

# Sonnenhäuser speichern Energie

Die Wohnungsgenossenschaft **EIGENHEIM** hat ihr neues Areal am alten Sportplatz eingeweiht und Mitglieder geehrt.

WEISSENBURG. Die Wohnungsgenossenschaft „Eigenheim“ in Weissenburg hat ihr seit vielen Jahren größtes Investitionsprojekt abgeschlossen: Auf dem Areal „Am Alten Sportplatz“ entstanden 45 Wohnungen in zwei sogenannten „Sonnenhäusern“, die jetzt auch offiziell eingeweiht wurden.

Wie der „Eigenheim“-Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Körzendörfer bei der Mitgliederversammlung erläuterte, wurden elf Millionen Euro in die beiden Anwesen investiert. Die Wohnungen sind seit Februar dieses Jahres alle bezogen. Das Besondere an dem Bauprojekt ist Körzendörfer zufolge die Nutzung der Solarthermie. In beiden Gebäuden sind insgesamt vier Wasser-Pufferspeicher mit jeweils 75 000 Litern Kapazität verbaut. Diese puffern die durch Sonnenkollektoren erzeugte Wärmeenergie, die dann bedarfsgerecht für Warmwasser oder Heizung an die Mieter abgegeben wird. „Es handelt sich in dieser Dimension um ein deutschlandweites Vorzeigeprojekt“, so Körzendörfer. „Wir hatten schon zahlreiche Besichtigungen von Hochschulen und Fachhochschulen, die sich für dieses umweltfreundliche Heizungskonzept interessiert haben.“

Der Bau hat „von der Planung über die Bauphase bis hin zur Fertigstellung und Übergabe an die Mieter enorme personelle Ressourcen innerhalb der Genossenschaft gebunden“, betonte Körzendörfer. Die Führung der Wohnungsgenossenschaft sei deshalb froh, dass dies abgeschlossen ist. Körzendörfer dankte in diesem Zusammenhang den drei Vorstandsmitgliedern Thomas Hanke, Peter Schiebsdat und Thomas Winter sowie allen Eigenheim-Mitarbeitern der Wohnungsgenossenschaft Eigen-

heim eG, „für Ihr tolles Engagement“. Dank sagte er auch Architektin Michaela Bittner, deren Mitarbeitern sowie allen beteiligten Handwerkern „für die tolle Planung des Leuchtturmprojekts und die reibungslose und termingerechte Baudurchführung“.

Daneben werde aber auch in den Wohnungsbestand investiert, hob der Aufsichtsratsvorsitzende hervor. So werde heuer die Fassade an einem Wohnblock in der Kaadener Straße für rund 250 000 Euro erneuert. Körzendörfer ging vor den Eigenheim-Mitgliedern auch auf den Wohnungsmangel und bezahlbare Mieten ein. „Wir stellen bei Eigenheim fest, dass die Nachfrage nach Wohnungen in den letzten Jahren stark ansteigend ist, der Neubau von bezahlbaren Wohnungen aber dieser erhöhten Nachfrage nicht nachkommen kann.“

## Probleme beim Wohnungsbau

Dies hat für den Aufsichtsratschef viele Gründe: zu wenig Bauland, zu wenig Kapazitäten in den Baufirmen sowie steigende Preise für Bauland und Bauleistungen. Gezielte und praktisch durchführbare Förderungen des Bundes und der Länder im Bereich der Sozialwohnungen und für bezahlbaren Wohnraum seien jedoch beschränkt. „Hier sind der Bund und die Länder gefragt, für nicht gewinnorientierte Unternehmen, wie etwa für Wohnungsgenossenschaften, zielgerichtete Förderprogramme zu gestalten und neu aufzulegen.“

Im Anschluss verlas Körzendörfer das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung des VdW Bayern, die keine Beanstandungen enthielt. Der Bericht wurde von der Mitgliederversammlung einstimmig angenommen.



Die fertiggestellten „Sonnenhäuser“ der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim in der Jahnstraße.

