

ANZEIGE

koerber
 über 45 Jahre
 Ihr Meisterbetrieb

Wintershof bei Eichstätt
 Hohes Kreuz 22 · Tel. 08421 - 97980
 Fliesendesign und Ofenträume
www.fliesen-koerber.de

Wenn drei G zu drei B wird

Viel diskutiert wird aktuell über die 3 G oder 2 G – im Mobilfunk wären das alte Kamellen, bei Corona leider nicht, auch wenn viele hoffen, dass diese Virus-Pandemie bald Schnee von gestern sein werde. Doch aktuell diskutieren Geimpfte und Genesene darüber, ob Getestete wenn ungeimpft auch unsozial und unsolidarisch sind. Auch eine Art der Diskriminierung.

AUCH DAS NOCH



Andere wiederum haben die drei Gs für sich umgemünzt in gebräut, gezapft, getrunken – was ja nach dem Ende des Lock-downs ausgiebig genossen wurde. Das wären dann sogar vier (Gs wohl gemerkt, nicht Halbe oder Maßen).

Dem Genießen von Flüssigkeiten haben jüngst auch einige Firmenmitarbeiter gefrönt, die dann zu acht mit drei Fahrzeugen an einem Sommerabend von einer After-Work-Party kamen und offensichtlich weiterfeiern wollten. An und für sich nicht ungewöhnlich, wenn Mann und Frau schon mal wieder raus dürfen. Dumm an der Sache war nur, dass da auf dem Weg zur nächsten Feierstelle die Ampel an der Abzweigung der Bundesstraße 13 nach Dittenheim einfach dastand und dem Dreierkonvoi „Rot“ zeigte. Der erste Fahrer hielt noch brav an, doch der zweite rummste drauf. Pasiert war außer einem Blechschaden von rund 8000 Euro glücklicherweise keinem der Fahrzeuginsassen etwas, doch die Polizei kam und der Unfallfahrer mit doch deutlichen Alkoholausdünstungen musste ins Röhren, respektive Testgerät, blasen – der angezeigte Wert lag immerhin über zwei Promille. Das Ganze ließe sich auch mit 3 G sagen: getrunken, gefahren, gerummst. Mit dieser sicherlich dümmsten Variante der Wortspielerei war die Party eigentlich beendet – zumal die Beamten den Führerschein einziehen und den jungen Mann mitnehmen wollten zur Blutprobe.

Sie hatten aber nicht mit den solidarischen Kollegen gerechnet, die solidarisch auch einiges intus hatten und nun ganz solidarisch auf die Beamten losgingen und zu verhindern versuchten, was ihrem Kollegen nun seitens der Staatsmacht widerfahren sollte. Weitere Polizeistreifen konnten die Lage beruhigen, doch dann trat der Unfallfahrer auf den Plan: Er fiel unvermittelt zu Boden, schrie um Hilfe und bekam Atembeschwerden – offensichtlich hatte er zu stark gepustet.

„Der verständigte Notarzt konnte keinerlei medizinische Gründe für die Beschwerden feststellen, sodass der Blutentnahme nichts mehr im Wege stand“, heißt dazu es im Bericht der Gunzenhausener Polizei. So wurden aus den drei Gs letztlich drei Bs: betrunken, bescheuert, bestraft. Oder es kommt ein viertes G hinzu: gehen. Nämlich zu Fuß.

RAINER HEUBECK



Die Vierfachsporthalle An der Hagenau, die kurz vor ihrer Vollendung steht, ist derzeit der größte Ausgabenposten im städtischen Haushalt. In diesem Jahr wurden für das Projekt bereits vier Millionen Euro ausgegeben.

Das Jahr lief bisher ganz ordentlich

STADTHAUSHALT Die finanzielle Lage Weißenburgs stellt sich trotz der Corona-Pandemie aktuell positiv dar.

WEISSENBURG - 2021 ist finanziell für die Stadt Weißenburg trotz der Corona-Pandemie bisher recht ordentlich gelaufen. Dies geht aus dem Zwischenbericht zur Haushaltslage hervor, den Stadtkämmerer Konrad Bender in der jüngsten Hauptausschusssitzung vorgelegt hat. „Insbesondere die Konsolidierung der Steuererinnahmen ist positiv zu werten“, heißt es in den Unterlagen.

