

## Gewo investiert in Sanierung und Neubauten

HEILBRONN Vorstand Günther stellt bei Mitgliederversammlung Jahresabschluss vor – Ausgeglichener Wohnungsmarkt



Die Zentrale der Gewo steht in der Heilbronner Urbanstraße – 14 Mitarbeiter sind hier beschäftigt. Foto: Mario Berger

Von unserem Redakteur Manfred Stockburger

Die Heilbronner Wohnbaugenossenschaft Gewo möchte verstärkt in den Neubau von Mietwohnungen einsteigen. Das sagte Vorstand Michael Günther gestern bei der Mitgliederversammlung in der Trappensee-Gaststätte. Verschiedene Projekte seien derzeit in der Planungsphase – im Landkreis. In der Stadt Heilbronn sei es unmöglich geeignete Baugrundstücke zu erwerben. Aber auch außerhalb der Stadtgrenzen sei es schwierig, Baurecht für die Projekte zu bekommen, so Günther. Denn: „Ich baue keine Häuser im Industriegebiet.“ Schließlich müsse die Gewo ihre Wohnungen auch noch in 50 oder 60 Jahren vermieten können.

Überschuss Im vergangenen Geschäftsjahr lag der Investitionsschwerpunkt bei der Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands. Etwa 2,4 Millionen Euro wendete die Genossenschaft dafür auf. Dennoch weist die Bilanz einen Jahresüberschuss von 161000 Euro aus – der Umsatz lag bei knapp 6,5 Millionen Euro. Der Gewinn spielt für Günther eine untergeordnete Rolle: „Entscheidend für unsere Geschäftspolitik ist die beinahe vollständige Reinvestition der Einnahmen in den Bestand.“ Die Eigenkapitalquote der Gewo, die von 42,1 auf 42,8 Prozent gestiegen ist, deutet aber allemal auf ein gesundes Unternehmen hin.

Günther nannte den Mitgliedern Beispiele für die Investitionen der Genossenschaft im vergangenen Jahr: Im Brackheimer Knipfelesweg wurde ein Gebäude energetisch modernisiert, ebenfalls in Weinsberg und in Roigheim. Neue Fenster und Wärmedämmung sowie teilweise auch Bäder wurden dort eingebaut.

Großprojekt In Sachen Neubau hat die Gewo in den vergangenen Monaten vor allem ein Großprojekt in Lauffen beschäftigt: In der Mörike- und der Wilhelmstraße wurden Altbauten mit 21 Wohnungen abgerissen, die Zug um Zug durch Neubauten mit 30 Wohnungen ersetzt werden. „Leider ist ein Teil unserer Liegenschaften im Hinblick auf eine langfristige Vermietbarkeit aufgrund des Bauzustands und der Grundrissgestaltung nicht mehr geeignet“, erklärte der Vorstand. Bereits im Februar 2015 wurde das erste Gebäude in der Mörikestraße an die Mieter

übergeben, im nächsten Monat sollen 15 Wohnungen in der Wilhelmstraße fertig werden, Anfang 2017 dann der dritte Bauabschnitt in der Wilhelmstraße 24. Zusammengenommen investiert die Gewo in diese Neubauten 4,5 Millionen Euro. Außerhalb der finanziellen Bilanz stellte Vorstand Günther bei der Mitgliederversammlung fest, dass die Gewo damit für weitere neun Familien Wohnraum schaffe.

Trotz einer Leerstandsquote von nur 1,1 Prozent, der überwiegend geplanten Sanierungen geschuldet sei, und einer mit 75 rückläufigen Zahl der Wohnungswechsel im vergangenen Jahr spricht Günther von einem „weitgehend ausgeglichenen Wohnungsmarkt“, der einen erhöhten Aufwand bei der Neuvermietung nach sich ziehe.