

Im Gespräch mit Stephan Schwarz, Geschäftsführer des BFW-Mitgliedsunternehmens IEP Wohnen

„WIR SCHAFFEN AUCH WOHNRAUM FÜR NORMALVERDIENER“

Als Bauträger, Projektentwickler und Immobiliendienstleister realisiert das BFW-Mitgliedsunternehmen IEP Wohnen mit Sitz in Leonberg-Höfingen jährlich rund 100 Wohneinheiten im Großraum Stuttgart. Im Gespräch mit „Immobilien Wirtschaft Baden-Württemberg“ berichtet Unternehmensgründer und Geschäftsführer Stephan Schwarz über aktuelle und künftige Projekte.

Herr Schwarz, was zeichnet die Arbeit von IEP Wohnen aus Ihrer Sicht aus?

Seit der Unternehmensgründung im Jahr 2010 machen wir es uns zur Aufgabe, preiswerten Neubauwohnraum zu schaffen, den sich auch Normalverdiener leisten können. Im Segment der Reihen- und Doppelhäuser, die mit rund 60 Einheiten pro Jahr den Hauptteil unserer Aktivitäten ausmachen, gelingt uns das hervorragend, da hier vorkonfigurierte Gebäudetypen zum Einsatz kommen. Das hält die Planungskosten im Rahmen, wovon letztendlich die Käufer profitieren.

Welche unternehmerischen Ziele verfolgen Sie in den kommenden Jahren?

Neben dem Bau von barrierefreien Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern sowie der Projektentwicklung im Auftrag von Investoren wollen wir mittelfristig unseren eigenen Immobilienbestand auf rund 100 Einheiten ausbauen. Bereits jetzt halten wir einen Teil unserer Neubauobjekte im Eigenbestand, um das Angebot an attraktiven und bezahlbaren Mietwohnungen in der Region zu stärken. Wir sehen uns hier als Partner der Kommunen, die insbesondere im Bereich der sozial geförderten Wohnungen auf das Mitwirken möglichst vieler Marktteilnehmer angewiesen sind.

Ohne ein starkes Mitarbeiterteam dürfte das alles aber kaum möglich sein?

Das steht außer Frage. Kompetente und gut ausgebildete Mitarbeiter, wie wir sie bei IEP haben, sind die Grundvoraussetzung, um die angestrebte Qualität gewährleisten zu können. Da wir derzeit in Summe rund 200 neue Wohneinheiten im Vorlauf haben, deren Realisierung in den kommenden drei Jahren ansteht, wollen wir unser Team kurzfristig mit einem kaufmännischen Projektleiter und einem technischen Projektleiter ergänzen.

Seit 2013 ist IEP Wohnen Mitglied des BFW Baden-Württemberg. Welche Vorteile bietet das?

In erster Linie sind die Fachveranstaltungen des BFW eine ideale Möglichkeit, das eigene Netzwerk auszubauen

und sich mit Gleichgesinnten auszutauschen. Darüber hinaus gibt es ein umfangreiches Seminarprogramm, das sowohl von mir als auch meinen Mitarbeitern gerne genutzt wird, um sich beispielsweise über neue Vorschriften und sonstige wichtige Entwicklungen in der Branche zu informieren.

In wenigen Tagen ist Bundestagswahl. Was wünschen Sie sich von der Politik?

Unabhängig davon, welche Mehrheiten letztlich zustande kommen, mache ich mir wenig Hoffnung, dass die derzeit gültigen Regelungen, die das Bauen verteuern, tatsächlich gelockert werden. Vor diesem Hintergrund wäre es bereits ein Fortschritt, wenn EnEV sowie Brand- und Schallschutzrichtlinien nicht weiter verschärft werden, das Bauvertragsrecht nicht verkompliziert und von weiteren Erhöhungen der Grunderwerbsteuer abgesehen wird.