Bender schränkt aber auch ein, dass „selbst zum Stand August keine zuverlässige Aussage zur restlichen finanziellen Entwicklung 2021 möglich ist. Es seien erst etwa die Hälfte des laufenden Haushaltsvolumens und nur 28,6 Prozent der verfügbaren Investitionsmittel kassenwirksam geworden.“

Ob dies auch bedeute, dass erst nur gut ein Viertel der geplanten Vorhaben angegangen worden seien, wollte Klaus Drotziger wissen. Dem sei nicht so, entgegnete dem CSU-Fraktionsvorsitzenden Oberbürgermeister Jürgen Schröppel. Kassenwirksam werde etwas „erst, wenn das Geld weg ist“. Sprich: Wenn eine Rechnung gestellt und bezahlt sei, schlage dies in der Kämmererei zu Buche. Manche Rechnung geht sofort nach dem Ende einer Maßnahme ein, machte der OB deutlich. „Andere lassen sich ein ganzes Jahr Zeit.“

Alexander Kohler fragte nach der Zahl von Firmenpleiten und eventuell damit verbundenen Einnahmeausfällen für die Stadt bei der Gewerbesteuer. Ihm sei „nichts Wesentliches“ bekannt, sagte Bender. Allerdings bestehe natürlich immer die Sorge, dass eine größere Gewerbesteuerückforderung komme, besonders in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.

Deutschland sei da mit seinem „Sonderweg gut gefahren“, ergänzte OB Schröppel. „Die Kurzarbeit ist Gold wert“, meinte er. Das Stadtoberhaupt befürchtet aber, dass nach der Wahl manches noch zutage kommt“. Er verwies in diesem Zusammenhang auf die rund 32 Milliarden Euro teuren Flutschäden. In den betroffenen Gebieten sei die „Infrastruktur auf null“.

Wie dem auch sei, in Weißenburg wurden bis zum Stichtag 30. August im Verwaltungshaushalt, aus dem der laufende Betrieb bestritten wird, 27,1 Millionen Euro eingenommen. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist dies „ein deutlicher Anstieg um rund 3,3 Millionen Euro“, schreibt Kämmerer Bender in seinem Bericht. Die laufenden Ausgaben von 23,6 Millionen Euro entsprächen dem Vorjahreswert, sodass aktuell ein Einnahmehüberschuss von 3,5 Millionen

Euro im Verwaltungshaushalt bestehende.

Im Vermögenshaushalt, über den die Investitionen abgewickelt werden, sieht die Lage anders aus. Hier sind bisher Ausgaben von 10,4 Millionen Euro angefallen, gleichzeitig wurden aber nur 3,9 Millionen Euro auf der Einnahmenseite verbucht. „Dies ist auch durch das Fehlen der Zuführung vom Verwaltungshaushalt, die noch fehlende Rücklagenentnahme und fehlende Darlehensmittel begründet“, erläutert Bender.

Aus diesen drei Quellen fließen über die Hälfte der veranschlagten Einnahmen von knapp 20 Millionen Euro. Einschließlich der Ausgabeanteile aus den Vorjahren stehen aber sogar insgesamt 36,4 Millionen Euro für Investitionen in diesem Jahr zur Verfügung. Die größten Ausgabenposten sind bisher die Vierfachsporthalle, die kurz vor ihrer Vollendung steht, mit vier Millionen Euro, und die Sanierungsmaßnahmen auf der Kläranlage mit 1,7 Millionen Euro.

Als „erfreulich“ wertete OB Schröppel Benders Aussage, dass die prognostizierte Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt, also quasi der Überschuss aus dem laufenden Betrieb, sichergestellt ist. Die geplante Rücklagenentnahme von anderthalb Millionen Euro und

die veranschlagte Darlehensaufnahme von rund 6,4 Millionen Euro werden dem Kämmerer zufolge „vorausichtlich nur zum Teil benötigt“.

Die Steuerbeteiligung der Stadt ist nach der Halbjahresabrechnung mit 6,05 Millionen Euro „geringfügig besser als im Vorjahr“, schreibt Bender. An Schlüsselzuweisungen sind bisher 1,2 Millionen Euro in den Stadtsäckel geflossen, also die Hälfte des gesamten Jahresbetrags.

Die Gewerbesteuererinnahmen entwickeln sich bisher „erfreulich positiv“, befindet der Kämmerer. Bisher hat die Stadt 8,34 Millionen Euro erhalten. Damit werde bereits nach drei Quartalsabrechnungen das Vorjahresergebnis übertroffen. Geht alles plangemäß, ist bis zum Jahresende auf diesem Posten mit Einnahmen von 10,65 Millionen Euro – also mit einer deutlichen Verbesserung – zu rechnen. Veranschlagt hatte Bender zu Jahresbeginn – Corona-bedingt vorsichtig – 8,5 Millionen Euro.

