

Ein gutes Jahr für die GBW

Bad Vilbel Wohngenossenschaft steigert erneut Eigenkapitalquote

In ihrer Mitgliederversammlung im Hotel Am Kurpark, präsentierte die Genossenschaft für Bauen und Wohnen Bad Vilbel (GBW) ihren Mitgliedern wieder ein gutes Ergebnis des Geschäftsjahres 2017.

Zu Beginn der GBW-Mitgliederversammlung begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende und Bürgermeister Thomas Stöhr (CDU) die anwesenden Mitglieder, insbesondere den Vertreter der Sparkasse Oberhessen, Klaus-Peter Herburg. Auch begrüßte er die Mitglieder des Vorstandes, Nancy Kabisch, Manfred Cleve und Hans-Günther Spitz, sowie die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates.

In ihrem Bericht über das Geschäftsjahr 2017 sowie den Jahresabschluss berichtete die Vorstandsvorsitzende Nancy Kabisch zunächst über die baulichen Maßnahmen. Schwerpunkt war im Berichtsjahr die Modernisierung des Wohnhauses Am Hainwinkel 12.

Aufzüge saniert

Mit einem Investitionsvolumen von 241 000 Euro wurden das Flachdach saniert, neue Fenster installiert sowie die Fassade renoviert. Hierbei hat die Fassade einen mehrfarbigen Anstrich erhalten. Auf zwei Seiten entstand eine künstlerische Baumdarstellung, welche das Objekt unverwechselbar macht. Weiterhin ist in einem Wohnkomplex in der Alfred-Brehm-Straße ein Fensteraustausch erfolgt – Investitionsvolumen 145 000 Euro. Einen größeren Arbeits- und Zeitaufwand investierte die GBW in den Hochhäusern Niddablick 8 und 11.

Hier wurden für zusammen 170 000 Euro die Aufzugsanlagen komplett ausgebaut und durch neue, moderne und energiesparende Anlagen ersetzt. Daneben wurden im vergangenen Jahr 20 Wohnungen von Grund auf modernisiert. Bei acht davon wurden die Bäder auf den neuesten und modernsten Stand gebracht. Im Bereich der Vermietung ist festzustellen, dass die Mieter der GBW jahrelang, ja teilweise jahrzehntelang, in ihren Wohnungen verbleiben. Das zeigt

sich auch daran, dass es relativ wenige Veränderungen gegeben hat. Gründe für frei werdende Wohnungen sind im Wesentlichen der Wegzug von Bad Vilbel, Umzüge in erworbene Immobilien oder Todesfälle. Aufgrund der Nachfrage und der bestehenden Wartelisten sind diese Wohnungen sehr schnell wieder vermietet. Es gibt somit bei der GBW höchstens kurzzeitig Leerstand aufgrund von Instandsetzungsmaßnahmen.

Moderate Mieterhöhung

Dies ist sicherlich im guten Zustand der Häuser und Wohnungen begründet, sicherlich aber auch wegen der Höhe der Mieten, die auch im nichtgebundenen Bereich teilweise weit unter dem Durchschnitt liegen. Bei notwendigen Mieterhöhungen (nach Modernisierungen oder beim Wegfall der Bindung) geht die GBW moderat vor und

schöpft die gesetzlichen Möglichkeiten nur selten aus. Hierdurch ist auch nach einer Erhöhung die Miete für die langjährigen Mieter auch weiterhin bezahlbar.

Dass im Jahr 2017 gut gewirtschaftet wurde, zeigt sich am Jahresüberschuss. Dieser beträgt rund 885 000 Euro, wovon rund 789 000 Euro in die Rücklagen fließen. Diese sind für Instandsetzungen, Renovierungen und Modernisierungen des Wohnungsbestandes erforderlich, um den Substanzerhalt auch in Zukunft zu gewährleisten. Der ausgewiesene Bilanzgewinn von rund 95 000 Euro wird auf einstimmigen Beschluss der Mitgliederversammlung als Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet. Durch die Rücklagen konnte die Eigenkapitalquote auch in 2017 gegenüber dem Vorjahr erhöht werden, und zwar auf 47,22 Prozent. *red*



214 000 Euro investierte die GBW in dieses Mehrfamilienhaus, das bei der Renovierung auch gleich einen neuen Anstrich bekam. Foto: Privat