

Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim: Trotz Corona einige Maßnahmen vorangetrieben

## „Stück Sozialgeschichte“ weiterschreiben

Auf das formal Notwendige reduziert fand am Mittwoch die Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim statt. Dabei wurde über den Fortschritt der Bauprojekte berichtet.

Von Adrian Brosch

**Buchen.** „Eigentlich wäre eine adäquate Feierlichkeit zum 75-jährigen Bestehen geplant gewesen, doch hat uns Corona einen Strich durch die Rechnung gemacht“, bedauerte Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Mühling (Altheim) zum Auftakt der Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim.

Mühling war es auch, der nach dem Totengedenken wissen ließ, dass der Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen (vbw) auch für das Geschäftsjahr 2020 die vollumfängliche Wahrnehmung aller Pflichten bei geordneter Vermögenslage bestätigte.

Weiter erinnerte er an persönliche Veränderungen: Im Mai folgte Hubert Mühling als Aufsichtsratsvorsitzender auf Ekkehard Brand (Seckach); die Nachfolge des im August verabschiedeten geschäftsführenden Vorstands trat Mark Fischer (wir berichteten) an. Bürgermeister Roland Burger gratulierte sodann zum 75. „Geburtstag“ der auf Bestreben Pfarrer Heinrich Magnanis im Dezember 1946 gegründeten Genossenschaft und erhoffte die rege Fortsetzung des bisher geschriebenen „Stücks Sozialgeschichte“ im Sinne der Bereitstellung erschwinglichen, aber doch einladenden und ansprechenden Wohnraums.

### Geschäftsbericht vorgestellt

Es folgte der von geschäftsführendem Vorstand Mark Fischer präsentierte Geschäftsbericht für 2020. Fischer merkte an, dass die Corona-Pandemie zwar manches verändert habe, man aber doch „gut durch die Zeit gekommen“ sei und einige Projekte in die Tat umgesetzt habe. Zu diesen zählen die Errichtung von Garagen und Stellplätzen in der Hardheimer Schillerstraße, die Instandsetzung der Fassade mit erneuertem Hauszugang und Ladeneingang an der Hardheimer Wohnanlage „Wertheimer Straße 1“ sowie der Neubau des barrierefreien, 20 Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses „Eichendorffstraße 17“ in Tauberbischofsheim. „Hier ist die Bezugsfertigkeit für das



Zu den zahlreichen Investitionen der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen Tauberbischofsheim zählt ein Mehrfamilienhaus-Neubau in der Eichendorffstraße 17 in Tauberbischofsheim.

BILD: FAMILIENHEIM

Frühjahr 2022 geplant, ab sofort gehen wir in die Vermarktung der Wohnungen und werden die ersten Mietverträge schließen“, erklärte Fischer erfreut und verwies auf die betont hochwertige Ausstattung der Wohnungen verschiedener Größen sowie des Umfelds mit Tiefgarage, Foyer und Gartenanlage mit Sitzmöglichkeiten.

Das bislang an jenem Standort stehende Gebäude aus dem Jahr 1958 wurde zuvor entmietet und im August 2020 abgerissen. Ursprünglich geplante Arbeiten an den Mehrfamilienhäusern „Schillerstraße 4-8“ in Hardheim wurden auf 2021 verlagert, um in Corona-Zeiten den direkten Kontakt zwischen Handwerkern und Bewohnern zu vermeiden.

### Zahlen und Fakten

Weiter ging es mit Zahlen und Fakten: Der aktuelle Immobilienbestand umfasst 614 Wohn- und sechs Gewerbeeinheiten in 13 Standorten in Neckar-Odenwald-, Main-Tauber- und Hohenlohekreis; die Leerstandsquote belief sich im Schnitt auf nach Leerstandsmonaten berechnete 1,63 Prozent. Aktuell werden 21 Photovoltaikanlagen betrie-

ben, die 273 868 Megawattstunden Strom generierten. Die für Modernisierung und Instandhaltung aufgewendete Summe im Geschäftsjahr 2020 belief sich auf 975 000 Euro; zum Jahreswechsel hatte die Genossenschaft 1196 Mitglieder mit insgesamt 4025 Anteilen. Die Fluktuation lag bei 53 Wohnungswechseln. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 lag der durchschnittliche Mietpreis für die Wohnungen bei 6,10 Euro, für die Pflegeheime bei 8,83 Euro und für die gewerblichen Objekte bei 6,49 Euro pro Quadratmeter; gewisse Mietpreiserhöhungen begründete Fischer mit der „stetigen qualitativen und nachhaltigen Verbesserung des Bestands“ sowie den Neubauten.

Im Prüfbericht des Geschäftsjahrs 2020 wies Aufsichtsratsvorsitzender Mühling auf die Bilanzsumme von 30,554 Millionen Euro hin; der Bilanzgewinn in Höhe von 18 153,82 Euro wird zur Ausschüttung einer dreiprozentigen Dividende auf bestehende Genossenschaftsanteile verwendet. Die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat verband Gerhard Raab mit Ausführungen zur 75-jährigen Geschichte der Baugenos-

### Bilanz des Geschäftsjahrs 2020

■ **Umsatzerlöse:** 4.587 Millionen Euro, zusammengesetzt aus 4,4 Millionen Euro der Hausbewirtschaftungen, 10 211 Euro aus Umsatzerlösen der Betreuungstätigkeit sowie 131 510 Euro aus Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

■ **Sonstige betriebliche Erträge:** 218 511 Euro.

■ Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen betragen 1 830 411 Euro; die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung belaufen sich auf 1 827 724 Euro.

■ Das Rohergebnis beträgt 2 990 935 Euro, der Personalaufwand 833 499 Euro, Abschreibungen 1 143 509 Euro, sonstige betriebliche Aufwendungen 388 481 Euro, Zinsaufwand 280 515 Euro.

■ **Ergebnis nach Steuern:** 353 326 Euro.

■ Vom **Jahresüberschuss** von 273 940 Euro wurden 255 786 Euro in Ergebnisrücklagen eingestellt.

■ **Bilanzgewinn:** 18 153,82 Euro (Bilanzsumme Aktiva und Passiva je 30 554 780,90 Euro). *ad*

senschaft. „Der in Angriff genommene Weg war richtig“, lobte er und konstatierte, dass man der sozialen Aufgabe dank der zukunftsfähigen Geschäftspolitik sowie der sehr soliden persönlichen Aufstellung einmal mehr vollauf gerecht geworden sei. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat wurden Reiner Link (Buchen), Elmar Haas (Ahorn-Eubigheim) und Roland Linsler (Hettingen) jeweils ein-

stimmig bestätigt; als neues Mitglied gehört dem Gremium fortan Dora Hemberger (Hainstadt) an.

Der abschließende Dank Hubert Mühlings galt dem geschäftsführenden Vorstand Mark Fischer und Vorgänger Thomas Jurgovsky, nebenamtlichem Vorstand Bürgermeister Markus Günther (Walldürm) sowie auch der Belegschaft und den Teilhabern.