

Positive Entwicklung

Die Weißenburger Wohnungsgenossenschaft ist erneut gewachsen

WEISSENBURG (ste) – Bei den tur-
nusegemäßen Neuwahlen der Woh-
nungsgenossenschaft Eigenheim sind
alle Vorstands- und Aufsichtsratsmit-
glieder einstimmig im Amt bestätigt
worden. Peter Schiebsdat wurde als
nebenamtlicher Vorstand wiederge-
wählt, genau wie Aufsichtsrat Roland
Kunert. Geschäftsführender Vorstand
bleibt weiterhin Thomas Hanke, der
den Mitgliedern im Rotkreuzheim eine
positive Bilanz vorlegen konnte.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbe-
wirtschaftung haben sich von 3,67
Millionen Euro im vergangenen Jahr
auf 3,76 Millionen Euro erhöht, die
Mieteinnahmen stiegen um knapp
70 000 Euro auf 2,67 Millionen Euro
an. Die Betriebskosten betragen
999 000 Euro, im Vorjahr waren es
950 000. Der Aufwand für Instandhal-
tung und Modernisierung erhöhte sich
von 724 000 auf 752 000 Euro.

Modernisierungen wurden im ver-
gangenen Jahr vor allem nach dem
Auszug langjähriger Mieter in Angriff
genommen. Hier wurden Hanke zu-
folge bei 22 Wohnungskomplettmo-
dernisierungen 420 000 Euro investiert.
Bei diesen Wohnungen mussten
oftmals Grundrissänderungen vorgenom-
men werden, um die Vermietbarkeit
zu gewährleisten. Nach jedem
Auszug werden Bäder, Böden, die In-
nentüren und die Elektrik erneuert,
der Innenputz ausgetüschert und die
Decken tapeziert und gestrichen.

274 Millionen für Modernisierung

Rechnet man zu den genannten In-
standhaltungskosten die Kosten von
1,995 Millionen Euro für den Neubau
„Am Alten Sportplatz“ hinzu, so
kommt man Hanke zufolge auf ein Ge-
samtvolumen für Neubau, Modernisie-
rung und Instandhaltung von 2,747
Millionen Euro im Geschäftsjahr 2016.

Kurz notiert

Führungen im Friedwald

PAPPENHEIM – Bei zwei kostenlo-
sen Waldführungen durch den Fried-
wald Altmühltal in Pappenheim haben
Interessenten die Möglichkeit, mehr
über das Konzept der Naturbestat-
tung zu erfahren. An den Samstags-
tag, 8. und 22. Juli, jeweils um 14.00
Uhr, führen die Förster durch den
Friedwald und informieren über Vor-
sorge- und Beisetzungsmöglichkeiten.
Darüber hinaus gibt es am 16. Juli
einen Waldinformationstag, an dem
Waldführungen um 11.00, 13.00 und
15.00 Uhr zum Erkunden des Waldes
einladen. An diesem Tag ist mit Speis
und Trank für das leibliche Wohl der
Teilnehmer gesorgt. Treffpunkt ist die
Infotafel am Friedwald-Parkplatz.
Um Anmeldung unter Telefon 0 61 55 /
84 82 00 oder www.friedwald.de wird
gebeten.

Dem Vorstandsvorsitzenden zufolge
seien die Vermögens- und Kapital-
struktur auch weiterhin „geordnet“.
Alle langfristigen Investitionen seien
mit geeigneten Fremd- und Eigenmit-
teln finanziert worden. 2016 erhielt
die Wohnungsgenossenschaft 1,304
Millionen Euro an zinsgünstigen
Fremdmitteln von der KfW-Bank.
Gleichzeitig konnte Eigenheim neben
den Zins- und Tilgungsleistungen zu-
sätzlich mit Ablauf der Zinsbindung
523 000 Euro an Fremdmitteln vorzei-
tig zurückzahlen.

Die Verschuldung liegt aktuell bei
107 Euro pro Quadratmeter Wohnflä-
che, der Durchschnitt der bayerischen
Wohnungsgenossenschaften liegt bei
rund 150 Euro. Hanke: „An dieser
Zahl können Sie erkennen, dass wir
sehr solide wirtschaften.“

Personalaufwand, Abschreibungen,
Zinsaufwand und Steuern beeinflus-
sen natürlich auch bei Eigenheim das
jährliche Ergebnis der Bilanz. Die
Wohnungsgenossenschaft schließt
2016 mit einem bilanziellen Jahres-
überschuss von 815 000 Euro. Vom
Jahresüberschuss aus 2016 sollen
746 000 Euro in die Rücklagen fließen,
so dass am Ende ein Bilanzgewinn von
69 000 Euro verbleibt und eine Divi-
dende von vier Prozent ausgeschüttet
werden kann.