Trotz der augenscheinlich positiven Lage bat der Kämmerer „Maß zu halten, auch in 2022“. Die Verwaltung habe mit dem Abarbeiten aller laufenden Maßnahmen genug zu tun. Es dürfe nicht vergessen werden, dass mehrere Stellen im Rathaus derzeit nicht besetzt seien. **rr**

Ein Erfolgsmodell wird heuer 100



WEISSENBURG - Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim Weißenburg feiert ihr 100-jähriges Bestehen. Am 28. Februar 1921 wurde die „Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Eigenheim“ mit 117000 Mark Startkapital gegründet. Heute, 100 Jahre später, setzt das Eigenheim Bauprojekte in Millionenhöhe um, zum Beispiel mit den Sonnenhäusern am Alten Sportplatz an der Jahnstraße oder mit der aktuellen, großen Umgestaltung des Quartiers Steinleinsfurt. Zum Geburtstag hat die Genossenschaft um Geschäftsführer Thomas Hanke und Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Körzendörfer ein Magazin in Auftrag gegeben. Journalist Bastian Mühling hat die 40 Seiten starke Zeitschrift zu dem Jubiläum geschrieben. Gestaltet wurde sie von Sven Katheder, Leiter Grafik und Design der Werbeagentur „be media“, die ein neuer Teil des Hauses Braun & Elbel/Weißenburger Tagblatt ist. Ausführliche Berichte mit einem historischen Rückblick, Interviews und mehr finden Sie in unserer heutigen Ausgabe auf den Seiten 6 und 7. **bm**

„Gutachten umsetzen“

WEISSENBURG - Die SPD-Stadtratsfraktion will in der Weißenburger Altstadt verkehrsberuhigte Bereiche einrichten. Sie greift dazu einen Punkt aus den Vorschlägen des neuen Altstadtverkehrskonzepts auf, das im Juli dem Stadtrat vorgestellt wurde.

Die Sozialdemokraten beantragten „gemäß den Empfehlungen aus dem neuen Verkehrsgutachten für den innerstädtischen Verkehr in Weißenburg verkehrsberuhigte Bereiche für die Rosenstraße, die Luitpoldstraße und die Straße Am Hof einzurichten“.

Die Stadt habe das Gutachten in Auftrag gegeben, „um die Verkehrssituation in der Weißenburger Innenstadt zu untersuchen“. In den Empfehlungen der Ingenieursgesellschaft Bernard sehen die Sozialdemokraten „einen wichtigen ersten Schritt zur Verkehrsberuhigung“ in der Innenstadt. „Mit der Umsetzung dieser Maßnahme kann mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität in unserer Altstadt erreicht werden“, begründet die SPD-Stadtratsfraktion ihren Antrag. **rr**



Das erste Eigenheim-Haus, hier in einem zeitgenössischen Foto, entstand in der ehemaligen Grimmstraße, heute Ferdinand-von-Wissel-Straße. An der Fassade ist das Baujahr aufgemalt: 1921.



Die Eigenheim-Macher der Gründungszeit: Auf diesem Foto stehen Geschäftsführer Georg Enzner, Oberbürgermeister Ludwig Thumshirn und Aufsichtsrat Karl Keim (von links) in der Bergerstraße.

Das Eigenheim ist 100 Jahre

JUBILÄUM Die Wohnungsgenossenschaft wurde 1921 gegründet und ist heute der größte Wohnungsanbieter im Landkreis. Ein Rückblick in vier Kapiteln.

WEISSENBURG - Es ist der zweite Weihnachtsfeiertag 1999, als das Eigenheim ohne Dach dasteht. Am Nachmittag klingelt das Telefon bei Norbert Dinkelmeyer, damals Geschäftsführer. „Herr Dinkelmeyer, kommen Sie! Unser Dach fliegt weg“, ruft ein Mieter in den Apparat. Dinkelmeyer will es zunächst nicht glauben, macht dann aber doch das, was man während eines Jahrhundertsturms nicht machen sollte: Er verlässt das Haus. Sturm Lothar fegt mit 200 Kilometern pro Stunde über Wei-

ßenburg und zieht dabei ein Blechdach vom Hochhaus in der Kaadener Straße 27. „Ganz langsam, wie ein Hubschrauber, ist das Dach auf dem Boden gelandet“, erzählt Dinkelmeyer. Schäden gibt es keine, aber die Kaadener 27 hat kein Dach mehr. Wenn es schneit oder regnet, sind alle Wohnungen durchnässt. Der damalige technische Leiter Andreas Dietrich sagt: „Herr Dinkelmeyer, ich bleibe heute Nacht da, und wenn es schneit, räume ich den Schnee vom Dachboden.“

Es ist nur eine kleine Episode in der langen Geschichte der Wohnungsgenossenschaft. Doch sie zeigt, dass das Eigenheim nicht nur agieren konnte, sondern auch reagieren musste: auf technische Entwicklungen, höhere Ansprüche und manchmal einfach nur auf das Wetter. 1921 startete die Wohnungsgenossenschaft mit einem Kapital von 117 000 Mark. Heute, 100 Jahre später, setzt das Eigenheim Bauprojekte in Millionenhöhe um. Wie hat es das geschafft?

