

Wohngenossenschaft stellt positives Ergebnis vor

Genossenschaft für Bauen und Wohnen blickt bei jüngster Mitgliederversammlung auf gelungenes Jahr zurück

Bad Vilbel (pm). Bei ihrer Mitgliederversammlung, die erstmalig in den eigenen Geschäftsräumen abgehalten wurde, präsentierte die Genossenschaft für Bauen und Wohnen (GBW) kürzlich ihren Mitgliedern wieder ein gutes Ergebnis des Geschäftsjahres 2018. Zu Beginn der Sitzung begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende, Bürgermeister Thomas Stöhr (CDU) die anwesenden Mitglieder, insbesondere den Vertreter der Frankfurter Volksbank, Michael Jehner. Auch begrüßte er die Mitglieder des Vorstandes, Nancy Kabisch, Manfred Cleve und Hans-Günther Spitz, sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates.



Nancy Kabisch

In ihrem Bericht über das Geschäftsjahr 2018 sowie den Jahresabschluss berichtete die Vorstandsvorsitzende Nancy Kabisch zunächst über einige baulichen Maßnahmen. Schwerpunkt sei im Berichtsjahr die Modernisierung des Wohnhauses Berliner Straße 70-74 gewesen. Mit einem Investitionsvolumen von 500 000 Euro wurde

dort das Flachdach saniert, neue Fenster installiert sowie die Fassade renoviert. Dabei hat die Fassade einen mehrfarbigen Anstrich erhalten. Weiterhin wurde das Objekt Am Hainwinkel 14 modernisiert. Dort wurden die Fenster erneuert, die alte Deckenheizung stillgelegt und Heizkörper eingebaut. Auch hat die Fassade einen neuen Anstrich erhalten.

Da sich in diesem Objekt die Geschäftsräume der GBW befinden, spiegeln die aufgemalten schwarzen Männchen auf allen vier Seiten der Fassade die Geschichte sowie die Tätigkeiten der Genossenschaft wider. Weiterhin sind die Geschäftsräume um drei Büroräume und einen großen Sitzungsraum er-

weitert worden. Daneben wurden im vergangenen Jahr bei 30 gekündigten Wohnungen Instandhaltungsmaßnahmen erledigt. Zehn dieser Wohnungen sind von Grund auf modernisiert worden. Weitere acht Wohnungen haben einen neuen Fußboden und eine Wohnung hat eine neue Elektroverteilung erhalten. Insgesamt wurden für diese Modernisierungsmaßnahmen 337 000 Euro bereitgestellt.

Bei den Vermietung sei festzustellen, dass die Mieter der GBW jahrelang, ja teilweise jahrzehntelang in ihren Wohnungen bleiben. Das zeige sich auch daran, dass es relativ wenige Veränderungen gegeben habe. Gründe für frei werdende Wohnungen seien im Wesentlichen der Wegzug aus Bad Vilbel, Umzug in neu erworbene Immobilien oder Todesfälle. Wegen der Nachfrage und der bestehenden Wartelisten seien diese Wohnungen sehr schnell wieder vermietet. Es gebe somit bei der GBW keinen langfristigen Leerstand. Lediglich durch Instandsetzungsmaßnahmen stünde die ein oder andere Wohnung für kurze Zeit leer.

Mieten bleiben bezahlbar

Dies sei im guten Zustand der Häuser und Wohnungen begründet, sicherlich aber auch in der Höhe der Mieten, die auch im nicht gebundenen Bereich teilweise weit unter dem Durchschnitt liegen würden. Bei notwendigen Mieterhöhungen, etwa nach einer Modernisierung oder beim Wegfall der Bindung, gehe die GBW moderat vor und schöpfe die gesetzlichen Möglichkeiten nur selten aus. Hierdurch bleibe auch nach einer Erhöhung die Miete für die langjährigen Mieter weiterhin bezahlbar.

Dass im Jahr 2018 gut gewirtschaftet wurde, zeige sich am Jahresüberschuss. Dieser betrage rund 836 000 Euro, wovon rund



Hier wird an Immobilien gearbeitet; das zeigt die Genossenschaft schon auf der Fassade des Gebäudes, in dem die Geschäftsstelle untergebracht ist. (Archivfotos: Mag)

742 000 Euro in die Rücklagen fließen. Diese seien für Instandsetzungen, Renovierungen und Modernisierungen der Wohnungen erforderlich, um den Substanzerhalt auch in Zukunft zu gewährleisten.

Der ausgewiesene Bilanzgewinn von 94 513,20 Euro werde auf einstimmigen Beschluss der Mitgliederversammlung als Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet. Durch die Rücklagen konnte die Eigenkapitalquote auch 2018 gegenüber dem Vorjahr erhöht werden, und zwar auf 48,59 Prozent. Im Vorjahr waren es 47,22 Prozent.

Dank an Mitarbeiter

Nancy Kabisch beendete ihren Bericht mit dem Dank an Mitarbeiter, Handwerker und Geschäftspartner sowie Vorstandskollegen

und Aufsichtsrat. Bürgermeister Stöhr hob noch einmal hervor, dass weitere Haus- und Wohnungsmodernisierungen nur wegen der erwirtschafteten Überschüssen möglich seien. Er berichtete anschließend über die Tätigkeit des Aufsichtsrates.

Ein weiterer Tagesordnungspunkt war die Wahl zum Aufsichtsrat. Dieter Pflug legt aus gesundheitlichen Gründen sein Amt nieder. Stöhr und Kabisch bedankten sich für die jahrelange Zusammenarbeit und überreichten ein Geschenk. Im Anschluss wurde der Mitgliederversammlung Sigrid Wansner, eine ehemalige langjährige Mitarbeiterin der GBW, vorgeschlagen. Weitere Kandidaten wurden seitens der Versammlung nicht genannt. Wansner wurde einstimmig für eine dreijährige Amtszeit gewählt und nahm das Amt an. Vorstand und Aufsichtsrat wurde einstimmig entlastet.