

# SauRiassl-Universum wächst und gedeiht

Auch 2022 Projektezuwachs – Mieterstrom vom Dach – Sharing-Plattform geplant

**Altötting.** Während aktuell eher die Devise „Baustopp“ herrscht und sich private Investoren angesichts der aktuellen Immobilien- und Wirtschaftslage zurückhalten, geht es beim SauRiassl Syndikat rund. Das momentan prominenteste Beispiel dafür ist der laufende Umbau des ehemaligen Genossenschaftshauses in der Trostberger Straße in Altötting. Darüber und über alle weiteren Projekte informierten die SauRiassl GmbH sowie der Gesellschafterverein SauRiassl Syndikat e.V. bei ihrer Mitglieder- und Gesellschafterversammlung in Graming.

Nach der Begrüßung durch Ulrike Bubl zeigte Vereinsvorstand Marcel Seehuber anhand der Entwicklung der ortsüblichen Miete in Altötting als Einstimmung zunächst auf, inwiefern sich das SauRiassl Syndikat vom üblichen Immobilieninvestor unterscheidet. „Wir schaffen gemeinwohlorientierten Wohnraum, dessen Mietpreis gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete immer günstiger wird.“ Als Referenz dazu diente ihm die Mietpreisentwicklung im Altöttinger Mieter Konvent. Das seit über zehn Jahren bestehende Wohnprojekt, das zwar nicht zum SauRiassl-Immobilienbestand gehört, aber einem vergleichbarem Konzept folgt, liegt momentan rund drei Euro unter dem ortsüblichen Quadratmeterpreis.

## Vermieteter Wohnraum fast verdoppelt

„Dabei sind hier wie auch bei den SauRiassl-Häusern alle Verwaltungskosten, Rücklagen für Instandhaltung sowie ein geringer Inflationsausgleich eingepreist“, so Seehuber. Der Unterschied bestehe darin, dass die Häuser vergesellschaftet und vom Markt genommen seien, und im Grundsatz, keine maximalen Renditen für etwaige Gesellschafter erwirtschaften zu müssen. „Der Auftrag an unsere GmbH lautet, kostendeckend zu arbeiten“, betonte Seehuber, „in erster Linie geht es darum, günstigen, gemeinschaft-



**Neue Häuser, neue Leute:** Das SauRiassl Syndikat hat 2022 Zuwachs bekommen. Nicht nur mehr Häuser, sondern auch ein größeres Team an internen und freien Mitarbeitern: Ulrike Bubl (hinten, von links) und SauRiassl GmbH-Geschäftsführer David Pietzka sowie (vorne, von links) Roland Oßwald (Gruppenbegleitung) und Marcel Seehuber (Vorstand SauRiassl Syndikat e.V.), Zahra Ghasemi und Markus Huber. Bei Bauangelegenheiten werden sie ab Oktober von Thomas Müller (hinten rechts) unterstützt.

– Foto: Brigitta Erdödy

lichen und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen.“

Mittlerweile besitzt die 2018 gegründete SauRiassl GmbH sechs Objekte, davon vier in der Kreisstadt sowie jeweils eines in Wurmannsquick und in Niedertaufkirchen. Für ein Mehrfamilienhaus in der Konventstraße in Altötting, das ebenfalls 2022 gekauft wurde, stehen die Sanierungspläne kurz vor der Eingabe an die Stadt. Der vermietete Wohnraum hat sich von 2021 auf 2022 knapp verdoppelt, wobei nach der Sanierung des Genossenschaftshauses in der Trostberger Straße nochmals mehr Wohnraum zur Nutzung zur Verfügung stehen wird.

Drei Häuser sind mittlerweile mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und produzieren eigenen Mieterstrom. „Damit haben wir seit Inbetriebnahme 75 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden und können rein rechnerisch 39 Zwei-Personen-

Haushalte versorgen“, bilanzierte SauRiassl-Geschäftsführer David Pietzka. Und: Der Anschluss an das Fernwärmenetz sei bei den Gebäuden in Altötting das Mittel der Wahl für die Wärmeversorgung.

## Großer Zuwachs an Mitgliedern

Im Jahresbericht des SauRiassl-Syndikats freuten sich die Vorsitzenden über einen großen Mitgliederzuwachs im vergangenen Jahr. Während sich Tine Roy aus dem Arbeiterteam verabschiedete, stellte sich Roland Oßwald neu vor. Er übernimmt unter anderem die Betreuung der Bewohnergruppe für das Genossenschaftshaus in der Trostberger Straße. Sowohl die Vorstandschaft der GmbH als auch die des

Vereins wurden einstimmig entlastet.

David Pietzka berichtete im zweiten Teil der Veranstaltung von den Vorgängen beim Umbau des Genossenschaftshauses. Er zeigte sich zufrieden mit dem Fortgang der laufenden Arbeiten, erwähnte aber noch einmal die zwischenzeitlich aufgetretene Auseinandersetzung mit dem Denkmalschutz: „Diese Verzögerung von fast einem Jahr kostet unsere Mieter wahrscheinlich einen Euro Miete pro Quadratmeter mehr aufgrund der gestiegenen Kosten.“

Pietzka gab zudem Auskunft zur Gruppenbildung im Genossenschaftshaus: Diese besteht aktuell aus 19 Personen zwischen zwei und 61 Jahren, die in die 17 entstehenden Wohnungen einziehen möchten. Entscheidend dafür war auch die Zustimmung zu einem eigenen Mobilitätskonzept mit

Car-Sharing-Autos – auch elektrischen – und gemeinsam genutzten Lastenrädern. „Damit muss nur ein Teil der sonst fälligen Parkplätze für die Wohnungen nachgewiesen werden, was uns wiederum mehr Grünfläche und im Umkehrschluss günstigere Mieten ermöglicht“, wie Roland Oßwald erläuterte, der das Thema betreut. Langfristig soll daraus eine Sharing-Plattform entstehen, die auch außerhalb des SauRiassl andere Gegenstände wie Werkzeug oder Rasenmäher zum Verleih anbieten kann.

## Solidartopf für gemeinnützige Projekte

Die SauRiassl GmbH schlägt auf ihre Mieten einen Euro pro Quadratmeter und Jahr auf, um damit durch direkte Zuwendung ausgewählte Hilfsprojekte weltweit zu unterstützen. Heuer gingen Gelder an die internationale Stiftung Jemenhilfe und die Aktion für Menschenrechte. In Sachen Klimaschutz wurde für die Übernahme einer Baumpatenschaft der Stadt Altötting und für die CO<sub>2</sub>-Kompensation gespendet. Ein Teil des Soli-Topfes verblieb bei der SauRiassl-GmbH zum Aufbau der gemeinnützigen Sharing-Plattform.

In der abschließenden Diskussion kam die großflächige Beschriftung des Genossenschaftshauses an der Trostberger Straße zur Sprache, die neben viel Aufsehen auch einige Kritik an Wortwahl und Darstellung ausgelöst hatte. David Pietzka bekannte sich als Geschäftsführer klar zu den Aussagen der Graffiti („Keine Profite mit der Miete“) und berichtete, aus verschiedensten – auch politischen – Ecken größtenteils positives Feedback erhalten zu haben. „Wir sind eben anders, an uns darf man sich auch reiben“, stellte der SauRiassl-Geschäftsführer fest. Dafür erhielt er von den anwesenden „SauRiasslern“ überwiegend breite Zustimmung, wenn es auch eine kritische Stimme gab, die sich vehement dagegen ausgesprochen hatte. – tg