

Pandemie wirkt sich auch auf Wohnungsmarkt aus

Buchen. Auf das formal Notwendigste reduziert war am Donnerstag die in der Stadthalle abgehaltene 74. Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim: Sowohl die 2021 nachzuziehenden Ehrungen als auch das obligatorische Abendessen und die musikalische Umräumung entfielen aus gegebenem Grund. So standen informative Berichte im Zentrum der rund halbstündigen Versammlung.

Aufsichtsratsvorsitzender Ekkehard Brand eröffnete den Abend mit begründenden Worten und dem Totengedenken, ehe er den Prüfungsbericht des Jahresabschlusses 2018 präsentierte. Anschließend leitete er zum Herzstück des Abends, der Vorlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019, an den geschäftsführenden Vorstand Thomas Jurgovsky über.

Viele Projekte umgesetzt

Auch dieser beschränkte sich auf das Wesentliche, klammerte jedoch ein Thema nicht aus. „Die Corona-Pandemie hat in der Wohnungswirtschaft vieles verändert“, räumte er ein und führte an, dass „Politik, Gesellschaft und Wirtschaft sich immer wieder anpassen, neu denken und neue Wege gehen müssen, was Risiko und Chance zugleich bedeutet“. Sodann erinnerte er an diverse Projekte, die im Geschäftsjahr 2019 umgesetzt wurden: Beispielsweise wur-

den in Lauda und Höpfingen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Hardheimer Mehrfamilienhaus „Wertheimer Straße 1“ wurde ein Brandschutzkonzept umgesetzt. Von besonderem Charakter ist das Haus „Am Lindenhain 8a“ in Buchen, dessen elf von Gebsteig bis Wohnung und Balkon komplett barrierefreie Zweizimmerwohnungen zum 1. März 2019 bezogen wurden. „Überbreite Stellplätze gehören ebenso zum Standard wie automatische öffnende Hauseingangstüren“, erklärte Jurgovsky.

Auf 2021 vershoben

In Seckach wurde ein bisheriger Mehrzweckraum zu einem einladenden „Multifunktionsraum“ umgebaut. Hier ist die Genossenschaft immer noch auf der Suche nach einem passenden Mieter. Die ursprünglich für ab März 2020 anvisierte Modernisierung der Hardheimer Wohnanlagen „Schillerstraße 4-8“ fiel jedoch der Corona-Hochphase zum Opfer. „Man kann in diesen Zeiten keine Maßnahmen durchführen, die direkten Kontakt zwischen Mietern und Handwerkern bedeuten“, erklärte der geschäftsführende Vorstand und gab 2021 als „nach aktuellem Stand neuen Termin“ bekannt.

Auch im Taubertal stehen die Uhren nicht still: Im August wurde ein entmietetes Familienwohnhaus in der Tauberbischofsheimer Eichen-

dorffstraße abgerissen. „Unmittelbar danach haben wir auf gleichem Grund und Boden mit dem Neubau von 20 barrierefreien Wohnungen, sieben Tiefgaragenplätzen und 13 Stellplätzen begonnen“, ließ Jurgovsky wissen.

Weiter ging es mit Zahlen und Fakten: Der aktuelle Immobilienbestand umfasst 624 Wohn- und sechs Gewerbeinheiten in 13 Standorten in Neckar-Odenwald-, Main-Tauber- und Hohenlohekreis. Durch den Neubau des Leuchtturmprojekts „Beim Lindenhain 8a“ mit Erstbezug zum März 2019 erhöhte sich der Bestand um elf Wohnungen. Die für Modernisierung und Instandhaltung aufgewendete Summe im Geschäftsjahr 2019 belief sich auf 1 943 476 Euro. Zum Jahreswechsel hatte die Genossenschaft 3988 Mitglieder. Die Fluktuation lag bei 67 Wohnungswechseln. „Die Nachfrage nach genossenschaftlichen Mietwohnungen war je nach Ort unterschiedlich“, betonte Jurgovsky. Zum Stichtag 31. Dezember 2019 lag der durchschnittliche Mietpreis für die Wohnungen bei 5,97 Euro, für die Pflegeheime bei 8,57 Euro und für die gewerblichen Objekte bei 6,49 Euro pro Quadratmeter. Manche Mietpreiserhöhungen begründete Jurgovsky mit der „stetigen qualitativen und nachhaltigen Verbesserung des Bestands“ sowie den Neubauten.

Bilanzzahlen des Geschäftsjahres 2019

■ **Umsatzerlöse:** 4,5 Millionen Euro, zusammengesetzt aus 4,36 Millionen Euro der Hausbewirtschaftungen, 9301 Euro aus Umsatzerlösen der Betreuungstätigkeit sowie 130 185 Euro aus Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

■ Sonstige betriebliche Erträge:

225 428 Euro.

■ **Die Aufwendungen** für bezogene Lieferungen und Leistungen betragen 1 877 459 Euro. Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung belaufen sich auf 1 873 852 Euro.

■ **Das Rohergebnis** beträgt 2 898 564 Euro, der Personalaufwand 809 699 Euro, Abschreibungen 1 135 270 Euro, sonstige betriebliche Aufwendungen 270 420 Euro, Zinsaufwand 322 441 Euro.

■ **Ergebnis nach Steuern:** 360 524 Euro.

■ **Vom Jahresüberschuss** in Höhe von 282 018,60 Euro wurden 263 637,66 Euro in Ergebnisrücklagen eingestellt.

■ **Bilanzgewinn:** 18 380,94 Euro (Bilanzsumme Aktiva und Passiva je 30 550 761,21 Euro). ad

Aufsichtsratsvorsitzender Brand ließ in seinem Bericht wissen, dass man mit dem Jahresergebnis 2019 durchaus zufrieden sein könne. „Die Genossenschaft befindet sich weiterhin auf einem guten Weg“, konstatierte er. Im Prüfbericht des Geschäftsjahres 2019 wies er auf die Bilanzsumme von 30,6 Millionen Euro hin. Der Bilanzgewinn in Höhe von 18 380,94 Euro wird zur Ausschüttung einer dreiprozentigen Dividende auf bestehende Genossenschaftsanteile verwendet.

Die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat moderierte Gerhard Raab, der als früheres Mitglied des Aufsichtsrats ein Lob aussprach. Die

Baugenossenschaft sei ihrer sozialen Aufgabe einmal mehr gerecht geworden, indem Renovierungen des Bestands erfolgten und in neue Häuser investiert wurde. „Das Schiff Familienheim ist weiterhin auf Kurs und bleibt auf einem guten Weg“, betonte er. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat wurde Clemens Haag (Vize) einstimmig für weitere drei Jahre in das Gremium berufen. Der abschließende Dank Ekkehard Brands galt dem geschäftsführenden Vorstand Thomas Jurgovsky, dem nebenamtlichen Vorstand und Bürgermeister Markus Günther (Waldtürn) sowie Belegschaft und Teilhabern. ad

FN, Ausgabe Buchen vom 12.10.2020