

## Gewo: So gut wie das Wetter

Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft freuen sich über ein Jahresergebnis mit einer Dividende von fünf Prozent



An der Wilhelmstraße 28 in Lauffen will die Gewo anstelle zweier Altbauten 15 neue Wohnungen mit barrierefreiem Zugang bauen. Animation: Gewo

*Von unserem Redakteur Kilian Krauth*

HEILBRONN „Dass das Wetter bei unseren Hauptversammlungen super ist, hat Tradition“, meinte Aufsichtsratschef Peter Dolderer, „aber die Sonne passt ja auch zu unserem Ergebnis.“ Ausgesprochen gut gelaunt legte die Führungsspitze der Wohnbaugesellschaft (Gewo) Heilbronn jetzt im Wilhelm-Maybach-Saal der Harmonie ihren 111. Geschäftsbericht vor. Prompt meinte ein Mitglied in der Fragerunde, „ob wir uns zur Feier der Schnapszahl nicht etwas entsprechendes genehmigen sollten“. Doch die beiden Vorstände Michael Günther und Thomas Schumacher, der auch Kreiskämmerer ist, wollten es angesichts der Hitze doch lieber bei Wasser belassen – und bei einem Festessen für die Mitglieder, die sich bei einem Bilanzgewinn von 148 268 Euro über eine Dividende von fünf Prozent freuten. „Das bekommen Sie derzeit nicht mal bei der Volksbank und der Sparkasse“, wusste Dolderer.

Die sozial ausgerichtete Gewo besitzt 1092 eigene Wohnungen im Unterland, darunter ein Studentenheim an der Sontheimer Landwehr. Zudem fungiert sie in 1100 Wohnungen als Hausverwalter, so etwa für ein anderes Studentwohnheim an der Max-Planck-Straße. An den Bau von Flüchtlingsheimen denkt Günther trotz Fördermöglichkeiten derzeit nicht. „Wir haben aber in Gundelsheim zwei und in Möckmühl ein Haus für diese Nutzung an den Landkreis vermietet,“ erklärte er auf Stimme-Anfrage.

Neubauten Die Mieteinnahmen sind um 20 000 Euro auf 4,9 Millionen Euro gestiegen. Trotz der sanierungsbedingten Erhöhung liegt die Nettokaltmiete bei der Gewo bei 5,24 Euro pro Quadratmeter, also weit unter dem Schnitt von 6,58 Euro in Heilbronn. Die Bilanzsumme sank 2014 gegenüber dem Vorjahr um 1,4 Millionen auf 26 Millionen Euro. „Uns kommt es nicht auf hohe Gewinne an, sondern auf die Werterhaltung über Bestandspflege und verstärkt auch durch Neubauten“, sagte dazu Günther. So seien beispielsweise in Lauffen nicht mehr zeitgemäße Häuser in der Mörikestraße sowie in der Wilhelmstraße 24, 28 und 30 abgerissen und teils schon durch insgesamt 30 Neubauwohnungen ersetzt worden. Kostenpunkt:

vier Millionen Euro.

Trotz eines 2,1 Millionen Euro umfassendes Programms für Sanierungen und Modernisierungen sowie im Mietwohnungsbau seien die flüssigen Mittel mit 2,3 Millionen Euro gegenüber 2013 um 260 000 Euro angewachsen. Die Investitionsquote liege mit 34 Euro pro Quadratmeter in einem „sehr guten Bereich“. Die Eigenkapitalquote beträgt stolze 42,1 Prozent. Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital auf 11,1 Millionen Euro erhöht.

Dolderer bleibt Obwohl er Ende September mit 65 Jahren sein Amt als Bürgermeister in Bad Friedrichshall niederlegt, war Dolderer bereit, sich auf weitere drei Jahre in den Aufsichtsrat wählen zu lassen, turnusgemäß bestätigte die Versammlung – ebenfalls einstimmig – Matthias Peschke in dem Gremium.