

# Hochwertiges Wohnen zum fairen Preis nötig

Familienheim unterhält über 600 Wohnungen – Wohnanlagen in Hardheim wurden saniert

**Buchen.** (adb) Das Herzstück der 76. Mitgliederversammlung der Familienheim-Baugenossenschaft Buchen-Tauberbischofsheim eG, die am Dienstag in der Stadthalle stattfand, waren Ehrungen und informative Berichte: Aus diesen ging hervor, dass die Genossenschaft 612 Wohnungen an 12 Standorten unterhält.

Für den verhinderten geschäftsführenden Vorstand Mark Fischer eröffnete Aufsichtsratsvorsitzender Hubert Mühling den Abend. Buchens Bürgermeister-Stellvertreter Markus Dosch bezeichnete die Genossenschaft als „guten Partner, der einer besorgniserregenden Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt entgegensteuert“. Nur durch hochwertiges

Wohnen zum fairen Preis könne man Menschen in der Region halten.

Durch den Geschäftsbericht für 2021 führte Hubert Mühling, Gleich zwei der größten Projekte 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 optisch stark aufgewertet wurde. Neben neuen Fassaden gibt es auch neue Garagen und Stellplätze sowie neun moderne Bäder“, betonte Mühling. Ebenso wurde die Fasadenerneuerung der über die Jahre stark

gezeichneten Hardheimer Wohnanlage „Wertheimer Straße 1“ fortgesetzt. „Im selben Zug wurden Hauseingang und Landtreppe erneuert.“

In Tauberbischofsheim wurden alle 20 Wohnungen des Neubaus „Eichendorffstraße 17“ zum 1. April 2022 vermietet. Die Wohnanlage weist eine moderne Ausstattung mit Gartenanlage auf.

Allerdings blieb auch die 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.

Weiter ging es mit Zahlen: Der aktuelle Immobilienbestand umfasst 614 Wohn- und sechs Gewerbeeinheiten in 12 Standorten in Neckar-Odenwald-, Main-Tauber- und Hohenlohekreis; die Leerstandsquote belief sich auf 1,18 Prozent. Zusätzlich werden 21 Fotovoltaikanlagen 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 4136 Anteilen. Die Fluktuation lag bei 71 Wohnungswechseln.

Zum 31. Dezember 2020 lag der durchschnittliche Mietpreis für die Wohnungen bei 6,13 Euro, für die Pflegehei-



Langjährige Mitglieder wurden geehrt. Unser Foto zeigt Aufsichtsratsvorsitzenden Hubert Mühling, Josef Gutsche, Helene Wiebe, Otto Kühn, Thomas Jurgovsky und nebenamtlichen Vorstand Markus Günther. Foto: Adrian Brosch

## BILANZZAHLEN DES GESCHÄFTSJAHR 2021

> Umsatzerlöse: 4,605 Millionen Euro, zusammengesetzt aus 4,472 Millionen Euro der Hausbewirtschaftungen, 10 561 Euro aus Umsatzerlösen der Betreuungstätigkeit sowie 122 501 Euro aus Umsatzerlösen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

> Sonstige betriebliche Erträge: 324 914 Euro.

> Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung belaufen sich auf 2 104 836 Euro; die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen be-

tragen 15 110 Euro. Das Rohergebnis beträgt 2 935 638 Euro, der Personalaufwand 928 927 Euro, Abschreibungen 1 230 302 Euro, sonstige betriebliche Aufwendungen 276 101 Euro, Zinsaufwand 246 137 Euro.

> Ergebnis nach Steuern: 262 944 Euro.  
> Vom Jahresüberschuss in Höhe von 179 803 Euro wurden 161 330 Euro in Ergebnisrücklagen eingestellt.

> Bilanzgewinn: 18 472,88 Euro (Bilanzsumme Aktiva und Passiva je 32 619 258,99 Euro). adb

me bei 8,83 Euro und für die gewerblichen Objekte bei 6,49 Euro pro Quadratmeter. Mietpreiserhöhungen begründete Mühling mit qualitativer und nachhaltiger Verbesserung der Bestandsimmobilien sowie den Neubauten: So trennte sich die Genossenschaft von unrentablen Objekten in Streubesitz, während der Bestand durch Rückbauten und anschließende Ersatzbauten auf eigenem Grund ergänzt wurde.

Im Prüfbericht 2021 wies 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. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat wurden Hubert Mühling (Altheim) und Heribert Fouquet (Hardheim) bestätigt.

Abgerundet wurde der Abend durch Ehrungen langjähriger Mitglieder: 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.

RNZ Buchen, Ausgabe 13. 10. 2022