

Gut gewirtschaftet

12.2.10.23

Jahresversammlung der GeWoGe: Aufsichtsrat und Vorstand ziehen positive Bilanz trotz umfangreicher bisheriger und künftiger Investitionen und Kostensteigerungen

Von Rita Neumaier

Trotz der durch Pandemie und Preissteigerungen schwierigen Lage in der Baubranche ist die wirtschaftliche Lage der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft GeWoGe auch in den vergangenen Jahren gut geblieben. Die Finanzen sind geordnet, die Ertragslage war zufriedenstellend. Man werde alles daran setzen, dass der Standard bleibe, sagte Aufsichtsratsvorsitzender Peter Görlich am Donnerstag bei der Jahresversammlung im Pfarrheim St. Nikola. Dabei bekräftigten Vorstand und Aufsichtsrat den Grundsatz der Genossenschaft, ihren Mietern weiterhin gutes und sicheres Wohnen zu ermöglichen.

Leicht wird dies nicht: Denn während die Durchschnittsmiete der Genossenschaftsmitglieder derzeit günstige 6,32 Euro pro Quadratmeter beträgt, sind die Instandhaltungskosten innerhalb eines Jahres von 20,97 auf 31,41 Euro pro Quadratmeter gestiegen. 2022 wurden insgesamt 10,5 Millionen in Instandhaltung und Modernisierung investiert; eine Summe, die laut Vorstand Thomas Rapp „gigantisch, aber notwendig“ war. Laut Geschäftsbericht wurde zwar fast eine Million Euro mehr Umsatz erzielt als 2021, allerdings seien in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen hinsichtlich Klimaschutz und Energieversorgung zu stemmen.

Rund 25 Millionen Euro wird die GeWoGe bis zum Ende der Maßnahmen für die seit 2021 laufende Generalsanierung der Gebäude an der Jörg-Breu-Straße investiert haben. In die bereits sanierten Häuser 2-6

sollen die Mieter Anfang November einziehen können. Mit einer Vermietbarkeit des neugebauten „Bürgerblocks“ St. Wolfgang Platz/Oberndorferstraße wird für Anfang 2024 gerechnet. Die bis dahin prognostizierte Bausumme liegt bei rund 13,5 Millionen Euro. Die Steigerung gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung um knapp acht Prozent sei angesichts der Turbulenzen im Bausektor noch ein gutes Ergebnis, sagte Rapp. Mit Ausnahme des Neubaus St. Wolfgang Platz und der Generalsanierung Jörg-Breu-Straße seien sämtliche Maßnahmen aus dem Eigenkapital der Genossenschaft finanziert worden.

Aktuell umfasst der genossenschaftseigene Bestand 198 Häuser mit 1479 Wohnungen. Für diese stehen weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an,

um sie heutigen Bedürfnissen anzupassen. Die Fluktuation unter den Mietern liegt seit Jahren unter sechs Prozent, was zeige, dass die Mieter mit dem von der GeWoGe eingeschlagenen Weg in der Sanierungs- und Mietpolitik zufrieden sind. Zudem wird der Service für die Mieter künftig erleichtert: Die GeWoGe-App soll noch im Laufe dieses Jahres kommen.

Knapp drei Jahrzehnte im Dienst der GeWoGe

Der Bilanzbericht wurde von Klaus Pohl vorgetragen, der unter anderem darauf hinwies, dass es der GeWoGe gelungen ist, sich für ihre Kredite rechtzeitig ein Prozent Zinsen mit einer Laufzeit von 30 Jahren zu sichern. Vorstand und Aufsichtsrat empfahlen jedoch, angesichts

der Kostensteigerungen keinen Gewinnanteil an die Mitglieder auszuschütten, sondern den Betrag für die Bauerneuerungs-Rücklage zu verwenden. Darüber wurde mehrheitlich abgestimmt.

Eine Wiederwahl für weitere fünf Jahre in den Vorstand stand für Thomas Rapp. Dagegen hat Vorstandsmitglied Klaus Pohl die Altersgrenze von 75 Jahren erreicht und tritt in den Ruhestand. Der Diplom-Kaufmann hat bei der GeWoGe seit 1994 im Aufsichtsrat beziehungsweise seit mehr als zehn Jahren im Vorstand gewirkt. Für sein außerordentliches Engagement und sein produktives Wirken zum Wohle der GeWoGe wurde er mit der Großen Ehrennadel der Genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft durch Verbandsdirektor Hans Maier ausgezeichnet.



Geschäftsführer, Vorstand und Aufsichtsrat der GeWoGe: (v.l.) Peter Wimmer, Wolfgang Högl, Peter Görlich, Winfried Müller-Wörle, Thomas Rapp, Christoph Gruber, Stephanie Küffner, Anton Galler und Klaus Pohl

Foto: Rita Neumaier



Vorstandsmitglied Klaus Pohl wurde vom VdW-Verbandsdirektor Hans Maier ausgezeichnet.

Foto: GeWoGe