Die Gründungszeit

Am Anfang der Geschichte von Eigenheim stand die Wohnungsnot. Schon vor dem Ersten Weltkrieg stellte Bürgermeister August Lober einen „erheblichen Mangel an kleinen Wohnungen, insbesondere an Arbeiterwohnungen“ fest. In ihrer Unerfahrenheit auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus versuchte die zunehmend genervte Stadtverwaltung ab 1912 das Problem auf eine gemeinnützige Baugenossenschaft abzuwälzen. Die spärlich erhaltenen Akten verraten nicht, wie die von Lober propagierten „intensiven Bemühungen“ der Stadt im Detail ausgesehen haben. Mit dem späteren Kämmerer Georg Schuster ist es aber ein städtischer Beamter, der maßgeblich die Gründung vorantreibt. Bis dahin vergehen neun Jahre, der Erste Weltkrieg könnte ein Grund für die Verzögerung gewesen sein.

28. Februar 1921, Gründungsversammlung im Goppeltsaal. Schuster hält die Eröffnungsrede. Die „Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Eigenheim“ könne „nur auf dem Boden völliger Parteilosigkeit“ gedeihen, betont er. So steht es am 1. März 1921 im *Weißburger Tagblatt*. Damit ist der Ton gesetzt. Eigenheim entstand zwar auf Initiative von politischen Amtsträgern, will aber nichts mit Politik zu tun haben. Bis heute ist der Genossenschaft diese Unabhängigkeit wichtig.

Am Ende des Abends im Goppeltsaal unterzeichnen 235 Mitglieder Anteile. In den Vorstand gewählt werden Oberamtmann Ludwig Seiffel als Vorsitzender, Sparkassensekretär Friedrich Held als Kassier und Registrator Ludwig Thumshirn als

Schriftführer. Den sollte man sich merken.

Die ersten Jahre der Genossenschaft waren geprägt vom Ersten Weltkrieg und seinen Folgen, unter anderem einer großen Wohnungsnot, die sich auch am Bautempo zeigte. Gleich im ersten Jahr nahm Eigenheim den Bau von 28 Wohnungen in Angriff. Das war nur möglich dank Zuschüssen und Grundstückvergünstigungen der Stadt. 1924 wird Ludwig Thumshirn Geschäftsführer, bis 1933 war der Bau von 121 Wohnungen abgeschlossen. Dann kam der Nationalsozialismus.

Baumeister Georg Enzner

Im Archiv lässt sich die Gleichschaltung 1933 gut am Beispiel von Eigenheim nachlesen. Der Sozialdemokrat Thumshirn wurde aus dem

städtischen Dienst entlassen, später wurde auch sein Nachfolger Oskar Degenhardt wie alle Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder zum Kriegsdienst eingezogen. Hans Pronold übernahm die Geschäftsführung. Trotzdem wurde weitergebaut: bis zum Zweiten Weltkrieg 177 Wohnungen in 24 Gebäuden. Davon stehen 20 in Steinleinsfurt, dem Herzen von Eigenheim. Nach dem Krieg setzte die amerikanische Besatzungsmacht wieder die vorherige Vorstandschaft ein, Thumshirn kehrte zurück. Doch der wurde wenig später zuerst Landrat und dann Oberbürgermeister. Trotzdem blieb er im Vorstand. Eine solche Nähe zwischen Stadt und Eigenheim wäre heute undenkbar.

Der neue Mann an der Spitze von Eigenheim hieß Georg Enzner. Seit 1946 verwaltete er nebenberuflich

ungefähr 300 Wohnungen, 1950 wurde er hauptamtlicher Geschäftsführer. Die Genossenschaft hatte kaum Kriegsschäden zu beklagen und konnte sich auf den Neubau konzentrieren. Es ist die Zeit, in der große Wohnanlagen für Heimatvertriebene und Flüchtlinge entstehen. Auf einem Lagerplatz in Steinleinsfurt errichtete Eigenheim ein Bürogebäude. Von dort baute Enzner ein kleines Imperium auf. Bis zum Ende seiner Amtszeit 1979 wurden rund 700 Wohnungen fertiggestellt, die bis heute das Weißburger Stadtbild prägen.

