

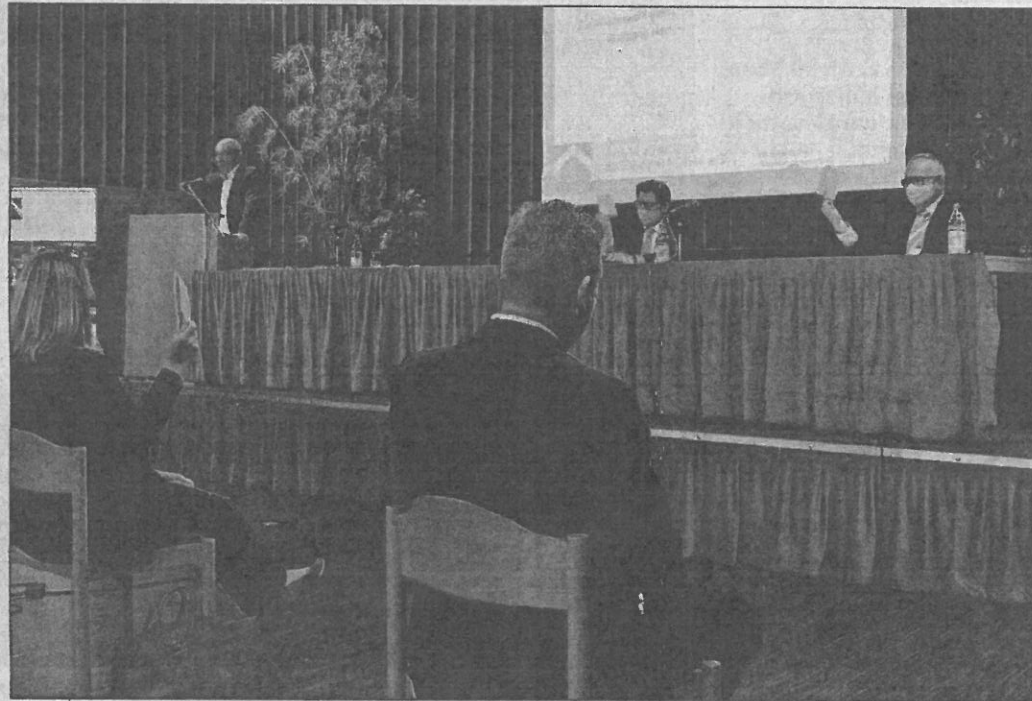
Angespannten Wohnungsmarkt entlasten

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden schüttet Dividende von vier Prozent aus

Baden-Baden (co) – Die wirtschaftliche Entwicklung der Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden ist weiterhin gut, die Eigenkapitalquote im Branchenvergleich sogar überdurchschnittlich, es kann auch in diesem Jahr die höchstmögliche Dividende von vier Prozent ausgeschüttet werden.

In seinem Vorstandsbericht sprach Stefan Kirm die Grundwerte des sozialen Wohnungsbaus an, woran sich die Baugenossenschaft Familienheim auch im 70. Jahr ihres Bestehens orientiere. Sicherer und gutes Wohnen in familiengerechten Wohnungen und Eigenheimen dürften nicht einseitigem Erfolgsstreben zum Opfer fallen. Ziel sei es damals wie heute, den angespannten hiesigen Wohnungsmarkt zu entlasten.

Der Baupreisindex sei jedoch seit dem Jahr 2000 um 69 Prozent gestiegen, die Baupreise im Dezember lagen bereits wieder drei Prozent höher als im Vormonat, erläuterte Kirm. Neben gestiegenen Anforderungen seien hier deutlich spürbare Kapazitätsengpässe



Eine weiterhin gute wirtschaftliche Entwicklung bilanziert die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden in der Mitgliederversammlung.

Foto: Hecker-Stock

bei Handwerkern spürbar. Einen weiteren „Flaschenhals“ stelle das extrem teuer verkaufte, viel zu rare Bauland dar. Gleichzeitig stiegen die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft durch energetische

Modernisierung, altersgerechten Umbau und Instandsetzung. Das Ziel von mehr bezahlbaren Wohnungen und der damit angestrebte soziale Ausgleich sei nur durch mehr Baugrundstücke, vereinfachtes

Baurecht und angemessene Förderprogramme zu erreichen. Hier wünschte sich Kirm einmal mehr, dass die Wohnungsbaugenossenschaften als zuverlässige Partner der Kommunen, die mit attraktivem

und preisgünstigem Wohnraum die lokalen Wohnungsmärkte entlasten, stärker bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden.

Alle frei gewordenen Bestandswohnungen konnten zeitnah wieder vermietet werden, da seit vielen Jahren in den genossenschaftseigenen Wohnungsbestand für die 995 Mitglieder investiert werde. So seien im Berichtsjahr für Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnwertverbesserungen Aufwendungen in Höhe von rund 822.000 Euro angefallen. Inclusive Neubautätigkeit und Bestandskäufen wurden insgesamt 5,9 Millionen Euro investiert.

Auch in diesem Jahr wird ein Großteil der erwirtschafteten finanziellen Mittel für kontinuierliche Wohnungs- und Gebäudesanierung eingesetzt. Daneben ist der Neubau ein unverzichtbarer Bestandteil der Investitionspolitik. Kirm sprach etliche Neubauvorhaben an, so seien derzeit 48 Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von über 13 Millionen Euro im Bau oder in der finalen Planungsphase. Mangels Baugrundstücke und aufgrund

hoher Neubaukosten werden jedoch auch weiterhin Gebrauchtimmobilien angekauft.

Der eigene Mietbestand beträgt derzeit 498 Wohnungen, mit einer durchschnittlichen Sollmiete unter dem Marktpreisniveau. Ein weiteres wichtiges Standbein ist die Verwaltungstätigkeit von derzeit 25 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und neun Privathäusern.

Das Bilanzvolumen konnte trotz schwieriger Rahmenbedingungen um 1,5 Millionen Euro erhöht und das Gesamtvermögen um 852.000 Euro gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote von knapp 70 Prozent sei im Branchenvergleich als überdurchschnittlich zu beurteilen, sagte Kirm.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzkow informierte über das positive Ergebnis der gesetzlichen Prüfung. Der Jahresabschluss wurde von den Mitgliedern angenommen, Vorstand und Aufsichtsrat entlastet und der Zahlung der Dividende von vier Prozent aus dem Bilanzgewinn von 55.413 Euro zugestimmt. Turnusmäßig wurde Wolfgang Herr in den Aufsichtsrat wiedergewählt.