

So holt man frisches Kapital ins Haus

Wohnungsgenossenschaften suchen neue Wege zur Finanzierung

Münster. Hans-Peter Bender besitzt drei Mehrfamilienhäuser im Dortmunder Kreuzviertel. Eine Modernisierung der Wohnungen ist schon lange fällig, jetzt will Bender mit seiner Hausbank über einen neuen Kredit zur Finanzierung der nötigen Arbeiten sprechen. Doch die Bank winkt ab. Die Konditionen für einen längerfristigen Kredit haben sich erheblich verändert, Bender muss mehr Eigenkapital vorweisen und neue Sicherheiten hinterlegen.

Auch Wohnungsgenossenschaften sind von diesen veränderten Bedingungen betroffen. Aus diesem Anlass haben der Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen und das Institut für Genossenschaftswesen (IfG) der Universität Münster zum Symposium „Finanzierung von Wohnungsgenossenschaften“ nach Münster eingeladen. „Es gibt einen großen Finanzierungsbedarf“, betonte Frau Prof. Theresia Theurl, die geschäftsführende Direktorin des IfG, „weil Investitionen anstehen. Wohnungen müssen den sich stetig ändernden Anforderungen der Bewohner angepasst werden. Die Genossenschaften müssen neue Finanzierungswege suchen.“

Schon heute greifen die neuen Eigenkapitalrichtlinien für Banken, kurz Basel II genannt. Unternehmen mit einer guten Bonität, hohem Eigenkapital und gutem Ertrag können mit einer Preisentlastung bei der Kreditaufnahme rechnen. Unternehmen mit einer schwachen Bonität müssen für ihre Kredite mehr zahlen.

„Nicht zuletzt deshalb ist es für die Wohnungsunternehmen notwendig, über alternative Finanzierungsinstrumente nachzudenken“, forderte VdW-Verbandsdirektor Burghard Schneider. „Kooperationen von Genossenschaften, die Gründung einer eigenen Spareinrichtung oder neue Möglichkeiten, sich am Unternehmen finanziell zu beteiligen, sind dabei nur einige der Alternativen. Wir müssen uns heute schon auf neue Finanzierungsstrategien einstellen, immer mit der Orientierung an unseren Mitgliedern. Das kann aber nur in einem Gesamtkonzept funktionieren.“

M
E
D
I
E
N
I
N
F
O

7/2003
27.03.2003