Die Ära der Modernisierungen

1982 wird Norbert Dinkelmeyer, der zuvor bei den Stadtwerken gearbeitet hat, geschäftsführender Vorstand von Eigenheim. Seine große Aufgabe: die Sanierung und Modernisierung des Bestands. Neubau war damals schwierig. Die Zinsen waren hoch und die Nachfrage nach Mietwohnungen fehlte. Dafür stieg der Anspruch der Mieter – und mit ihm die Arbeit für das Eigenheim.

Bei den Renovierungsarbeiten musste Dinkelmeyer die Mieter erst überzeugen und genau erklären, was auf sie zukommt. In aller Regel seien die Mieter danach zufrieden gewesen, sagt er. Die Kasse von Eigenheim eher weniger. Zwar wurden die Maßnahmen aus dem bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert, doch die Kosten gingen trotzdem in die zweistellige Millionenhöhe. Saniert wurden die Grundlagen: Wohnungsbäder, Elektrik, Heizungen. 1983 wurde in der Kaadener 27 – dem Haus, dem später das Dach wegflieg – die erste Zentralheizung nachgerüstet. Unter Dinkelmeyer wurde 1988 außerdem ein neues Betriebsgebäude errichtet.

Die Rückkehr zum Neubau

Und heute? Da ist die Genossenschaft der größte Wohnungsanbieter im Landkreis: 841 Wohnungen, 246 Garagen, 46 Carports und 49 Stellplätze. 12,5 Prozent der Einwohner in der Kernstadt leben eigenen Angaben zufolge in einer Eigenheim-Wohnung. 2007 übernahm Thomas Hanke den Posten von Dinkelmeyer und setzte in den vergangenen Jahren den Weg der energetischen Sanierung fort. In der Rothenburger Straße 16 wurde die größte Solarthermie-Anlage auf einem Wohnhaus im Landkreis installiert. Mit der Rückkehr zum Neubau durch die zwei Sonnenhäuser am Alten Sportplatz kann sich Eigenheim mit einem ökologischen Vorzeigeprojekt schmücken. Im Jubiläumswort 2021 startete die Umgestaltung des Quartiers Steinleinsfurt. Dort, wo alles begann, wird die Geschichte der Genossenschaft weitergeschrieben.

BASTIAN MÜHLING/REINER KAMMERL

DREI FRAGEN AN...

Norbert Dinkelmeyer



Dinkelmeyer war von 1982 bis 2007 Geschäftsführer.

Was ist Ihr Lieblingsgebäude der Wohnungsgenossenschaft?

Wenn man so viel Häuser hat, hat man kein Lieblingsgebäude (lacht). Aber im Ernst: Mein Lieblingsgebäude ist Steinleinsfurt 28, weil ich da gewohnt habe. Von dort aus habe ich bereits als Kind die Verwaltung beobachtet.

Was hat Ihnen als Geschäftsführer am meisten Spaß gemacht?

Der kaufmännische Teil. Wenn ich das machen kann, bin ich glücklich. Löhne, Abschreibungen, Bilanzen – heute hat man dafür Programme, wir haben das früher per Hand gerechnet und danach auf der Buchungsmaschine Olivetti eingebucht. Da dröhnt es noch heute in meinen Ohren, so laut war die.

Was verbindet Sie heute noch mit Eigenheim?

2007 habe ich an Thomas Hanke übergeben, bis 2016 war ich nebenamtlicher Vorstand und habe viele Projekte, vor allem die Sonnenhäuser, mit der Kamera begleitet. Irgendwann muss man sich zurücknehmen. Klar ist aber auch: Ich nehme da immer noch teil, das sind ja quasi meine Wohnungen (lacht). **Fragen: bm**



1999 fegte Sturm Lothar über Weißenburg – und über das Eigenheim. Die Kaadener Straße 27, der sogenannte Y-Bau, stand ohne Dach da. Und das im Winter.



Knapp unter der Hochhausgrenze: Zwei Meter fehlen der Rothenburger Straße 16. Zum Glück für das Eigenheim. Sonst bräuchte man ein zweites Treppenhaus.

Foto: Norbert Dinkelmeyer

Foto: Weißburger Tagblatt/Robert Renner

Foto: Stadtarchiv Weißenburg

Foto: WG Eigenheim

„Uns wird es auch in 100 Jahren noch geben“

INTERVIEW Geschäftsführer Thomas Hanke und Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer sprechen zum Jubiläum von Eigenheim über die Beziehung zur Stadt Weißenburg, die Kommunikation mit den Mietern, politische Unabhängigkeit und über zukünftige Herausforderungen der Wohnungsgenossenschaft.

