

Familienheim schüttet Dividende aus

Mitgliederversammlung: Bilanzsumme bei 36,6 Millionen Euro / 860.000 Euro Überschuss

Von unserer Mitarbeiterin
Christiane Krause-Dimmock

Baden-Baden. Corona-Vorsichtsmaßnahmen sorgten dafür, dass die Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden in diesem Jahr vergleichsweise schnell über die Bühne ging. Weder durften im Gemeindesaal von St. Dionys die Masken abgenommen werden, noch wurde – wie es sonst Tradition ist – zur gemütlichen Zusammenkunft nach dem formellen Teil geladen. Stattdessen gab es klare Anweisungen, wie der Saal möglichst zügig und wohl koordiniert zu verlassen ist.

Was die Mitglieder erfuhren, war knapp zusammengefasst und gab Anlass zum Optimismus. So ist gemäß Abschluss die Bilanzsumme um 4,2 Prozent auf 36,6 Millionen Euro gewachsen. Der Jahresüberschuss, der erwirtschaftet werden konnte, beträgt knapp 860.000 Euro, was den 995 Mitgliedern einen Dividende von vier Prozent beschert.

Insgesamt beläuft sich der eigene Mietbestand gegenwärtig auf 506 Einheiten, die sich in 498 Wohnungen und acht Gewerbeflächen gliedert. Es bestünden weder Leerstände noch Instandaltungsrückstände. Sprich die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft sei weiterhin

als gut anzusehen. Allerdings bereite das geringe Grundstücksangebot in Verbindung mit den hohen Preisen für Grund und Boden eine gewisse Sorge. Als weitere erschwerende Faktoren wird die Preisentwicklung im Bereich Neubau und bei den Bestandsinvestitionen ausgemacht. Das umso mehr, als die Verfügbarkeit von Handwerkern auch nicht wirklich optimal sei. Eine Spirale, die nicht ohne Folgen für den Markt bleibe. Denn so würden die Neubaumieten weiter steigen. Die dringend neu zu bauenden Wohnungen, insbesondere für Menschen mit kleinem oder auch mittlerem Einkommen, ließen sich nicht mehr über die Mieten refinanzieren, so erklärte der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzow. Deutlich äußerte der Geschäftsführer Stefan Kirn in diesem Punkt seine Kritik. „Kommunale Grundstücke müssen grundsätzlich nach dem Gebot der Konzeptvergabe und nicht nach Höchstpreisen abgegeben werden.“

Obendrein gab er einen kleinen Überblick über die weitere Entwicklung der Genossenschaft, wie etwa über das Projekt in der Straßburger-/Ufbaustraße, das gemeinsam mit der Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung realisiert wird. Hier sind zwei Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem zu-



Gut aufgestellt: Die Baugenossenschaft Familienheim. Foto: Krause-Dimmock

rückgesetzten Dachgeschoss geplant. Zwei- und Dreizimmerwohnungen entstehen hier, während im Mirabellenweg in Steinbach auf rund 800 Quadratmetern elf Mietwohnungen entstehen sollen.

Die Kuppenheimer Straße 26 kommt allerdings nicht voran. „Nachdem wir bereits Anfang Oktober 2019 den Bauantrag eingereicht haben, warten wir seitdem auf den Eingang der entsprechenden Baugenehmigung.“ Geplant sind dort nach den Worten von Kirn 13 Mietwohnungen. Obendrein soll noch vor Weihnachten der Bauantrag für zehn weitere Mietwohnungen in der Cité eingereicht werden. „Wir sind davon überzeugt, dass nur durch Neubau aktuelle Standards realisiert und ein attraktiver Wohnungsmix gewährleistet werden kann“, so Kirn. Allerdings habe man zur Ergänzung des Portfolios in der Balzenbergstraße 32 bestehende, teilweise denkmalgeschützte Wohneinheiten erworben, ebenso ein Dreifamilienhaus in Oberbeuern. Insgesamt habe sich der eigene Wohnungsbestand durch diese Zukäufe auf 498 Mietwohnungen erhöht. Dabei liege die durchschnittliche Sollmiete mit 6,18 Euro pro Quadratmeter noch immer unter dem Marktpreisniveau, führte Kirn weiter aus.