, berichtete Vorstand Guido Jürgensen. Entsprechend groß sei die Erwartung auf eine Fusion mit dem Bauverein gewesen, der für verwaltungstechnische Unterstützung Sorge und insofern mit der Liegenschaft bestens vertraut sei. Wäre das gelungen, hätte der GBO die laufenden Kredite in Höhe von neun Millionen Euro übernehmen müssen.

„Das war nicht zu realisieren“, verdeutlichte GBO-Vorstand Alexander Dederichs und räumte ein: „Die Finanzierung wäre vor der Zinswende sicherlich gelungen. In der aktuellen Hochzinsphase ist es aber unmöglich. Diese außerplanmäßigen Kosten können wir nicht stemmen.“ Man könne allenfalls die 27 Sozialwohnungen übernehmen.

Nach Ansicht von Dederichs war die Nutzergenossenschaft „seit Jahren in einer wirtschaftlich schwierigen Situation, nachdem sie anfangs ungünstige Verträge abgeschlossen hatte.“ Später folgten zahlreiche Klagen, die für die Nutzergenossenschaft ungünstig endeten, was wiederum zu einer ungewöhnlich hohen Belastung mit Zahlungsunfähigkeit führte.

Nachdem sich die Hoffnungen zerschlagen hatten, war schnell klar, dass die Nutzergenossenschaft künftig weder eine stabile Existenzbasis erlangen noch die Schulden aus eigener Kraft würde abtragen können. Also kündigten die Banken sämtliche Kredite, die Sanierungsfähigkeit erlosch umgehend. Der Insolvenzantrag war unvermeidlich.

Derzeit suche man gemeinsam mit dem Insolvenzverwalter nach Lösungen, so Jürgensen. Der Verwalter werde sich in den nächsten Wochen einen Überblick über die Lage verschaffen und alle Genossen informieren. Er, Jürgensen, rechne damit, dass die Insolvenz in den nächsten Wochen vollzogen und die Genossenschaft aufgelöst werde. Jürgensen: „Am liebsten möchten wir jemand finden, der die Sozialwohnungen übernimmt und die anderen Wohnungen an private Investoren verkauft. In erster Linie natürlich an die Nutzer, die

ihre eigenen Wohnungen eventuell zurückkaufen können.“ Das zu bewältigen, sei jedoch eine Herausforderung, denn der Wert der Immobilien liege aktuell deutlich höher als die Kredite. Sollte dieser Plan gelingen, würden die Genossenschaftsmitglieder fortan zu Privateigentümern und zu ganz normalen Wohnungsinhabern, sagt Jürgensen. Nun bleibe nur noch zu wünschen, dass alle Bewohner entweder in ihren Wohnungen bleiben könnten oder zumindest ihr Geld zurückbekämen.

INFO

So funktioniert die Genossenschaft

Das Modell Zum Einstieg in die „Nutzergenossenschaft Neue Bahnstadt Opladen“ kauften Nutzer wie bei Genossenschaften üblich Geschäftsanteile für ein lebenslanges, vererbbares Nutzungsrecht.

Dazu kommt eine monatliche Nutzungsgebühr – wie eine Miete. Beides orientiert sich an der jeweiligen Wohnungsgröße.