

Zum Thema

Mitgliederversammlung bei Eigenheim

„Moderne und bezahlbare Wohnungen“

Aufsichtsrat Bernd Körzendörfer und Vorstand Thomas Hanke präsentierten jetzt die stattliche Bilanz der Wohnungsgenossenschaft

Der Genossenschaft Eigenheim gehören 1079 Mitglieder an. Der Wohnungsbestand umfasst 67 Häuser mit 796 Wohnungen und 246 Garagen. Somit bietet Eigenheim rund 2500 Weißenburger Bürgern eine Wohnung und ist somit der größte Anbieter an Mietwohnungen in der Stadt Weißenburg und sogar im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Am wichtigsten für ein Unternehmen sind natürlich die Einnahmen, diese betragen im Geschäftsjahr 3,614 Mio. Euro. Die Mieterlöse machten hierbei 2,638 Mio. Euro aus, im Vorjahr waren dies 2,616 Mio. Euro, somit eine Steigerung von rund 22000 Euro. Die durchschnittliche Grundmiete pro Quadratmeter Wohnraum steigerte sich um 3 Cent von 4,25 auf 4,28 Euro. Zum Vergleich in Deutschland betrug die durchschnittliche Grundmiete, also die Nettokaltmiete, lt. Statistischen Bundesamt 6,59 Euro. Das ist eine Zahl von 2012, die Zahl für 2013 ist noch nicht abschließend ermittelt, dürfte aber noch ein wenig höher liegen.

Zur Erhöhung der Mieterlöse hat natürlich auch unsere sehr geringe Leerstandsquote von 0,4 Prozent beigetragen. Es waren also zum 31. 12. 2013 gerade einmal drei Wohnungen von 796 frei und diese waren auch nur modernisierungsbedingt nicht vermietet.

Eigenheim

Einhergehend mit der Erhöhung der Zahl unserer Mitglieder von 1065 auf 1079 haben sich auch die Geschäftsguthaben auf 1,638 Mio. Euro erhöht. Größter Ausgabeposten war wie jedes Jahr der Posten für Instandhaltung und Modernisierung. Das Anwesen Am Römerbad 6/8 wurde in seiner Gesamtheit für 205000 Euro modernisiert. In der Gunzenhausener Str. 34/36 wurde eine Heizung eingebaut und verschiedene Dämmmaßnahmen durchgeführt, Kosten 52000 Euro. In der Kaadener Str. 27 wurde ein Plattformlift im Treppenhaus eingebaut. Hierdurch kann man nun die Wohnungen barrierefrei erreichen.

In die Wohnungseinzelmodernisierung wurden über 123000 Euro investiert, für die allgemeine Instandhaltung wurden 242000 Euro ausgegeben. Mit dem Material, das durch unseren Regiebetrieb verbaut wurde, 62000 Euro, kommen wir auf ein Instandhaltungsvolumen von rund 707000 Euro. Um unsere Wohnungen weiterhin attraktiv für potentielle Neumieter zu halten, werden wir diesen Weg der Modernisierung kontinuierlich fortsetzen.



Dankeschön: Die Eigenheim-Vorstandsmitglieder Thomas Hanke, Peter Schiebsdat und Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer dankten langjährigen Mitarbeitern für ihre Treue und überreichten einen kleinen Blumenstrauß. Foto: Steiner

WEISSENBURG (ste) – Bei der jüngsten Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft Eigenheim in Weißenburg fanden turnusgemäß auch die Vorstands- und Aufsichtsratswahlen statt. Peter Schiebsdat und Thomas Hanke wurden einstimmig in ihren Vorstandsämtern bestätigt. Auch Roland Kunert, der für den Aufsichtsrat kandidierte, wurde einstimmig bestätigt.

Zuvor hatten Aufsichtsratsvorsitzender Bernd Körzendörfer und Vorstand Thomas Hanke den Mitgliedern die wichtigsten Zahlen zur Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft präsentiert. Dabei forderten beide auch ein Umschwenken in der Wohnungspolitik: Der Wohnungsbau müsse wieder mehr in das Zentrum der politischen Aufmerksamkeit gerückt werden.

Stolz wies Körzendörfer darauf hin, dass die Genossenschaft Eigenheim 2013 rund 700000 Euro in ihren Wohnungsbestand investiert hat. Der größte Teil der Aufträge für diese Investitionen sei an ortsansässige Unternehmen vergeben worden, wodurch die hiesige Wirtschaft unterstützt und gestärkt worden sei. Erst vor ein paar Wochen haben Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates die Um-

bauarbeiten in der Rothenburger Straße 16 besichtigt, wo rund vier Millionen Euro in neue Bäder und Fenster, Außendämmung, Verglasung der Laubengänge, ein neues Dach und eine neue Heizung mit einer der größten Solaranlagen in Weißenburg investiert werden.

