

VERTRIEB | Verbund

Gemeinsam stark im Wettbewerb

„Gemeinsam statt einsam“ heißt das Motto der Wohnbau Weil am Rhein. Die Finanzierungspartner für das bisher größte Projekt der städtischen Baugesellschaft kommen aus der Sparkassen-Finanzgruppe.



Spatenstich für das neue Projekt: (von links) Prof. Bosch (Architekt), Oberbürgermeister Dietz, Waldmann (Projektmanagement), Ebner (Sparkasse Markgräflerland), Koger (GF-Wohnbau Weil am Rhein), Heiler (GF-Wohnbau Weil am Rhein) und Erster Bürgermeister Huber (Aufsichtsratsvorsitzender Wohnbau Weil am Rhein). © LBBW

„Wir sind auf der Suche nach Menschen mit Charakter und sozialem Engagement. Denn in diesem Quartier werden verschiedene Altersgruppen, Nationalitäten und Kulturen leben“, heißt es dazu in den Veröffentlichungen. Für das Projekt gibt es eine eigene Internetseite www.gemeinsam-wohnen-weil.de mit aktuellen Informationen und einer Webcam.

Der Neubau umfasst 86 Wohneinheiten sowie diverse Gewerbetriebe, zwei Wohngemeinschaften für Demenzerkrankte beziehungsweise pflegebedürftige Personen, zwei Wohngruppen für psychisch erkrankte Menschen, die Sozialstation der evangelischen Diakonie, die Außendienststelle des Caritasverbandes Lörrach sowie eine Krippe und die Büroräume des Familienzentrums Wunderfitz. Für die Gemeinschaft werden ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche und ein Atelier errichtet. Zu den Wohnungen werden Abstellplätze für Fahrräder, Ladestationen für E-Fahrzeuge und Tiefgaragenstellplätze geschaffen. Geplant sind ebenfalls zwei Gästewohnungen für Besucher von Anwohnern und für Notfälle. Die Investitionssumme liegt bei 42 Millionen Euro.



Das Neubauprojekt wird trotz der Größe des Finanzierungsvolumens von der Sparkasse Markgräflerland umgesetzt. Grund ist auch die Verbundkooperation mit der LBBW. © LBBW

Dass die Sparkasse Markgräflerland den Zuschlag für die Finanzierung bekommen hat, war nicht von vornherein klar. „Der Wettbewerb unter den Geldgebern vor Ort war sehr groß“, berichtet Mathias Brüning, Firmenkundenberater der Sparkasse Markgräflerland. „Bei diesem Investitionsvolumen liegt es nicht unbedingt auf der Hand, dass wir als mittelgroße Sparkasse uns gegen die Privatbanken durchsetzen konnten. Umso größer war die Freude über den Finanzierungszuschlag.“

Frühzeitig hat die Sparkasse die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) als Finanzierungspartner eingebunden. „Der Grund für ein Konsortium mit der LBBW war die Größenordnung der Finanzierung, die wir als Sparkasse mit einer Bilanzsumme von 2,4 Milliarden Euro hätten nicht alleine darstellen können“, so Brüning.

Die LBBW steht den Sparkassen – in ihrer Rolle als Zentralbank – mit allen Produkten und Dienstleistungen, so auch mit ihrer Expertise in der Strukturierung von großvolumigen Finanzierungen zur Verfügung. Die Sparkasse Markgräflerland und die LBBW pflegen seit vielen Jahren eine gute Zusammenarbeit über das Metakreditgeschäft. Die handelnden Personen bei Sparkasse und LBBW kennen sich. So konnte der Kontakt zu Peter Weiler, Relationship Manager Gewerbliche Immobilienfinanzierung bei der LBBW, schnell hergestellt werden.

Die Fertigstellung des Neubaus erfolgt in zwei Bauabschnitten und soll bis Herbst 2020 abgeschlossen sein. Die sozial verträglichen Kaltmieten, die bei acht Euro pro Quadratmeter anfangen,

sind laut Veröffentlichung nur dadurch möglich, dass die Wohnbau Weil am Rhein auf Gewinne weitgehend verzichtet.

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt über einen Konsortialkredit. Die Sparkasse Markgräflerland übernimmt dabei einen Finanzierungsanteil entsprechend ihrem Risikoappetit und die LBBW komplettiert das Finanzierungsvolumen.

Für Brüning zählt die schnelle und direkte Abstimmung und der vertrauensvolle Umgang auf Augenhöhe. „Der war mit den Kollegen der LBBW sofort gegeben, ohne dass wir unsere Rolle als erster Ansprechpartner des Kunden aufgeben mussten“, berichtet der Sparkassenexperte. „Wichtig für unseren Kunden ist eine klare und nachvollziehbare Finanzierungsstruktur sowie auch ein bekannter Ansprechpartner vor Ort.“

06. Mai 2019 - 16:16