

„Preisentwicklung auf dem Markt entgegengesteuert“

Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft: Beeindruckende Zahlen vorgelegt. Aufsichtsrat einstimmig im Amt bestätigt. Ehrungen



EHRUNGEN BEI DER FAMILIENHEIM-BAUGENOSSENSCHAFT: DAS BILD ZEIGT (VON LINKS): AUFSICHTSRATSVORSITZENDEN HUBERT MÜHLING, JOSEF GUTSCHE, HELENE WIEBE, OTTO KÜHN, THOMAS JURGOVSKY UND DEN NEBENAMTTLICHEN VORSTAND MARKUS GÜNTHER. BILD: ADRIAN BROSCH

Von Adrian Brosch

Buchen. In aller Routine verlief am Dienstag die 76. Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim eG in der Buchener Stadthalle. Herzstück waren Ehrungen langjähriger Mitglieder und informative Berichte: Aus diesen ging etwa hervor, dass die Genossenschaft derzeit 614 Wohnungen an zwölf verschiedenen Standorten unterhält.

Für den verhinderten geschäftsführenden Vorstand Mark Fischer eröffnete Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Mühling den Abend. Nach der Totenehrung kam Buchens Bürgermeister-Stellvertreter Markus Dosch zu Wort. Er bezeichnete die Genossenschaft als „guten Partner, der einer besorgniserregenden Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt entgegensteuert“. Nur durch qualitativ hochwertiges Wohnen zum fairen Kurs könne man Menschen in Stadt, Kreis und der Region Odenwald-Tauber halten.

Durch den Geschäftsbericht für 2021 führte wiederum Hubert Mühling. Gleich zwei der größten Projekten des Jahres betreffen den Hardheimer Bestand. Dazu zählt die energetische Sanierung der Mehrfamilienhäuser „Schillerstraße 4, 6, 8“ in Hardheim: „Insgesamt wurden 24 Wohnungen in drei Gebäuden nach aktueller Energiesparverordnung energetisch modernisiert, während die Wohnanlage als Solche optisch stark aufgewertet wurde. Neben attraktiven neuen Fassaden gibt es beispielsweise auch neue Garagen und Stellplätze sowie neun moderne Bäder“, betonte Mühling und sprach von einem „starken Signal für Nachhaltigkeit“.

Ebenso wurde die Fassadenerneuerung der über die Jahre stark gezeichneten Hardheimer Wohnanlage „Wertheimer Straße 1“ fortgesetzt. „Im selben Zug wurden Hauseingang und Ladentreppe erneuert“, so Mühling. In Tauberbischofsheim wurden alle 20 Wohnungen des Neubaus „Eichendorffstraße 17“ zum 1. April 2022 vermietet. Die Wohnanlage weist eine moderne, exklusive Ausstattung mit ansprechender Gartenanlage auf. Allerdings blieb auch die Familienheim-Baugenossenschaft nicht von steigenden Energie- und Baukosten verschont: „Ein geplantes Bauprojekt in Buchen musste aufgrund der zu befürchtenden Kostenexplosion verschoben werden und beginnt voraussichtlich 2023“, so Mühling abschließend.

614 Einheiten

Weiter ging es mit Zahlen: Der aktuelle Immobilienbestand umfasst 614 Wohn- und sechs Gewerbeeinheiten in zwölf Standorten in Neckar-Odenwald-, Main-Tauber- und Hohenlohekreis; die Leerstandsquote belief sich im Schnitt auf nach Leerstandsmonaten berechnete 1,18 Prozent. Zusätzlich werden 21 Photovoltaikanlagen betrieben, die 268 302 Megawattstunden Strom produzierten. Die für Modernisierung und Instandhaltung aufgewendete Summe im Geschäftsjahr 2021 belief sich auf 2 067 000 Euro; zum Jahreswechsel hatte die Genossenschaft 1224 Mitglieder mit insgesamt 4136 Anteilen. Die Fluktuation lag bei 71 Wohnungswechseln. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 lag der durchschnittliche Mietpreis für die Wohnungen bei 6,13 Euro, für die Pflegeheime bei 8,83 Euro und für die gewerblichen Objekte bei 6,49 Euro pro Quadratmeter; gewisse Mietpreiserhöhungen begründete Hubert Mühling mit dauerhafter qualitativer und nachhaltiger Verbesserung der Bestandsimmobilien sowie den Neubauten:

So trennte sich die Genossenschaft in den vergangenen Jahren von unrentablen Objekten in Streubesitz, während der Bestand durch Rückbauten und anschließenden Ersatzbauten auf eigenem Grund ergänzt wurde.

Im Prüfbericht des Geschäftsjahres 2021 wies Aufsichtsratsvorsitzender Mühling auf die Bilanzsumme von 30,554 Millionen Euro hin; der Bilanzgewinn in Höhe von 18 472,88 Euro wird zur Ausschüttung einer dreiprozentigen Dividende auf bestehende Genossenschaftsanteile verwendet.

Die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat nahm Klemens Gramlich vor. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat wurden Hubert Mühling (Altheim) und Heribert Fouquet (Hardheim) jeweils einstimmig bestätigt.

Abgerundet wurde der Abend durch Ehrungen langjähriger Mitglieder mit Präsenten und Urkunden: Für 25 Jahre wurden Thomas Jurgovsky (Hainstadt) und Helene Wiebe (Walldürn) geehrt; seit 50 Jahren sind Otto Kühn und Josef Gutsche (beide Buchen) Mitglied. „Insgesamt handelt es sich um 71 zu Ehrende aus den Jahren 2020, 2021 und 2022, die wir noch auf postalischem Wege erreichen“, betonte Markus Günther.

Der abschließende Dank Hubert Mühlings galt geschäftsführendem Vorstand Mark Fischer, nebenamtlichem Vorstand Bürgermeister Markus Günther sowie Belegschaft und Teilhabern. Ein Abendessen schloss sich an