Der geschäftsführende Vorsitzende Thomas Hanke stellte den Jahresabschluss 2018 vor und betonte, dass das Wesen einer Wohnungsgenossenschaft nicht die Gewinnerzielung und Ausschüttung an aktuell 1125 Mitglieder sei, sondern die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. „Genau dies haben wir auch wieder im Wirtschaftsjahr 2018 verfolgt.“

So wurden über 50 Eigenheim-Wohnungen innen teilweise oder vollständig modernisiert, Fassaden großflächig instand gesetzt und neue Wohnungen geschaffen. Hanke: „Modernisierung und Neubau ist Daseinsvorsorge in einer Genossenschaft.“ Weitere neue Wohnungen sollen in den nächsten Jahren in Steinleinsfurt entstehen.

Erste Planungen dazu werden gerade mit der Stadt Weissenburg abgesprochen. Diese habe das Projekt bisher mit großem Wohlwollen unterstützt. Hanke hoffte, dass 2021 mit dem Bau begonnen werden kann.

Die Genossenschaft bewirtschaftete im Vorjahr 815 Wohnungen.

Durch das zweite Sonnenhaus Am Alten Sportplatz ist der Wohnungsbestand auf 841 Wohnungen angewachsen. Hanke ging zudem auf diverse Investitionen der Wohnungsgenossenschaft ein – etwa für zehn Garagen in der Voltzstraße (124 000 Euro), die Fassadeninstandsetzung des 100 Meter langen Blockes Kaadener Straße 2 bis 12 und des Hochhauses Kaadener Straße 27. Aber auch Wohnungen, Treppenhäuser und Außenanlagen seien saniert worden. Dafür wurden rund 460 000 Euro aufgewendet, erläuterte Hanke.

Insgesamt hat „Eigenheim“ 2018 4,125 Millionen Euro für den Neubau und die Instandhaltung ausgegeben – fast eine Million Euro mehr als 2017, erläuterte der geschäftsführende Vorsitzende. In diesem Zusammenhang dankte er allen Mitarbeitern bis hin zu den Hausmeistern und Reinigungskräften. Ohne diese wäre das nicht möglich.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung steigerten sich im Geschäftsjahr 2018 um etwa 90 000 Euro auf rund 4,1 Millionen – darunter Mieteinnahmen von knapp unter drei Millionen Euro. Die Durch-

schnittmiete lag bei 4,88 Euro je Quadratmeter. Hanke: „Mit dieser Miete sind wir im örtlichen Vergleich ein durchaus günstiger Vermieter.“ Die langfristigen Verbindlichkeiten – vor allem durch die beiden Neubauten – betragen Ende 2018 insgesamt rund 7,6 Millionen Euro. Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2018 auf fast 25 Millionen Euro erhöht. Die 1125 Mitglieder werden eine Dividende erhalten, eine Million Euro fließen in die Rücklagen der Genossenschaft.

Für den Vorstand bewertete Hanke die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft für absehbare Zeit als positiv. Die Finanzlage sei durchaus geordnet – die Genossenschaft sei im Berichtsjahr jederzeit in der Lage gewesen, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Jahresabschluss und die Verwendung des Jahresüberschusses wurden einstimmig angenommen. Turnusgemäß musste Vorstandsmitglied Thomas Winter gewählt werden, was ebenfalls einstimmig erfolgte. Gleiches galt für die Aufsichtsratsmitglieder Christian Langer, Claudia Etschel, Klaus Lehmeier und Bernd Körzendörfer.

Die Wohnungsgenossenschaft ehrte zudem langjährige Mitglieder für deren Treue: Seit 25 Jahren Mitglied sind Sascha Dörfler, Walter Eisenbeiß, Rosina Georgescu, Sabine Keil, Luitgard Köbler, Alexander Rombs, Karin Rosenauer, Stefan Schneider und Gabriele Weinmann. Geehrt für 40 Jahre wurden Günther Galster, Sonja Genhofer, Helmut Lüttinger, Anni Kollmann, Dieter gewählt werden, was ebenfalls einstimmig erfolgte. Gleiches galt für die Aufsichtsratsmitglieder Christian Langer, Claudia Etschel, Klaus Lehmeier und Bernd Körzendörfer. Alfred Götzler erhielt die Urkunde für 60 Jahre Treue zu „Eigenheim“.



Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim Weissenburg ehrte treue Mitglieder. Mit im Bild der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Körzendörfer, der geschäftsführende Vorsitzende Thomas Hanke und Vorstandsmitglied Peter Schiebsdat.