

# Sanierungen und ein Neubau mit Sonnenwärme

Genossenschaft wird weiter modernisieren – Neues Mietshaus wird ab 2015 in der Jahnstraße entstehen – Gegen eine Vermögensabgabe

WEISSENBURG (rh) – Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim Weißenburg hat im vergangenen Jahr über eine Million Euro in ihren Bestand investiert. Im kommenden Jahr will die Genossenschaft das Mietshaus Rothenburger Straße 16 für bis zu drei Millionen Euro auf den neuesten Stand bringen, 2015 soll dann auf dem ehemaligen TSV-Sportgelände in der Jahnstraße ein neuer Wohnblock entstehen, der nur mit Sonnenenergie beheizt werden soll. Danach „sollen je nach Marktlage weitere Anwesen folgen“, machte Thomas Hanke jüngst vor den „Eigenheim“-Mitgliedern deutlich.

Der geschäftsführende Vorsitzende sowie Aufsichtsratschef Bernd Körzendörfer konnten bei der Jahresversammlung eine beeindruckende Bilanz vorlegen. Neben den Investitionen in den Bestand – „Eigenheim ist mit 796 Wohnungen in 67 Häusern und 246 Garagen der größte Wohnungsanbieter im Landkreis – wurden massiv Schulden getilgt. Das soll auch heuer fortgesetzt werden, wie Hanke und Körzendörfer betonten. Nachdem 2007/2008 etliche Modernisierungen mit Darlehen finanziert wurden, sind diese weitgehend zurückbezahlt. „Eigenheim“ sei „von 2008 bis heute nachhaltig entschuldet“ worden, so Hanke. Heuer wolle die Genossenschaft nochmals zusätzlich 1,4 Millionen Euro zurückzahlen. „Damit werden wir zum Jahresende, wenn man unsere liquiden Mittel gegenrechnet, in weiten Teilen schuldenfrei sein“, sagte der Vorsitzende vor zahlreichen Mitgliedern und Gästen, darunter Weißenburgs Oberbürgermeister Jürgen Schröppel.

Angesichts der durchgeführten und noch anstehenden Modernisierungen hob der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Körzendörfer hervor, dass diese Investitionen zum einen den Mietern, zum anderen aber auch der heimischen Wirtschaft zugute kommen, da der größte Teil der Aufträge an ortsnahen Unternehmen vergeben werde. Den Mietern dankte er für ihre Geduld und das Verständnis, würden die Arbeiten doch eine erhebliche Einschränkung der Wohnqualität bedeuten.

## Kosten extrem erhöht

Für Wohnungsgenossenschaften wie „Eigenheim“ habe sich die Situation trotz der hohen Nachfrage nach Wohnungen nicht verbessert. Körzendörfer führte dies auf staatliche Eingriffe und politische Ziele wie Klimaschutz, Energiewende und Bewältigung des demografischen Wandels zurück. Vor diesem Hintergrund seien die Anforderungen und damit die Kosten für Bauen und Wohnen extrem erhöht worden. Niedrige Mieten im Woh-



Dank an treue Mitglieder: Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim Weißenburg zeichnete jüngst zahlreiche Frauen und Männer aus, die seit 25, 40, 50 und 60 Jahren in dem Unternehmen sind. Foto: Fritsche

nungsneubau oder nach größeren Modernisierungen seien wirtschaftlich nur schwierig darstellbar – trotz der derzeit extrem niedrigen Zinsen.

Von der Politik wünschte sich Körzendörfer, dass teils überzogene Standards beim Neubau oder Modernisierungen auf den Prüfstand kommen und realistische Gesamteinsparmöglichkeiten beim Energieverbrauch festgesetzt werden. In der politischen Diskussion macht sich Körzendörfer vor allem bezüglich einer angedachten Wiedereinführung der Vermögenssteuer oder einer Vermögensabgabe Sorgen. Diese würde „Eigenheim“ massiv belasten und „deren Investitionskraft nachhaltig beschädigen“.

