

WIRTSCHAFT Baugenossenschaft: Rückblick aufs Geschäftsjahr 2024

Erneut Bilanzgewinn erwirtschaftet

Die Baugenossenschaft, die 2019 ihr hundertjähriges Bestehen feiern konnte, ist mit 138 Wohnungen Weingartens größter Vermieter. Seither war und ist sie bestrebt, bezahlbaren Wohnraum auch für die Mitte der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen. Sie hat sich dadurch im Weindorf den Ruf eines sozialen Wirtschaftsunternehmens und Vermieters erworben. Dies betonte der Geschäftsführende Vorstand Klaus-Dieter Scholz bei der Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2024 im AWO-Heim.

Trotz der allgemeinen Teuerung im Bereich der Wohnungswirtschaft konnte die Baugenossenschaft einen Bilanzgewinn von nahezu 160.000 Euro erwirtschaften. Das geringe Wirtschaftswachstum habe sich weiterhin auch auf die Bau- und Wohnungswirtschaft negativ ausgewirkt. Trotz dieser Umstände sei die Baugenossenschaft noch einigermaßen glimpflich davongekommen. Die Attraktivität des Unternehmens habe im vergangenen Jahr nicht nachgelassen, und die Zahl der Mitglieder hat sich durch 19 Zugänge auf mittlerweile von 335 auf 348 Personen erhöht.

Vermögenslage ist solide

Die Vermögenslage ist solide, so dass der Geschäftsführer erneut eine mehr als zufriedenstellende Bilanz auch für 2024 vorlegen konnte. Diese weist auf der Aktiv- und Passivseite eine Summe von nahezu 13 Millionen Euro aus und liegt damit abschreibungsbedingt um 37.000 Euro unter dem Vorjahresniveau. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Bilanzgewinn von fast 159.000 Euro aus. Auf Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat erhalten die Mitglieder weiterhin drei Prozent Dividende auf ihre Geschäftsguthaben. Das sind insgesamt 7.454 Euro. Der restliche Teil des Jahresüberschusses von 151.200 Euro wird der freien Rücklage zugeführt.

Investition in den Bestand

Die Finanz- und Ertragslage der BG ist geordnet und auch langfristig gesichert. Die Zahlungsverpflichtungen konnten aufgrund durchgängig vorhandener Liquidität jederzeit erfüllt werden, so dass die Investitionen zur Bestandserhaltung jederzeit gesichert waren. Auch die



Das Bild zeigt den Kontrast der nicht mehr sanierbaren Altbauten von 1950 (l.) und die modernen Neubauten (r.) in der Mülbergerstraße.
Foto: Roland Felleisen

Ertragslage stellt sich in 2024 und 2025 positiv dar. So sind die Umsätze aus der Hausbewirtschaftung gegenüber 2023 um rund 51.000 Euro auf über eine Million Euro gestiegen. Der Schwerpunkt der Verbesserungen und Reparaturen lag auf dem Bereich Heizung, Sanitär, Fenstern, Türen und Balkonen.

Wohnungsbewirtschaftung

Zum 31. Dezember 2024 setzte sich der Bestand aus 138 Mietwohnungen in 25 Gebäuden, einer Gewerbeeinheit (Büro), 50 Garagen, 23 Plätzen in Tiefgaragen, einem überdachten Parkdeck mit sechs Pkw-Stellplätzen und weiteren 59 Stellplätzen zusammen. Darüber hinaus ist eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen für Mieter und Besucher vorhanden. Nach wie vor liegt der Schwerpunkt auf dem Erhalt der Bestandswohnungen, nachdem das umfangreiche Neubauprogramm in der Mülbergerstraße inzwischen abgeschlossen ist.

Gutes Risikomanagement

Dazu trägt wesentlich der im Berichtsjahr aufgestellte Wirtschafts- und Finanzierungsplan für die nächsten fünf Jahre bei. Dem Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Geschäftstätigkeit berichtet, und der Prüfungsausschuss überwacht das Rechnungswesen. Dennoch gilt es, Risiken wie Leerstände und Zahlungsverzug bereits in einem frühen Stadium zu erkennen, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Positives Ergebnis erwartet

Für das laufende Geschäftsjahr rechnet Vorstandsvorsitzender Klaus-Dieter Scholz ebenfalls mit einem positiven Ergebnis. Für die nächsten Jahre gelte es, den Markt und die gesamtwirtschaftliche Situation im Auge zu behalten. Größere Investitionen seien deshalb gegenwärtig nicht beabsichtigt. Steuerberaterin Karin Ehinger erläuterte das Zahlenwerk der Bilanz im Einzelnen.

Gute Zusammenarbeit

Aufsichtsratsvorsitzender Michael Weickum berichtete, dass die gesetzliche Prüfung durch den Verband zu keinen Beanstandungen geführt habe. Danach beschlossen die Mitglieder die Verwendung des Reingewinns und entlasteten auf Antrag von Bürgermeister Eric Bänziger die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrates einstimmig. Er hatte zuvor die gute Zusammenarbeit zwischen der Baugenossenschaft und der Gemeinde gewürdigt.

Gremien wieder vollständig

Nach dem Tod von Torsten Hill wurde der bisherige Aufsichtsrat Gerald Sütsch zum Stellvertretenden Vorstand gewählt. Torben Hill, der das Planungsbüro seines verstorbenen Vaters übernommen hat, wurde in den Aufsichtsrat gewählt. Eingangs hatte die Versammlung der verstorbenen Mitglieder Wolfgang Fischböck, Hans Weickum, Torsten Hill und Thorsten Reinschmidt gedacht. (rof)