

Baugenossenschaft Eintracht eG - Jahreshauptversammlung 23.7.2014

HERZOGENAURACH (wel)

Eine gute Bilanz konnte die Herzogenauracher Baugenossenschaft Eintracht bei ihrer Jahreshauptversammlung ziehen. Der Prüfungsverband der Wohnungsbaugesellschaften wertete die Aktivitäten der Eintracht mit "Ist voll zufriedenstellend!", was Aufsichtsratsvorsitzender Clemens Welker als glatte Eins bezeichnete.

Zum 31.12.2013 gibt es 654 aktive Mitglieder in der Baugenossenschaft Eintracht. Durch den Vorstand und den Aufsichtsrat wurde ein Investitions- und Instandhaltungsplan gültig bis 2018 aufgestellt.

Bei der Neuwahl wurden Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats in ihren Ämtern bestätigt.

Durch den Aufsichtsrat der Eintracht war Paul Wewetzer für weitere drei Jahre zum Vorsitzenden des Vorstands gewählt worden, er wird von Ulrike Paulick und Anita Glaß unterstützt.

Für den Aufsichtsrat wurde Dr. Manfred Welker nach dem turnusmäßigen Ausscheiden nach drei Jahren von den Anwesenden Mitgliedern wiedergewählt. Nach der Wahl setzt sich der Aufsichtsrat zusammen aus: Clemens Welker (Vorsitzender), Kurt Floranowicz, Walter Wagner, Dr. Manfred Welker, Ralf Wenisch und Mario Röschlein.

Zu Beginn informierten Vorstand Paul Wewetzer und Aufsichtsratsvorsitzender Clemens Welker die Anwesenden über das erfolgreich verlaufende Geschäftsjahr 2013. Der Genossenschaft besitzt 57 Häuser, 226 Wohnungen mit 14.293 qm Wohnfläche und 74 Garagen sowie ein eigengenutztes Büro. Die Gebäude wurden zum Teil auf Erbbaurechtsgrundstücken errichtet. Die durchschnittliche Miete beträgt 5,19 Euro pro Quadratmeter.

Clemens Welker und Paul Wewetzer hatte weitere Zahlen parat. Inzwischen sind 96% der Wohnungen zeitgemäß mit Heizungen ausgestattet. Auch die verbliebenen Wohnungen hofft die Vorstandschaft in der nächsten Zeit mit diesem Komfort ausstatten zu können.

Man ließ auch die im vergangenen Jahr sanierten Gebäude Revue passieren. Die Maßnahmen reichen von einer neuen Dachdeckungen bis hin zu komplett sanierten Häusern mit Wärmedämmung und dem Einbau von Isolierfenstern.

Dieses Vorhaben wird durch eine günstige Vermögensstruktur begünstigt. Auch das Eigenkapital in Höhe von 81,7% liegt über dem Branchendurchschnitt. Bei einer Bilanzsumme von 5,66 Millionen zum 31.12.2013 wurde ein Jahresüberschuß in Höhe von 355.500 Euro erwirtschaftete. Durch die Anwesenden wurde beschlossen, den Jahresüberschuß nicht auszuzahlen, sondern den Rücklagen und damit dem Bauerhalt zuzuführen.

Eine gute Rückstellungen für die Baustandserhaltung sind Teil der Geschäftspolitik.

Im Jahr 2013 wurden 563.000 Euro für die Instandhaltung der Gebäude aufgewendet.

Es gibt auch kaum Leerstände in den Wohnungen, die nach der Sanierung umgehend wieder vermietet werden konnten. So beträgt die Leerstandsquote lediglich 0,9%, es gab 18 Mieterwechsel im Bilanzzeitraum, d.h. 8%.

Die vorgelegten Zahlen und Fakten waren denn auch für die anwesenden Mitglieder überzeugend, sodaß die Entlastung der Vorstandschaft und Aufsichtsrat erfolgen konnte. In gleicher Weise wurde auch der vorgetragene Jahresabschluß gebilligt, der durch einen Prüfungsbericht des Verbandes bestätigt worden war.

Der Prüfbericht des VdW bescheinigte Vorstand und Aufsichtsrat eine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Die Zunahme der Sachwerte beruht hauptsächlich auf Modernisierungsmaßnahmen. "Im Rahmen der kritischen Würdigung des Jahresabschlusses haben wir keinen Anhaltspunkt für Mängel in der Buchführung festgestellt.", lautete der Tenor des Prüfberichts.

Wewetzer hofft noch in diesem Jahr den Einbau von Heizungen in den Häusern der Eintracht abschließen zu können. Auf den Weg gebracht wurden auch neue Garagenbauten.

Einen kleinen Wermutstropfen hatte er aber auch parat: "Die Mieten müssen zum Ende des Jahres "sozial" erhöht werden.", was ebenfalls auf eine Forderung des Prüfungsverbandes zurückgeht.

Manfred Welker (maw)



Nach der Wahl: Mario Röschlein, Anita Glaß, Walter Wagner, Paul Wewetzer, Clemens Welker, Ulrike Paulick, Dr. Manfred Welker, Kurt Floranowicz.