Herr Hanke, was ist Eigenheim für die Stadt Weißenburg?

Hanke: Für Weißenburg sind wir ein großes Schiff, vielleicht kein super Tanker, aber ein ordentliches Container-Schiff. Von den Zahlen her sind wir der größte Player auf dem Wohnungsmarkt. Wir haben, auch im Vergleich zu Genossenschaften in vergleichbaren Städten, einen großen Wohnungsbestand.

Und was ist die Stadt für das Eigenheim, Herr Körzendörfer?

Körzendörfer: Ohne die Stadt wäre Eigenheim nie entstanden. Die Stadt hat uns damals in Steinleinsfurt kostenlos den fruchtbaren Boden gegeben, der Samen wurde dann von den Gründern von Eigenheim gesetzt. Diese erfolgreiche Zusammenarbeit zieht sich nun über 100 Jahre.

Das Eigenheim profitiert zwar von der Unterstützung der Stadt, will aber gleichzeitig die politische Unabhängigkeit wahren. Dürfen Eigenheim-Aufsichtsräte Politiker sein?

Körzendörfer: Angenommen, ich wäre Politiker oder Teil des Stadtrats, hätte das sicherlich auch gewisse Vorteile, aber die Nachteile überwiegen. Als unabhängiges Individuum im Aufsichtsrat habe ich die Genossenschaft in meinem Sinn, keine Partei beeinflusst meine Entscheidungen. Ein anderes Beispiel: Wie wäre es, wenn wir Handwerker im Gremium hätten? Es ist zum Bei-

spiel ausgeschlossen, dass ein Vorstand einen Auftrag bekommt. Im Aufsichtsrat wäre das auch problematisch, weil da immer ein Gschmäckle dabei ist. Die Unabhängigkeit ist ein sehr wichtiger Faktor in unseren Gremien.

Jüngere Genossenschaften kommunizieren zum Teil sehr persönlich mit ihren Mietern. Wie läuft das beim Eigenheim als Bestandsgenossenschaft?

Hanke: Mit unseren Mitgliedern kommunizieren wir eher traditionell über Brief und Mitgliederversammlung. Eine basisdemokratische Community wie junge Genossenschaften haben wir nicht, dafür sind wir zu groß. Wir haben 841 Mietparteien, da kann ich nicht jedem persönlich die Mieterhöhung erklären. Wir sind ein Vermieter und als solcher sehen uns die Leute auch. Und selbst wenn wir unsere Durchschnittsmiete von 5,16 Euro erhöhen, ist das immer noch günstig. In der Zukunft wollen wir aber mehr digitale Angebote für unsere Mieter schaffen, wie eine App, welche die Mieter über einen Aufzug-Stillstand minutengenau informieren kann.

Werfen wir mal einen Blick in die Zukunft. Welche Themen stehen da im Vordergrund?

Hanke: Die Umgestaltung des Quartiers Steinleinsfurt ist für uns das oberste Thema. Für uns geht es darum, wieder neu zu bauen und



„Wir sind der größte Player auf dem Wohnungsmarkt“: Eigenheim-Geschäftsführer Thomas Hanke (links) und Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer (rechts).

gleichzeitig unseren Altbestand, der in die Jahre kommt, zu erneuern und zu ersetzen. Das wird die größte Herausforderung. Der Lebenszyklus eines Vermietungsobjekts im Geschosswohnungsbau ist ungefähr ein Zeitraum von 100 Jahren. In den nächsten Jahren und Jahrzehnten müssen wir ungefähr 25 Prozent unserer Wohnungen erneuern.

Körzendörfer: Hinzu kommt eine ganze Reihe weiterer Herausforderungen. Wir müssen unseren Bestand klimaneutral umbauen. Hierbei geht

es nicht nur um Beheizung oder Kühlung, sondern auch um Stromerzeugung oder die Integration der E-Mobilität in den Bestand. Auch der demografische Wandel spielt eine Rolle. Die Baby-Boomer-Generation kommt in das Rentenalter und so müssen wir Wohnungen und Wohnformen anbieten, die diesen Menschen gerecht werden. Das betrifft die Erreichbarkeit der Wohnung, aber zum Beispiel auch das Thema Mehrgenerationenwohnen. Wir müssen flexibel bleiben und

uns anpassen. Vielleicht gibt es irgendwann keine Heizung mehr oder Strom wird aus Wasser hergestellt, das weiß man nicht (lacht). **Hanke:** Wir werden uns bei den Neubauprojekten in den nächsten Jahren auch wieder mit gefördertem Wohnungsbau beschäftigen. Dazu ist es aber dringend notwendig, dass wir dauerhafte und stabile Rahmenbedingungen bei der Wohnraumförderung durch den Freistaat Bayern und den Bund erhalten. Nur so können wir sozialen Wohnungsbau gewährleisten.

