

Nachfrage ist enorm

Baugenossenschaft Eintracht auf Erfolgskurs

HERZOGENAURACH – Paul Wewetzer, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Eintracht eG Herzogenaurach (BGE), zog bei der 96. Mitgliederversammlung im Vereinsheim der Turnerschaft eine positive Bilanz für das vergangene Jahr.

Das Geschäftsjahr schloss mit einer Bilanzsumme von rund 6,6 Millionen Euro ab. Der Jahresüberschuss von rund 96 000 Euro wird der gesetzlichen Rücklage zugeführt, ebenso wie der Bilanzgewinn von 43 000 Euro, der den Ergebnisrücklagen zugewiesen wird. Das beschlossen die anwesenden 50 Mitglieder (von insgesamt 696) einstimmig. Es wird, wie in den vergangenen Jahren, keine Dividende geben.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Clemens Welker stellte dann den Bericht des Prüfungsverbands der Wohnungsbaugesellschaften vor. Dieser kommt zum Ergebnis, dass die Vermögenslage der BGE geordnet sei, über eine gesicherte Liquidität verfüge und insgesamt „voll zufriedenstellend“ abschneide. „Das ist sozusagen eine „1+ mit Stern“, wie Welker anmerkte. Diesem ausgezeichneten Ergebnis zufolge entlasteten die Mitglieder den Aufsichtsrat und die Vorstandschaft einstimmig.

Insgesamt besitzt die BGE 54 Mietshäuser mit 220 Wohneinheiten. Diese werden sich, nach dem vollständigen Bezug des Neubaus in der Eichelmühlgasse, bis Ende des Jahres auf 229 erhöhen. Trotz der Kosten von etwa zwei Millionen für den Neubau verfügt die BGE immer noch über ein Barvermögen von

338 000 Euro, obwohl die Baumaßnahme teilweise daraus finanziert wurde. Die Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen schlugen 2016 mit 633 000 Euro zu Buche, denn keine Wohnung wird neu vermietet ohne umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, wie Wewetzer betonte. Auch für das Jahr 2017 sind bereits 850 000 Euro für Renovierungsmaßnahmen eingeplant.

Die Nachfrage nach Wohnungen sei weiterhin enorm. Die Leerstandsquote, bedingt durch Wohnungswechsel und anschließende Renovierung, betrug nur 0,5 Prozent. Die Durchschnittsmiete habe sich nur unwesentlich um 0,18 Euro erhöht und betrage jetzt 5,98 Euro pro Quadratmeter.

Anschließend wurden die Aufsichtsräte Mario Röschlein und Manfred Welker turnusmäßig in ihrem Amt bestätigt. Die Wahl für weitere drei Jahre erfolgte einstimmig.

Mit kritischen Anmerkungen und Appellen beendete Wewetzer die Mitgliederversammlung. Teilweise seien die Gärten verwildert, es gebe vermüllte Dachböden und Kellerräume, in denen sich die Mäuse tummelten. Solche Missstände sollten ihm gemeldet werden. Auch auf die Einhaltung der Hausordnung, die auch die Gehweg- und Straßenreinigung beinhalte, wies er hin.

Völlig unzulässig sei die Weitervermietung durch den Mieter an andere Personen, machte er noch einmal klar. 2019 will Wewetzer sein Amt endgültig aufgeben, denn dann hat er elf Jahre Vorstandstätigkeit hinter sich. „Das reicht“, meinte er.

MARGOT JANSEN