Mit einer jährlichen Fluktuations-
rate von 9,8 Prozent liege die Wei-
ßenburger Wohnungsgenossenschaft
„leicht über dem Durchschnitt der
bayerischen Wohnungsgenossenschaf-
ten unserer Größe“, sagte Hanke. Im
Freistaat liege diese bei 9,1 Prozent.
Die durchschnittliche Wohnungsmiete
lag im Geschäftsjahr 2016 bei 4,37
Euro pro Quadratmeter. Hier liege der
Durchschnitt bei vergleichbaren Ge-
nossenschaften bei 4,84 Euro.

Mehr Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen hat sich
mit der Fertigstellung des ersten Neu-
baus „Am Alten Sportplatz“ von 796
auf 815 erhöht. Gleichzeitig erhöhte
sich damit die Wohnfläche von 49 514
auf 51 054 Quadratmeter. Auch die
Zahl der Mitglieder der Genossen-
schaft hat sich leicht erhöht und be-
trug zum Jahresende 1 107 Mitglieder.
Die Höhe der Geschäftsguthaben be-
trug zum Jahresende 1,749 Millionen
Euro.

„Aus dem gesamten Zahlenwerk,
der Bilanz und der Gewinn- und Ver-
lustrechnung lässt sich erkennen, dass
die Vermögens-, Finanz- und Ertrags-
lage der Genossenschaft im Berichts-
zeitraum jederzeit geordnet war. Die
Zahlungsfähigkeit war ebenfalls je-
derzeit gegeben und wird auch auf
absehbare Zeit gegeben sein“, schloss
Hanke seine Ausführungen. Die Ge-
nossenschaft werde sich seinen Pro-
gnosen zufolge auch weiterhin positiv
entwickeln, die Grundsätze genossen-
schaftlichen Handelns würden ge-
wahrt bleiben.



Noch mehr Mietwohnungen für Weißenburg: Die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim verfügt aktuell über 815 Wohnungen. Durch den Neubau „Am Alten Sportplatz“ sind noch einmal 19 dazugekommen. Foto: Markus Steiner

ANZEIGE

0,99%*
p.a. gebundener
Solzinssatz

1,00%*
effektiver Jahreszins
nach PangV

**AKTIONSZINS
FÜR 10 JAHRE!**

Gemeinsam mehr als eine Bank

SpardaBaufinanzierung:

- Limitiertes Sonderkontingent bis maximal 100.000,- Euro. Die Aktion ist gültig ab eines Gesamtfinanzierungs-
volumens von 100.000,- Euro.
- Solzinsbindung 10 Jahre
- 6 Monate keine Bereitstellungsinsen

Repräsentatives Beispiel:	Gesamtbeitrag	Laufzeit	Anzahl/Wöche der Raten	Tilgungssatz (inflation)
Wettoderfahrsbeitrag 100.000,- Euro	117.708,96 Euro (inkl. 52,- Euro Genossenschaftsanteil)	33 Jahre und 9 Monate	405/290,83 Euro und eine Schlussrate von 159,69 Euro	2,5 % p.a.

Die o.g. Konditionen gelten nur für ein mit einem Grundpfandrecht besicherten Neugeschäft. Zusätzlich fallen noch Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Grundschulden, wie Notarkosten, Kosten der Sicherheitenbestellung
o.B. Kosten für das Grundbuchamt sowie Kosten für die Gebäudewerterung an. Der ausgewiesene effektive Jahreszins kann sich durch diesbezügliche Kosten im Rahmen der Finanzierung erhöhen. Wir rechnen diese Kosten in Ihren
endgültigen effektiven Jahreszins ein, sobald Sie gemeinsam mit uns alle Freiliegungen bei Ihrer Finanzierung getroffen haben.
Die Zinssätze gelten für eine Immobilienbeleihung bis 60% des Kaufpreises bzw. des durch die Bank ermittelten Marktwertes. Die Vorteile unserer SpardaBaufinanzierung genießen Sie bei Führung unseres SpardaGirokontos (gebühren-
frei) sowie dem Erwerb von 52,- Euro Genossenschaftsanteil mit attraktiver Dividende. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Weitere Infos unter: www.sparda-m.de/baufi

Hauptstraße 15 · 91757 Trudachingen

SpardaService-Telefon: 089 55142-400

Sparda-Bank

www.sparda-m.de

NT 03/07/2017