Kostenspirale Nebenkosten

Körzendörfers Eindruck nach dem Besuch: „Bei solchen Besichtigungen wird einem erst klar, welche Belastungen die Mieter zu tragen haben, wenn Wochen lang ein Außengerüst steht, beim Fensterausbau und Baudumbau Dreck entsteht oder Toiletten- oder Waschcontainer benutzt werden müssen.“ In diesem Zusammenhang dankte der Aufsichtsratsvorsitzende den Mitgliedern für ihre Geduld bei den Umbaumaßnahmen. Der Vorstand mit seinen Mitarbeitern und der Aufsichtsrat seien aber bemüht, mit allen erdenklichen Mitteln den Umbau so angenehm wie möglich zu gestalten. Als Lohn für die Strapazen könnten sich die Mitglieder über neue und schönere Räume und Bäder erfreuen.

Die Aufzeichnungen der Nebenkostenabrechnungen bestätigten Körzendörfer zufolge, dass eine Modernisie-

rung deutliche Einsparungen bei stetig steigenden Mietnebenkosten für die Mieter bedeute. Leider sei ein Ende der Steigerungen nicht abzusehen. Die Mietnebenkosten, wie Strom, Heizung und Wasser, entwickelten sich immer mehr zu einer echten zweiten Miete. Durch energetische Instandhaltungsmaßnahmen versuche Eigenheim so gut wie möglich entgegenzuwirken und zumindestens einen Teil der Energiekosten aufzufangen.

Eigenheim wolle sich weiterhin den Anforderungen an eine moderne Wohnung mit Balkon, Warmwasser, isolierten Fenstern, digitalem TV- und Internet-Anschluss stellen, um höheren Qualitätsstandards gerecht zu werden. Körzendörfer wörtlich: „Unser Ziel ist es, schöne und angenehme Wohnungen für unsere Mitglieder zu einem erschwinglichen Preis zur Verfügung zu stellen.“ Aufgrund der Satzung sei es das vorrangige Ziel, die Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern.

„Wir sind auch fremdbestimmt“

Aber nicht nur die Wünsche der Mieter seien die Triebfeder für Investitionen, „wir sind auch auf einer gewissen Art und Weise fremdbestimmt“, führte Körzendörfer aus. So habe der Staat in den vergangenen Jahren über seine Politikziele Klimaschutz, Energiewende und Bewältigung des demografischen Wandels die Anforderungen und damit die Kosten für Bauen und Wohnen extrem erhöht. Infolgedessen sei nun eine Situation entstanden, in der niedrige Mieten im Wohnungsneubau und nach größeren Modernisierungen wirtschaftlich nur schwer darstellbar seien.

Dennoch wolle die Wohnungsgenossenschaft Eigenheim weiterhin ihrem Grundsatz treu bleiben, „bezahlbares Wohnen“ anzubieten und die Mieten auf einem Niveau von rund 4,28 Euro pro Quadratmeter zu halten. Dafür sei jedoch ein Umschwenken in der Wohnungspolitik erforderlich. Der Wohnungsbau müsse wieder in das Zentrum der politischen Aufmerksamkeit geholt werden und auf allen politischen Ebenen neu bewertet werden. Kommunen müssten das Wohnen zur Chefsache machen und bei ihrer Grundstücks politik sozial orientierten Wohnungsbau besonders berücksichtigen.

Körzendörfer verwies in diesem Zusammenhang auf das Neubauprojekt in der Jahnstraße am Alten Sportplatz, wo sozial verantwortbare „Sonnenhäuser“ entstehen, die nur durch die Sonne mit großen Pufferspeichern ohne eigene Heizungsanlage betrieben werden können und die Nebenkosten für Heizung und Warmwasser pro Jahr nur rund 80 Euro betragen.

Im Anschluss stellte Thomas Hanke den Jahresabschluss 2013 vor, der vom Satzungsauftrag, den Mietern eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu gewährleisten, geprägt sei. Bei einer „guten“ Wohnung müssten vor allem Leistung und Preis stimmen. Deshalb habe die Genossenschaft in den letzten Jahren viel investiert und modernisiert. Weil Sicherheit für Menschen heute vor allem Planungssicherheit bedeute, könne Eigenheim ein Maximum an Sicherheit bieten. Denn anders als bei privaten Vermietern kann der Mieter hier ein Leben lang verbleiben, weil kein „Eigenbedarf“ geltend gemacht werden kann.

Sozial verantwortbar bedeutet für Hanke, dass Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung gestellt werden kann: „Wir haben Wohnraum im unteren Preissegment mit Grundmieten knapp über drei Euro. Wir haben fast 10 Prozent unserer Wohnungen mit sozialer Bindung, also Wohnungen die mit einer staatlichen Förderung eine Mietpreisobergrenze besitzen.“ Hanke betonte am Ende nicht ohne Stolz: „Sie sehen, wir als Wohnungsgenossenschaft Eigenheim erfüllen vollständig unseren satzungsgemäßen Auftrag!“