



Die 1965 gebauten Häuser Am Bühl in Hardheim wurden saniert.

Samstag, 25. Oktober 2025

## Modernisierung, Neubau und stabile Zahlen

*Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim zieht positive Bilanz – Mietpreise lagen Ende 2024 bei 6,90 Euro pro Quadratmeter*

**Neckar-Odenwald-Kreis.** (adb) „Die Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim ist ein wahrer Leuchtturm für gutes Wohnen in unserer Region!“ – Klarer als Buchens Beigeordneter Benjamin Laber hätte man den Stellenwert der Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft, deren 79. Mitgliederversammlung am Mittwoch in der Stadthalle ausgerichtet wurde, nicht auf den Punkt bringen können. Der Abend gestaltete sich unterhaltsam wie informativ – Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Mühling und geschäftsführender Vorstand Philipp Trautmann, der zum Jahresbeginn auf Mark Fischer folgte, spielten sich die Bälle nur so zu.

Die Tagesordnung eröffnete Hubert Mühling, der zu Beigeordnetem Benjamin Laber überleitete. Dieser konstatierte, dass die Genossenschaft für Verlässlichkeit, Augenmaß und soziale Verantwortung stehe. „Sie gestaltet bezahlbares und attraktives Wohnen inklusive barrierefreier Angebote für Senioren“, lobte er.

Seine Premiere bei der Mitgliederversammlung hatte anschließend Philipp Trautmann, der erstmals als geschäftsführender Vorstand sprach. In seinem Geschäftsbericht verdeutlichte er den hohen Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand von 983 000 Euro im Jahr 2024 an zwei noch laufenden Großprojekten – zunächst anhand der Mehrfamilienhäuser Am Bühl 6 und Am Bühl 4 in Hardheim, die mit dem Ziel deutlich verbesserter Energieeffizienz und erhöhtem Wohnkomfort umfangreich saniert wurden. Die 1965 erbauten Gebäude erhielten neue Balkone. Die Außenfassade und Kellerdecke wurden umfassend neu gedämmt, dazu wurde eine zentrale Abluftanlage installiert, ebenso erneuerte man die Abwasserleitungen.

### In Hardheim wird saniert

Nachdem das Haus Am Bühl 6 bereits saniert ist, folgt gegenwärtig das baugleiche Nachbarhaus Am Bühl 4. Die Neun-Familien-Anlage Am Bühl 2 steht im Jahr 2026 an. Trautmann bezeichnete die Aktion als „Gewinn für alle Beteiligten und Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit im Bestand“.

Bedeutsam ist auch der Neubau des 14 Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses in der Bürgermeister-Vinzenz-Kieser-Straße 15 in Buchen, das den KfW-Effizienzhaus-40-EE-Standard erreicht und auf dem Grund abgerissener Altbestandsimmobilien entsteht – in direkter Nachbarschaft zu jenem baugleichen Haus, das bereits bewohnt ist: „Zum 1. April wurden die Wohnungen planmäßig an die Mieter übergeben. Das Interesse war so groß, dass bereits vor der Fertigstellung alle Mietverträge unterschrieben waren“, freute sich Trautmann. Das neue Gebäude bietet eine Mischung aus Zwei- und Dreizimmerwohnungen für jeden Anspruch in zeitgemäßer Ausstattung.

Ebenso präsentierte er die Zahlen und Fakten: Der aktuelle Immobilienbestand umfasst 627 Wohneinheiten, 236 Garagen und 286 Stellplätze sowie sieben Gewerbeeinheiten. Hinzu kommen drei Pflegeheime mit 105 Zimmern – davon eines im Alleineigentum – und eine Kindertagesstätte.

Im Ganzen umfasste die Genossenschaft zum Ende des Geschäftsjahrs 1219 Mitglieder mit 4092 Geschäftsanteilen. Die Mietpreise

lagen Ende 2024 bei 6,90 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen – fünf Prozent des Bestands weisen eine Kaltmiete von unter 5 Euro pro Quadratmeter auf.

Aktiv ist man auch auf dem Sektor erneuerbarer Energien: 21 Photovoltaikanlagen stellten 245 022 Kilowattstunden Strom (Umsatzerlöse 108 644 Euro) bereit. Ebenso ließ Trautmann wissen, dass 2024 eine technische Baubetreuung für das Kinder- und Jugenddorf Klinge abgeschlossen und abgerechnet wurde.

Abrundend informierte er über die Energie-Effizienzklassen und die CO<sub>2</sub>-Bilanz: Der Endenergieverbrauch liegt bei 117,48 Kilowattstunden pro Quadratmeter an Wohn-/ Nutzfläche, die CO<sub>2</sub>-Emission bei 20,56 Kilogramm pro Quadratmeter; 74 Prozent des Wohnungsbestands werden mit Erdgas beheizt.

#### **Dreiprozentige Dividende**

Gute Nachrichten vermeldete Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Mühling: Er gab bekannt, dass die gesetzliche Prüfung durch den Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen (VBW) erneut die vollumfängliche Erfüllung aller Pflichten bei allzeit geordneter Vermögenslage bescheinigte. Auch der Prüfbericht der Wohnungswirtschaftlichen Treuhand GmbH bezüglich Jahresabschluss und Inventar blieb ohne Beanstandungen. Im selben Atemzug nannte er die Bilanzsumme von 35,7 Millionen Euro: Der Bilanzgewinn von 19 233 43 Euro wird zur Ausschüttung einer dreiprozentigen Dividende auf bestehende Genossenschaftsanteile zum 30. Oktober verwendet.

Mit dem ihm eigenen Humor lobte Gerhard Raab das Wirken der Genossenschaft und vor allem deren Bestreben, gute Seniorenwohnungen zu schaffen. „Das Ansinnen von Pfarrer Magnani, den ich noch persönlich kannte, lebt in den aktuellen Projekten weiter!“, würdigte der Hettinger.

Reine Formsache waren die Wahlen zum Aufsichtsrat: Vorsitzender Hubert Mühling (Altheim) wurde für weitere drei Jahre einstimmig bestätigt; Julian Kaiser (Buchen) rückte für Reiner Link (Buchen) nach, der altershalber kurz nach seinem 75. Geburtstag ausschied und mit der silbernen Ehrennadel des Verbands baden-württembergischer Wohnungsunternehmen (VBW) eine verdiente Ehrung erfuhr.

Link war ab 2010 im Aufsichtsrat, seit 2014 als stellvertretender Vorsitzender – stets kompetent, mit Fachwissen und souveräner Freundlichkeit. Der Geehrte hob hervor, dass auch kritische Töne stets in angenehmer und sachlicher Atmosphäre sachlich abgehandelt wurden. Die Ehrungen (siehe Infokasten) nahm nebenamtlicher Vorstand Markus Günther vor.