Der geschäftsführende Vorsitzende Thomas Hanke erläuterte im Anschluss Sinn und Zweck der Modernisierungen und der Neubau-Pläne. In der Jahnstraße soll ein energetisch sehr hochwertiges Anwesen entstehen, mit dem die Genossenschaft auch den Mietwohnungsmarkt in Weißenburg stärken will. „Die Nachfrage nach preiswertem neuen Wohnraum war in den letzten beiden Jahren enorm hoch, wir konnten oftmals diese nicht befriedigen.“ Hanke dankte Oberbürgermeister Schröppel und der Stadtverwaltung bei der Verwirklichung dieses Vorhabens.

Das geplante Anwesen soll zwischen zehn und 20 Wohnungen umfassen und in den weiteren Jahren könnten je nach Marktlage weitere Anwesen folgen, sagte Hanke. Das Mietshaus wird keine Heizung haben, sondern nur einen Warmwasserspeicher, der von Sonnenkollektoren gespeist wird. Sollte in einem strengen Winter zu-

sätzlich Heizenergie benötigt werden, werde diese vom Eigenheim-Heizkraftwerk in der Bergerstraße bezogen, erläuterte Hanke das Konzept. Im Gegenzug könne im Sommer überschüssige Wärme, die in den Kollektoren entsteht, an andere Anwesen zur Warmwassererwärmung abgegeben werden. Hanke zufolge könnten so die Heizkosten für die Mieter im neuen Haus nahezu komplett wegfallen.

Der überaus geringe Leerstand (0,4 Prozent) bei den Eigenheim-Wohnungen zeigt für Hanke „wie begehrt und wichtig sehr gut ausgestattete Wohnungen zu fairen Preisen in Weißenburg wieder sind“. Aus der Vermietung aller Wohnungen erlöste die Genossenschaft rund 2,6 Millionen Euro. Die Mietpreise bei „Eigenheim“ liegen mit 4,25 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt (5,97 Euro).

## Energiekosten explodierten

Hanke machte anhand statistischer Daten deutlich, dass sich die Nettokaltmiete in den Jahren von 2000 bis 2012 um etwa 16 Prozent erhöht hat, während die Preise für Haushaltsenergie um 117 Prozent nach oben geschwungen seien. Das sei mittlerweile fast eine „zweite Miete“ betonte auch Körzendörfer. Der enorme Kostenanstieg zeige, wie wichtig die energetischen Sanierungen und ein Neubau mit nahezu keinen Heizkosten sei.

Bei der Mitgliederversammlung wurde Norbert Dinkelmeier turnusgemäß in seinem Amt als Vorstandsmitglied wiedergewählt. Auch der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd Körzendörfer sowie Aufsichtsratsmitglied

Klaus Lehmeyer wurden in ihren Ämtern bestätigt. Gottfried Langer schied alters- und gesundheitsbedingt aus dem Aufsichtsrat aus – für ihn wurde Christian Langer in das Gremium gewählt. Zusätzlich wurde Thomas Winter als weiteres Aufsichtsratsmitglied vorgeschlagen und ebenfalls einstimmig gewählt.

Körzendörfer und Hanke ehrten zum Abschluss der Versammlung noch zahlreiche treue Mitglieder. Seit 25 Jahren gehören Werner Cremer, Hermann Essig, Roland Felleiter, Erika Glasner, Gertrud Heubusch, Jürgen Kollmann, Frieda Kwick, Ursula Leya, Emma Powell, Susanne Recke, Klaus-Peter Schwarz und Rudolf Springer der Wohnungsgenossenschaft an. Für 40 Jahre Treue wurden Irmgard Oechsner, Josef Renner, Gerlinde Rößler, Werner Schmidt und Robert Wirth ausgezeichnet. Eine Urkunde für 50 Jahre erhielten Werner Fleischmann, Hans Gillandt, Werner Gutmann, August Kolb und Walter Pfundt. Seit 60 Jahren ist auch die Sparkasse Mittelfranken-Süd Mitglied bei „Eigenheim“.

ANZEIGE

## Beilagenhinweis

Unserer heutigen Ausgabe liegt ein Prospekt der Firma Möbel Mahler, Bopfingen, bei.

Wir bitten um Beachtung