Wie wird sich das Wohnen in den nächsten 100 Jahren verändern?

Hanke: Uns wird es auch die nächsten 100 Jahre noch geben. Bei den hohen Mietpreisen in den Großstädten ist Weißenburg aus meiner Sicht prädestiniert, als Mittelzentrum einzuspringen, wenn die Infrastruktur da ist, ebenso wie die Lebensqualität, Schulen, schnelles Internet und eine gute Verkehrsanbindung an die Ballungsräume. Für das Wohnen in der Zukunft ist die Attraktivität der Stadt entscheidend. Wenn die Arbeitsplätze in der Industrie bestehen bleiben oder ausgebaut werden können, werden die Menschen Wohnraum benötigen. Und zwar nicht nur High-End-Wohnraum, sondern Wohnraum, der allen Schichten der Bevölkerung zugutekommt. Dafür steht Eigenheim.

INTERVIEW: BASTIAN MÜHLING

Magazin zu 100 Jahre Eigenheim

WEISSENBURG - Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim hat sich für den ungewöhnlichen Weg entschieden. Zum 100-jährigen Jubiläum hätte man auch einfach eine „ganz normale“ Festschrift schreiben lassen können – mit ein paar Grußworten des Oberbürgermeisters und des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen, der Geschichte der Genossenschaft und ein paar schönen Bildern. Doch das Eigenheim hat ein journalistisches Magazin in Auftrag gegeben.

In einem 40 Seiten starken Heft wird nicht nur die Geschichte der Genossenschaft beleuchtet, sondern vor allem die gegenwärtigen Herausforderungen des Wohnens dokumentiert. Journalist Bastian Mühlung, der auch für das *Weißenburger Tagblatt* schreibt, hat sich im Jubiläumsjahr intensiv mit Eigenheim beschäftigt. Er war bei Umzügen und der täglichen Arbeit dabei, hat ehemalige Vorstände genauso wie Mieterinnen und Mieter besucht und sich bei Politikern und Prominenten in Weißenburg umgehört. Das Magazin geht über die Stadtgrenzen hinaus und behandelt auch die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt. Wie wohnen und leben wir im Jahr 2021? Was sind die zentralen Herausforderungen der nächsten 100 Jahre?

Ansprechend gestaltet wurde das Magazin zu 100 Jahren Eigenheim von Mediengestalter Sven Katheder, dem Leiter Grafik und Design der Werbeagentur „be media“, die ein neuer Teil des Hauses Braun & Elbel ist. Dort werden etwa 1500 Exemplare des Magazins gedruckt. Ein Großteil davon geht an die rund 1200 Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft. Das Magazin liegt ab sofort aber auch in der Eigenheim-Geschäftsstelle, Steinleinsfurt 27, im Weißenburger Rathaus in der Sparkassen-Hauptgeschäftsstelle und im *Weißenburger Tagblatt*, Wildbadstraße 16-18, aus. **w**

WEISSENBURG - Ist ein Jubiläum überhaupt eines, wenn man es nicht feiert – oder besser gesagt nicht feiern kann? Eigentlich hatte sich Thomas Hanke das Jubiläumsjahr seiner Wohnungsgenossenschaft so schön ausgemalt: Im Lauf des Jahres wird ein journalistisches Magazin über das Eigenheim produziert (siehe *nebenstehenden Artikel*), dann im Juli der Höhepunkt mit einem Festakt und der Vorstellung der Festschrift. Nicht zu vergessen die Mitgliederversammlung, die 2020 ausgefallen war. Doch die Corona-Pandemie hat aus dem Jubiläumsjahr ein einziges Hin und Her gemacht.

Von dem Festakt im Wildbadsaal mit der Vorstellung der Festschrift haben sich Hanke und seine Vorstands- und Aufsichtsratskollegen schon relativ früh im Jahr verabschiedet. Das Magazin zum Jubiläum erscheint trotzdem. Doch das größere Problem ist die Mitgliederversammlung. Laut Satzung muss diese

eigentlich einmal im Jahr abgehalten werden. „Dabei dürfen wir keinem Mitglied den Zutritt verweigern“, erklärt Hanke. Und genau hier liegt die Schwierigkeit.

