

„Wohnungsneubau ist dringend notwendig“

Baugenossenschaft blickt optimistisch in die Zukunft – Jahresergebnis wieder verbessert



Vorstand und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft.

Dingolfing. „Der Neubau von Wohnungen sei dringend notwendig“, so der Geschäftsführer Rudolf Schwarz bei der mittlerweile 66. Generalversammlung der Baugenossenschaft Dingolfing eG im Gasthaus Bubenhofer am vergangenen Montagabend. Ein stetiger Nachfrageüberhang zeige deutlich, dass der Markt in Dingolfing hart umkämpft sei.

Eine wichtige Konstante bleibt die Baugenossenschaft, die auch die Verwaltung der GBW-Wohnungen, die von der Stadt erworben wurden, übernimmt. Geschäftsführer Rudolf Schwarz zog ein positives Fazit. Die Mitglieder honorierten die gute Arbeit mit durchgehend einstimmigen Beschlüssen.

Zu Beginn der mittlerweile 66. Generalversammlung der Baugenossenschaft Dingolfing eG begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende und Erste Bürgermeister Josef Pellkofer die insgesamt 42 anwesenden Mitglieder. Besonders freute er sich über die Anwesenheit einiger Stadträte sowie des Dritten Bürgermeisters Michael Rieger. Zudem waren die Vorstandschaft und der Aufsichtsrat der Baugenossenschaft sowie Vertreter der Banken anwesend. Vor dem offiziellen Beginn wurde mit einer Schweigeminute an die verstorbenen Mitglieder des vergangenen Jahres würdevoll gedacht.

Anschließend blickte Geschäftsführer Rudolf Schwarz auf das Geschäftsjahr 2014 zurück. Seit der vergangenen Versammlung trafen sich die Gremien der Baugenossenschaft zu insgesamt zwölf Sitzun-

gen. „Die gute Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat ermöglichte auch im abgelaufenen Jahr die reibungslose Abwicklung der Geschäfte“, so das Fazit des Geschäftsführers.

Erfreulich auch die Mitgliederzahlen, die mit 967 auf dem Niveau des Vorjahres waren. Ziel der Baugenossenschaft sei auch in Zukunft den Wohnungsbestand marktfähig zu halten und die Wohnungen weiter zu modernisieren. Die Nachfrage nach Mietwohnungen in Dingolfing sei weiterhin unverändert hoch. „Aufgrund des stetigen Nachfrageüberhangs ist der Neubau von Wohnungen dringend notwendig“, so Schwarz. Durch das Neubaugebiet an der Ennser Straße werde sich der Wohnungsmarkt weiter entspannen. Auch der Erwerb der GBW-Wohnungen an der Teplitzer Straße, die im Übrigen an die Baugenossenschaft zur Verwaltung übertragen wurden, sei ein wichtiger Schritt zur Beruhigung gewesen.

Der Trend gehe, laut Schwarz, zu kleineren Haushalten. Vor allem Single-Haushalte seien immer mehr gefragt. Schwarz kam zu einem positiven Fazit bezüglich des „Status quo“ der Baugenossenschaft: Rund

90 Prozent des Wohnungsbestandes sei modern ausgestattet. Ein deutliches Zeichen für die hohe Nachfrage an Wohnungen in Dingolfing sei die Leerstandsquote von null Prozent: „Die Wiederbelegung von freigeordneten Wohnungen ist nach wie vor kein Problem“, so Schwarz.

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. Daneben verfügt die Baugenossenschaft über unbebaute Grundstücke. Nach dem Baubeginn auf dem Erbbaurechtsgrundstück an der Johann-Strauß-Straße verfüge die Baugenossenschaft zudem über ein unbebautes Grundstück an der Löhestraße.

Das Geschäftsergebnis hat sich – im Vergleich zum Vorjahr – weiter erheblich verbessert. So sei die Finanz- und Vermögenslage der Baugenossenschaft weiterhin geordnet. In Zukunft soll weiterhin in energetische Maßnahmen investiert werden, um so eine Verminderung der Energiekosten zu erreichen.

Der Geschäftsführer Rudolf Schwarz kam zum Abschluss zu ei-

ner vorsichtig optimistischen Prognose. Die Ertragslage werde sich auch in diesem Jahr verbessern. Zum Abschluss bedankte sich Rudolf Schwarz bei den vielen Mitarbeitern für die Einsatzbereitschaft im vergangenen Jahr und auch bei seinen Vorstandsmitgliedern und beim Aufsichtsrat für die konstruktive Zusammenarbeit.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Josef Pellkofer lobte im Bericht des Kontrollgremiums die Arbeit der Vorstandschaft und merkte an: „Wir haben sämtliche Finanzkonten geprüft und die Prüfungsberichte eingesehen. Die Vorstandschaft hat ordnungsgemäß gearbeitet.“ 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 2014 erfolgte einstimmig. Das Gremium – sprich die Vorstandsmitglieder und der Aufsichtsrat waren sich einig – dass der Gewinn in die gesetzliche Rücklage zugeführt werden soll: „Die Baugenossenschaft hat in der Zukunft viel vor und deswegen sind finanzielle Rücklagen von Vorteil“, so Pellkofer.

Auch die Entlastung der Vorstandschaft und des Aufsichtsrates erfolgte ohne Gegenstimmen.

Die Wahlen konnten schnell durchgeführt werden. Turnusgemäß schied Vorstandsmitglied und Stadtkämmerer Jürgen Kaiser aus und wurde für eine weitere Amtszeit vorgeschlagen. Ohne Gegenstimme wurde er im Amt bestätigt. Im Aufsichtsrat schied Alfred Dittich turnusgemäß aus und auch hier gab es eine zügige Wiederwahl ohne Gegenstimmen.

Nach dem offiziellen Teil folgten Ehrungen von langjährigen Mitgliedern. Für 30-jährige Treue wurden Wenzel Chmelir und Max Wagner geehrt. Die Jubilare bekamen neben einer Urkunde auch ein Präsent überreicht.

Andy Forster