



Geschäftsführer Rudolf Schwarz.



Verdiente Jubilare wurden geehrt.



Bürgermeister Josef Pellkofer.

Wichtige Konstante auf dem Wohnungsmarkt

Baugenossenschaft blickt optimistisch in die Zukunft – Jahresergebnis erheblich verbessert

Dingolfing. „Die Nachfrage nach Wohnungen nimmt weiter zu und auch für 2013 gehen wir davon aus, dass dieser Trend anhält.“ Dies stellte Geschäftsführer Rudolf Schwarz auf der Generalversammlung der Baugenossenschaft am Montag im Gasthaus Bubenhofer fest.

Zu Beginn der mittlerweile 64. Generalversammlung der Baugenossenschaft Dingolfing eG begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende und Erste Bürgermeister Josef Pellkofer die insgesamt 45 anwesenden Mitglieder. Besonders freute er sich über die Anwesenheit vieler Stadträte sowie der Zweiten Bürgermeisterin Christina Jodlbauer. Zudem war die komplette Vorstandschaft, der Aufsichtsrat sowie Vertreter der Sparkasse Niederbayern-Mitte und der Volksbank-Raiffeisenbank anwesend. Vor dem offiziellen Beginn wurde mit einer Schweigeminute an die verstorbenen Mitglieder des vergangenen Jahres würdevoll gedacht.

Anschließend blickte der Geschäftsführer Rudolf Schwarz auf das Geschäftsjahr 2012 zurück. Seit der vergangenen Versammlung trafen sich die Gremien der Baugenossenschaft zu insgesamt zehn Sitzungen. Viel Lob hatte er für Zusammenarbeit übrig, „die im abgelaufenen Jahr die reibungslose Abwicklung der Geschäfte ermöglichte.“ Erfreulich zeigte sich Schwarz zudem über die Mitgliederbewegungen seit dem Vorjahr, die wieder von 965 auf 975 gesteigert werden konnten. Der Trend zu kleineren Haushalten – mit weniger als zwei Personen – setzte sich auch im vergangenen Jahr fort. Er kam zu einem positiven Zwischenfazit: „Die Nachfrage nach Wohnungen nimmt wei-

ter zu und auch für 2013 gehen wir davon aus, dass dieser Trend anhält.“ Abhängig sei die Geschäftsentwicklung in der nahen Zukunft natürlich auch von den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere von der Entwicklung am regionalen Arbeitsmarkt: „In der Position als weiterhin größter Anbieter von preisgünstigem Wohnraum sehen wir uns für die Zukunft gerüstet. Dies liegt auch an dem hohen Modernisierungsgrad der Wohnungen“, so Schwarz weiter.

Eine deutliche Sprache spreche zum Beispiel die Leerstandsquote von null Prozent, die wohl einzigartig in der Geschichte der Baugenossenschaft ist. Der verwaltete Hausbestand umfasse 110 Häuser mit 886 Wohnungen, elf gewerbliche Einheiten sowie 634 Garagen/TG-Stellplätzen mit einer Gesamtwohn- und Nutzfläche von 59.200 Quadratmetern. Das Geschäftsergebnis hat sich – im Vergleich zum Vorjahr – erheblich verbessert. So sei die Finanz- und Vermögenslage der Baugenossenschaft auch weiterhin geordnet. Trotz der guten Basis hat die Baugenossenschaft vor allem in puncto energetische Maßnahmen weitere Einsparpotenziale entdeckt: „So können wir uns gegenüber den Mitbewerbern profilieren.“

Der Geschäftsführer kam zum Abschluss zu einer vorsichtig optimistischen Prognose. Mit dem Wegfall der degressiven Abschreibung beim Bauprojekt Hackermühle sei ab diesem Jahr mit einer höheren Ertragslage zu rechnen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Josef Pellkofer lobte im Bericht des Kontrollgremiums die Arbeit der Vorstandschaft. Er stellte auch klar,

dass ein günstiger Wohnraum auch in Zukunft das Ziel der Baugenossenschaft sei: „Hier bleibt die Baugenossenschaft die Konstante auf dem Wohnungsmarkt.“

Anschließend forderte Pellkofer die Mitglieder zur Genehmigung des Jahresabschlusses auf, was einstimmig geschah. Auch die Beschlussfassung über die Verteilung des Bilanzgewinnes für das Geschäftsjahr 2012 erfolgte einstimmig. Das Gremium – sprich die Vorstandsmitglieder und der Aufsichtsrat waren sich einig – dass der Gewinn von knapp über 23.000 Euro in die gesetzliche Rücklage zugeführt werden soll. Auch die Entlastung der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates erfolgte ohne Gegenstimme oder Enthaltung. Die Mitglieder zeigten sich mit der Arbeit der Gremien somit mehr als zufrieden.

Auch die „Neuwahlen“ konnten schnell über die Bühne gebracht werden. Turnusgemäß schieden die Vorstandsmitglieder Ernst Schlor und Rudolf Schwarz aus und wurden wiederum für eine weitere Amtszeit vorgeschlagen. In einstimmiger Mehrheit wurden die langjährigen Vorstandsmitglieder im Amt bestätigt. Auch im Aufsichtsrat schieden turnusgemäß Josef Pellkofer, Rainer Mücke sowie Michael Rieger aus und auch hier gab es erneut eine zügige Wiederwahl ohne Gegenstimmen.

Nach dem offiziellen Teil kam es dann noch zu Ehrungen von langjährigen Mitgliedern. Für 50-jährige Treue wurden die Firma Karl Moßandl und Marianne Mau geehrt. Bereits 40 Jahre Mitglied in der Baugenossenschaft sind Maria Kieslinger, Hans Stenzel und Herbert Kothuber. Über ein 30-jähriges Jubiläum freuten sich zudem Adolf Weigert und Antoniu Ossig. Alle Jubilare bekamen von Josef Pellkofer und Rudolf Schwarz ein Präsent

überreicht und nette Worte mit auf dem Weg: „Wir bedanken uns bei allen Jubilaren für diese Treue. Das bestätigt unsere Arbeit“, so der einhellige Tenor.

Andy Forster