Zum Jahresende 2020 hatte die Wohnungsgenossenschaft 1131 Mitglieder. Theoretisch dürfte jeder zur Versammlung kommen, praktisch kommen meist nicht mehr als 100 Mieter. Veranstaltungen während der Corona-Pandemie lassen sich aber meist nur mit einer vorher festgelegten Anzahl an Personen planen. Nach mehrfacher Rücksprache mit dem Landratsamt sei laut Hanke trotz Lockerungen keine „offene“ Veranstaltung möglich gewesen, bei der theoretisch über 1000 Menschen zusammenkommen könnten.

„Wir haben alle Möglichkeiten durchgespielt, sind aber leider zu keiner Lösung gekommen“, meint Hanke. Der Eigenheim-Geschäftsführer muss 2021 sogar zwei Versammlungen abhalten: eine für das Geschäfts-

jahr 2019 und eine für 2020. Es wird immer das vorherige Jahr bilanziert. Zunächst plante das Eigenheim den 29. Juni als Termin für die zwei Mitgliederversammlungen ein. In Präsenz. „Grundsätzlich würde es auch virtuell funktionieren, allerdings würde dann unser eher älteres Klientel nicht kommen können“, meint Thomas Hanke. Deshalb stelle sich die Frage, ob damit der Genossenschaftsgedanke erfüllt sei.

Doch der 29. Juni und auch ein späterer Ausweichtermin im September waren nicht zu halten. „Wir werden die Versammlungen jetzt schriftlich abhalten“, haben Hanke und seine Vorstandskollegen Peter Schiebsdat und Thomas Winter beschlossen. Neben kleineren Beschlüssen steht vor allem die Wahl eines neuen Aufsichtsratsmitglieds an. Roland Kurnert ist im Jahr 2020 aus persönlichen Gründen von seinem Mandat zurückgetreten. Als seine Nachfolgerin schlägt das Eigenheim die 27-jährige Franziska Müller vor, die seit 2019 in einer Sonnenhaus-Wohnung am Alten Sportplatz wohnt (siehe *nebenstehendes Interview*). Müller nimmt teilweise schon an den Sitzungen teil, wartet aber seit mehr als einem Jahr auf ihre offizielle Wahl.

Bei der schriftlichen Versammlung werden die Mieter zunächst informiert. „Im September wollen wir dann die Unterlagen ausschicken“, kündigt Hanke an. Danach haben die Mieter Zeit, die Beschlüsse abzusegnen und Vorstand und Aufsichtsrat zu wählen. „Das ist ähnlich wie bei einer Briefwahl.“ Bis Mitte November soll laut Thomas Hanke alles abgeschlossen sein. Ganz ohne persönlichen Kontakt. Doch genau davon lebt eine Genossenschaft eigentlich: von Menschen, die zusammenkommen und gemeinsam anpacken. Gar nicht so einfach während einer Pandemie. **BASTIAN MÜHLING**



Wohnungsübergabe in Corona-Zeiten: Eigenheim-Mitarbeiter Marcus Kaufmann (links) mit einer neuen Mieterin in der Bürgermeister-Traber-Straße.

Hin und Her

CORONA Ein Jubiläum ohne Feier? Udenkbar. Über einen 100. Geburtstag in einer Pandemie.

DREI FRAGEN AN...

Franziska Müller



Franziska Müller, 27, wohnt seit 2019 im Sonnenhaus.

Wie ist es, in einer Genossenschaft zu leben?

Der große Vorteil ist, dass man für alles einen direkten Ansprechpartner hat. Dem Eigenheim ist es wichtig, dass sich ihre Mieter wohlfühlen. Darauf kann man sich bei einem privaten Vermieter nicht so verlassen. Die Mietpreise sind sehr fair im Vergleich zum normalen Wohnungsmarkt, und es kann keine Eigenbedarfskündigung kommen. Das ist beruhigend (lacht).

Auf der Mitgliederversammlung sind Sie eine der jüngsten Teilnehmerinnen. Warum eigentlich?

Eigenheim ist der größte Wohnungsgeber im Landkreis, aber ich glaube, dass das viele junge Leute nicht wissen. Mir war das vor dem Einzug auch kein Begriff. Vielleicht liegt es daran, dass Eigenheim die sozialen Medien nicht nutzt, um Werbung zu machen. Diese Plattformen nutzen Jüngere hauptsächlich für die Wohnungssuche.

Was wünschen Sie Ihrem Vermieter zum 100. Geburtstag?

Dass sie bei ihren Wohnprojekten weiter so ein gutes Händchen beweisen. **Fragen: bm**