

Der Super-Vermieter

LEUTE Markus Leberkern ist Herr über 900 Wohnungen. Der Chef einer Genossenschaft spricht über seine soziale Ader, Miete und Kinder.

VON MARION KOLLER

REGENSBURG. Markus Leberkern hat die Hosenbeine hochgekrempelt. Dreck bedeckt die Stiefel. Der Chef der Wohnbau St. Wolfgang schaut auf der Baustelle in der Wolframstraße nach dem Rechten. Er deutet auf Rohbauten, daneben ein riesiges Loch für die Tiefgarage. „Wir hätten 100 Wohnungen bauen können“, sagt Leberkern. „53 wurden genehmigt.“ Das Interview findet im eiskalten Bau-Container statt. Der 45-Jährige zieht seinen Parka erst gar nicht aus. Draußen dröhnt der Bagger, bis der Container zittert. Leberkern denkt jedes Thema von der sozialen Seite her, obwohl er als Geschäftsführer auch knallhart rechnet.

Herr Leberkern, sind die Genossenschaftswohnungen, die Sie hier im Regensburger Süden bauen, schon vergeben?

Nein. Sie werden Ende 2019 fertig. Interessenten können sich bei der Wohnbau St. Wolfgang bewerben. Es sind auch Seniorenwohnungen und öffentlich geförderte Wohnungen darunter.

Wie hoch sind die Einkommensgrenzen?

Alleinstehende haben eine Chance, wenn sie nicht mehr als 18 000 Euro brutto verdienen, bei einem Paar sind es 27 000 Euro und bei einer Familie mit zwei Kindern bis zu 41 000 Euro.

Die Wohnbau St. Wolfgang besitzt in Regensburg 900 Wohnungen. Wie lang ist die Warteliste?

Wir sind bei ungefähr 500 Vormerkungen. Wegen der neuen Datenschutzgrundverordnung müssen wir die nach einem Jahr löschen. Aber ein großer Leitz-Ordner mit Namen kommt jedes Jahr zusammen.

Es wird kritisiert, dass in Regensburg beim Grundstücksverkauf nur große Investoren zum Zug kommen. Hat sich seit der Spendenaffäre 2016 etwas geändert?

Die Stadt wird den Genossenschaften einen Teil des früheren Leopoldkaserne-Areals zur Verfügung stellen. Aber dort sind die Gutachter noch tätig, die den Preis ermitteln. Es gehört der Bundesvermögensverwaltung. Ich bin schon froh, wenn ich mich in fünf Jahren bewerben kann. Ich habe bei einer Veranstaltung der Stadt gesagt, wir würden uns auch unabhängig vom Kasernen-Areal um Grundstücke bemühen. Da herrschte Totenstille. Deshalb werden wir auf unseren Bestandsgrundstücken nachverdichten.

In Kumpfmühl?

Nicht nur dort, sondern auch in der Brahmstraße am Galgenberg, in Königswiesen und Neuprüll.

Woher stammt Ihre soziale Ader?
Das Elternhaus hat mich geprägt. Mei-



Auf der Regensburger Baustelle: Markus Leberkern

FOTO: ALTROFOTO.DE

MZ-SERIE: ALLES AUSSER GEWÖHNLICH

Die Serie: Es gibt Menschen, die auf eine spezielle Weise leben oder die Dinge auf ganz eigene Art anpacken. Sie sind „alles außer gewöhnlich“.

Die Autorin: Marion Koller wundert sich immer wieder über Regensburger Mieten. Vor wenigen Tagen hat sie einen Zettel in der Altstadt entdeckt: 1700 Euro für drei Zimmer.

Die Menschen: Möchten Sie jemanden vorschlagen? Schreiben Sie uns: redaktion@mittelbayerische.de



ALLE SERIENTEILE UNTER:
www.mittelbayerische.de/ausssergewoehnlich

ne Mutter und mein Vater haben abwechselnd die Kolpingfamilie in Tirschenreuth geleitet, wo ich auch aufgewachsen bin. In meiner Jugend bin ich in der Kolpingfamilie aktiv gewesen. Wir haben Altkleider gesammelt und bei Pfarrfesten bedient.

Sie sind Bankbetriebswirt.

Erst wird etwas Solides gelernt und

dann darfst du studieren, sagten meine Eltern. Mein Vater ist Bankbetriebswirt.

Ist die Banktätigkeit nichts für Sie gewesen?

Zwei Verwandte haben bei Großbanken gearbeitet. Die haben Ende der 90er Jahre schon gesehen, dass da große Einschnitte kommen werden – bei den



Regensburg hätte uns sehr gut gefallen. Aber die Preise sind eine Herausforderung.“

MARKUS LEBERKERN

Vorstand der Wohnbau St. Wolfgang

Arbeitsplätzen – und die schwierigere Zinssituation. Der Beruf des Bankkaufmanns hat sich stark verändert. Heute muss man sich zum Verkaufsprofi entwickeln. Da steht bei Manchen nicht immer der Mensch im Mittelpunkt.

Sind Sie zum Studium nach Regensburg gezogen?

Mein Großonkel war Mälzereimeister in der Alten Mälze und lebte in der Betriebswohnung. Als Junge war ich oft dort. Regensburg wurde meine Wunschheimat. Das hat sich ab 1995 verwirklichen lassen, als ich Betriebswirtschaftslehre studierte.

Sie wohnen im Elternhaus Ihrer Frau in Wenzenbach. Wollten Sie aufs Land?

Regensburg hätte uns sehr gut gefallen. Aber die Preise sind eine Herausforderung, der wir uns mit zwei Kindern nicht stellen wollten.

Heute schätzen Sie das Dorf.

Ja. Wir haben einen Garten. Und in der Natur außen rum unternehmen wir mit unseren Söhnen viel. Wir fahren Rad und wandern im Gambachtal. Mit Jonas (6) machen wir schon Radtouren über 30 Kilometer.

Was sollte die Stadt gegen die Wohnungsnot unternehmen?

Sie müsste mal das Münchner Genossenschaftsmodell überprüfen und schauen, was in Regensburg realisierbar ist. In der Landeshauptstadt geht bei jedem größeren Baugebiet ein Teil an die Genossenschaften. Die Regensburger Genossenschaften würden sofort 500 Wohnungen bauen. Aber wir können die abstrusen Grundstückspreise nicht bezahlen, weil wir im Bestand nur 6,80 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter verlangen und bei Neubauten unter zehn Euro.

Verliert Regensburg seine Liebenswürdigkeit?

Regensburg ist zweifellos eine Stadt mit sehr viel Charme und Charakter. Für mich ist es aber immer noch befremdlich, wenn ich vom alten Eisstadion komme und das Bayernmuseum sehe. Ich kann mich mit diesem Bau und den neuen Wohnhäusern daneben nicht so recht anfreunden.

Was lesen Sie?

Die Eberhofer-Krimis von Rita Falk, etwas ganz Flaches. „Die Griefnockerlaffäre“ hat mir am besten gefallen.

Sie sind begeisterter Papa.

Ja, lieber arbeite ich am Abend noch zuhause, wenn die Kinder schlafen. Hauptsache, ich bin rechtzeitig da, um mit ihnen zu Abend zu essen.