

Den angespannten Wohnungsmarkt im Blick

Baugenossenschaft Familienheim schließt Geschäftsjahr mit einem guten Ergebnis ab

Von Conny Hecker-Stock

Baden-Baden – Für die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden ist es oberstes Ziel, den angespannten Wohnungsmarkt in der Stadt zu entlasten. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt konnten das Wachstum fortgesetzt und die höchstzulässige Dividende von vier Prozent ausgeschüttet werden.

Im Rahmen der Mitgliederversammlung verdeutlichte der geschäftsführende Vorstand Stefan Kirm anhand einiger Zahlen und Fakten die derzeitige Entwicklung des deutschen Wohnungsmarktes. In den vergangenen Jahren sei viel zu wenig gebaut worden, während die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum immer weiter ansteige und die Zahl der Baugenehmigungen nicht ausreiche, um den jährlichen Bedarf an neuen Wohnungen zu decken – sie lag im Gegenteil sogar 0,2 Prozent niedriger als im Vorjahr.

Bezogen auf die Kurstadt seien hier von 2016 bis 2018 pro Jahr 233 Einheiten fertiggestellt worden, der ermittelte Bedarf liege jedoch bei 257. Einen Grund sieht Kirm im fehlenden Bauland. Aber auch in der Tatsache, dass Bauen bei seit dem Jahr 2000 um 65 Prozent gestiegenen Bauwerkskosten und nochmals 16 Prozent Kostensteigerung durch Verordnungen zur Energieeinsparung immer teurer und komplizierter



Stefan Kirm (Mitte) erläutert Dirk Gantzchow und Vorstandsmitglied Hans-Dieter Boos ein Bauprojekt in Steinbach. Foto: co

werde. Den größten Schub erlebten die um 146 Prozent gestiegenen Kosten beim technischen Ausbau der Gebäude. Weshalb Neubautätigkeit zum Großteil nur noch im oberen Mietpreissegment stattfindet.

Der Geschäftsführer verwies zudem auf spürbare Kapazitätsengpässe bei Handwerkern. Er appellierte, dass die Zielsetzung hinsichtlich genügend bezahlbarer Wohnungen und des damit angestrebten sozialen Ausgleichs nur durch mehr Baugrundstücke, vereinfachtes Baurecht und angemessene Förderprogramme erreicht werden könne.

Kirm betonte die zuverlässig

erbrachten Leistungen der Baugenossenschaft Familienheim und wünschte sich eine stärkere Berücksichtigung bei der kommunalen, landes- und bundeseigenen Grundstücksvergabe. Dennoch konnte das Geschäftsjahr mit einem guten Ergebnis abgeschlossen werden, der erzielte Gewinn dient vor allem der Stärkung des Eigenkapitals.

Seit vielen Jahren wird laut Kirm erfolgreich in den eigenen Wohnungsbestand investiert mit deutlichen Verbesserungen der Wohnungsausstattung und des energetischen Zustandes. Alle frei werdenden Wohnungen wurden zeitnah vermietet,

bei Komplettansanierung nicht mehr zeitgemäßer Wohneinheiten. Für Instandhaltungsmaßnahmen und Wohnwertverbesserungen fielen 815 000 Euro an, inklusive der Neubautätigkeit wurden 3,6 Millionen Euro in den Bestand investiert. Dieser hat sich auf 463 Mietwohnungen erhöht. In den letzten fünf Jahren wurden 75 preisgünstige und attraktive Mietwohnungen errichtet, um den angespannten hiesigen Wohnungsmarkt zu entlasten. Mit den Planungen für 38 weitere Mietwohnungen wurde bereits begonnen.

Ein weiteres Standbein ist die Verwaltung von Wohnei-

gentum und die Hausverwaltung für Dritte. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen konnten das Bilanzvolumen deutlich erhöht und das Gesamtvermögen gesteigert werden. Im Branchenvergleich ist die Eigenkapitalquote mit mehr als 70 Prozent überdurchschnittlich.

Keinerlei Beanstandungen seitens der Prüfer des Jahresberichts vermeldete der Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Gantzchow. Der als Dividende ausgeschüttete, fünfstellige Bilanzgewinn trug sicherlich zur einstimmigen Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates bei.