

„Wir waren wieder sehr erfolgreich“

Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland

Von Volker Münch

MÜLLHEIM. Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland ist weiterhin auf Erfolgskurs: Vorstandsvorsitzender Klaus Schulte und seine Vorstandskollegin Birgit Kerschowski konnten bei der Mitgliederversammlung in der Römerberghalle in Niederweiler mit ausgezeichneten wie belastbaren Wirtschaftsdaten für das Geschäftsjahr 2015 Aufsichtsrat und Mitglieder beeindrucken.

Rahmenbedingungen

Die bundesweite Stärke der Wirtschaft, die sinkende Arbeitslosenquote, die niedrige Inflationsrate wie auch der geringe Leitzins, aber auch die kalte Progression, die manchen Mietern Probleme bereite, und sinkende Renten bilden laut Schulte die relevanten Eckpunkte bei der wirtschaftlichen Betrachtung. Kritisch betrachte der Vorstandsvorsitzende die Entwicklung der Abgaben, die der Durchschnittsbürger leisten muss. „Zieht man die Sozialabgaben und die Steuern ab, dann bleiben dem Bürger von einem Euro gerade noch 47,1 Cent“, betonte er.

Ein weiterer Faktor, der für die Wohnungspolitik der Baugenossenschaft heute relevant ist, sei die bundesweite Wanderungsbewegung und die Zuwanderung durch Flüchtlinge. Das hat Auswirkungen auf den Landkreis und somit auf das Geschäftsgebiet der Familienheim Markgräfl-

erland, erklärte Klaus Schulte in seinem Lagebericht.

Bautätigkeit und Modernisierung

Die Baugenossenschaft hat ihren Weg, die Bestandswohnungen zu modernisieren und energetisch zu ertüchtigen, konsequent fortgesetzt. So investierte die Familienheim im abgelaufenen Jahr 2,1 Millionen Euro in 40 Wohneinheiten, verteilt über das ganze Geschäftsgebiet. Das Programm soll im laufenden und kommenden Jahr fortgesetzt werden. Allein in Staufen werden die beiden Mehrfamilienhäuser mit 94 Wohneinheiten und einem Kostenaufwand von etwa 3,3 Millionen Euro 2017 saniert. „Seit 2004 haben wir 721 Wohneinheiten ertüchtigt und dabei 30,8 Millionen Euro investiert“, betonte Schulte. Das bedeute eine Kohlendioxidminderung von 2,2 Tonnen pro Jahr.

Dazu wurde ordentlich in Neubauten investiert, um nach den Worten Schultes einen Beitrag zur bezahlbaren Wohnungsverorgung zu leisten. Mit 5,5 Millionen Euro wurden in Heitersheim 36 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe in der Lessingstraße gebaut. Kurz vor der Fertigstellung seien die 24 Wohneinheiten verteilt auf drei Gebäude in der Neuenburger Ensisheimer Straße. Und auch in Auggen schreiten die Arbeiten, so Schulte weiter, beim seniorengerechten Mehrgenerationenhaus zügig voran: Dort entstehen 17 Wohneinheiten zu einem Preis von knapp 3,2 Millionen Euro. Da-

mit investierte die Familienheim seit 2006 38,6 Millionen Euro in 238 Wohneinheiten. Weitere Neubauprojekte kündigte der Vorstandsvorsitzende für die kommenden Jahre an.

Mietpreise

Die Durchschnittsmiete im Jahr 2015 betrug laut Schulte 6,38 Euro pro Quadratmeter. Von den knapp 1300 Wohnungen im Bestand der Familienheim musste für 404 Wohnungen maximal sieben Euro pro Quadratmeter bezahlt werden, für etwa 650 Wohnungen waren Mieten unterhalb von sechs Euro veranschlagt gewesen. „Keine unserer Wohnungen kostete über 8,50 Euro.“ Diese Höchstmiets wurde grundsätzlich nur für Neubauwohnungen verlangt, hieß es weiter. Etwa 25 Prozent der Neubauwohnungen wurden über eine Kooperation mit dem Siedlungswerk des Erzbistums Freiburg gefördert. Das sind laut Schulte 88 Wohneinheiten, bei denen Mieter – je nach Einkommen – von einer monatlichen Vergünstigung in Höhe von 1,50 Euro pro Quadratmeter profitieren.

Finanzen

„Wir profitieren von einer nachhaltigen und tragfähigen Geschäftspolitik“, schickte Klaus Schulte den Bilanzzahlen voraus. Das Bilanzvolumen liegt zum Jahresende 2015 bei 58 Millionen Euro, das Anlagenvolumen ist um 2,8 Millionen Euro gewachsen und das Eigenkapital er-



Viele Wohnungen wie hier im Hochhaus im Sterchele in Müllheim wurden saniert.

FOTO: VOLKER MÜNCH

höhte sich auf 37,6 Millionen Euro. „Das entspricht einer Eigenkapitalquote von 64,9 Prozent“, berichtete Schulte nicht ohne Stolz. Am Ende verbuchte die Baugenossenschaft einen Jahresüberschuss von 2,21 Millionen Euro. Vergleiche mit anderen Baugenossenschaften braucht die Familienheim nicht zu scheuen, wie verschiedene Kennziffern deutlich zeigen.

Aufsichtsrat

„Wir waren wieder sehr erfolgreich“,

kommentierte Aufsichtsratsvorsitzender Erhard Stoll den vorliegenden Geschäftsbericht. Es müsse dort Wohnraum geschaffen werden, wo er auch gebraucht wird, sagte Stoll mit Blick auf das Bevölkerungswachstum im Geschäftsgebiet. Stoll verlas auch den Prüfbericht, der für die Baugenossenschaft den uneingeschränkten positiven Prüfvermerk enthielt.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde der Rechtsanwalt Thomas Wittich. Wieder gewählt wurden Reiner Burgert und Rudi Grunau.