

# „Eintracht“ hält Mieten niedrig

Vermögenslage der Herzogenauracher Baugenossenschaft ist geordnet



Im Aufsichtsrat bzw. in der Vorstandschaft der Baugenossenschaft Eintracht (von links): Mario Röschlein, Manfred Welker, Paul Wewetzer, Clemens Welker, Ulrike Paulick, Ralf Wenisch, Anita Glaß, Walter Wagner. Foto: privat

**HERZOGENAURACH – Bei ihrer Jahreshauptversammlung konnte die Herzogenauracher Baugenossenschaft Eintracht eine gute Bilanz ziehen. „Die Vermögenslage der Genossenschaft ist geordnet“, bescheinigte die Prüfung den Verantwortlichen der Eintracht.**

Bei den Neuwahlen gab es auch neue Gesichter. Der Aufsichtsrat besteht jetzt aus Clemens Welker (Vorsitzender), Kurt Floranowicz, Walter Wagner, Manfred Welker, Ralf Wenisch und Mario Röschlein.

Der Vorstand der Eintracht setzt sich nunmehr zusammen aus Paul Wewetzer (Vorsitzender), Ulrike Paulick und Anita Glaß. Anwesend waren 56 Mitglieder und zehn Gäste.

Zu Beginn der Versammlung informierten Paul Wewetzer und Clemens Welker die Anwesenden über das erfolgreich verlaufene Geschäftsjahr. Die Genossenschaft besitzt 57 Häuser, 226 Wohnungen mit 14293 Quadratmetern Wohnfläche und 74 Garagen sowie ein eigengenutztes Büro. Die durchschnittliche Miete beträgt fünf Euro pro Quadratmeter.

Clemens Welker und Paul Wewetzer hatte viele Zahlen parat: 90 Pro-

zent der Wohnungen sind mit zeitgemäßen 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 reichten von einer neuen Dachdeckung bis hin zu komplett sanierten Häusern mit Wärmedämmung und dem Einbau von Isolierfenstern.

## Viel Geld investiert

Im Jahr 2013 wurde allein in ein „Großprojekt“, die Sanierung der Anwesen Egerländer Straße 15, viel Geld investiert.

Dieses Vorhaben wird durch eine gute Vermögensstruktur begünstigt. Auch das Eigenkapital liegt über dem Branchendurchschnitt. Die Anwesenden beschlossen, den Bilanzgewinn nicht auszuzahlen, sondern den Rücklagen und damit dem Bauerhalt zuzuführen.

Die Genossenschaft ist naturgemäß nicht auf Gewinn ausgerichtet. Trotz der hohen Investitionen konnten die Mieten niedrig gehalten werden. Der größte Teil der Summe in der Bilanz

besteht denn auch in Form von Gebäuden und Grundstücken.

Eine gute Rückstellungen für die Baustandserhaltung ist Teil der Geschäftspolitik. Es gibt auch keine Leerstände in den Wohnungen, die nach der Sanierung umgehend wieder vermietet werden konnten. So beträgt die Leerstandsquote lediglich 0,4 Prozent, es gab 14 Mieterwechsel im Jahr 2013.

Die vorgelegten Zahlen und Fakten waren denn auch für die anwesenden Mitglieder überzeugend, sodass die Entlastung der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates erfolgen konnte. In gleicher Weise wurde auch der vorgelegte 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 Prüfung ergaben sich keine Hinweise darauf, dass die Einrichtungen der Genossenschaft nicht dem Fördergedanken entsprechen“, war der Tenor des Prüfberichts.

MANFRED WELKER