



In Massenbachhausen sollen dieses Jahr 14 Gewo-Sozialwohnungen entstehen. Die Miete soll unter 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen.

Grafik: Gewo

Gewo zahlt fünf Prozent Dividende

REGION Mietpreise von Sozialwohnungen sollen niedrig bleiben – Erträge durch Anlagenverkäufe erhöht

Von unserer Redakteurin
Annika Heffter

Nach einer halben Stunde ist die diesjährige Mitgliederversammlung der Heilbronner Wohnungsbaugenossenschaft Gewo schon zu Ende. Der Aufsichtsratsvorsitzende Peter Dolderer erklärt: Wegen des Corona-Virus seien die Redeanteile möglichst verkürzt worden. Einen Überblick über das Geschäftsjahr 2019 und aktuelle Aktivitäten der Gewo darf der neue geschäftsführende Vorstand Waldemar Fiedler dennoch geben.

Förderung Bei den aktuellen Projekten hebt Fiedler das neue Bauvorhaben der Gewo im Orchideen-

weg 5 in Massenbachhausen hervor. Hier sollen Sozialwohnungen entstehen. „Die Miete der 14 Wohnungen soll unter 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen und befindet sich damit deutlich unter dem üblichen Mietpreis für Neubauten“, berichtet Fiedler. Neben der Förderung durch den Landkreis Heilbronn werde sich auch die Gemeinde Massenbachhausen durch eine Grundstücksverbilligung an dem Projekt beteiligen.

„Die Miete befindet sich deutlich unter dem üblichen Mietpreis für Neubauten.“

Waldemar Fiedler

Generell lag die durchschnittliche Netto-Kaltmiete für Gewo-Wohnungen im letzten Jahr bei 6,26 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr ist sie damit um sechs Cent gestiegen. Der Wert liege trotzdem „deutlich unter dem Durchschnittswert des aktuellen Mietspiegels“, betont Fiedler.

Die Mieterträge der Gewo seien im letzten Jahr um 260 000 Euro auf etwa 5,8 Millionen Euro gestiegen. „Diese Erhöhung gegenüber dem Vorjahr resultiert insbesondere aus der erstmaligen Vermietung des neuen Mietwohngebäudes in Bad Friedrichshall, Am Plattenwald 20“, erklärt der Geschäftsführer.

Insgesamt ist die Gewo mit einem Bestand von 1105 Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten in das neue

Jahr gestartet. Ein Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen sei im letzten Jahr abgegangen, dafür seien die 36 Mietwohnungen in Bad Friedrichshall hinzugekommen. Damit habe sich das Anlagevermögen der Gewo insgesamt um 0,9 Millionen Euro reduziert.

Neben den Mieterträgen haben sich 2019 auch die sonstigen betrieblichen Erträge der Gewo erhöht, und zwar stark: von 260 000

Euro auf 4,8 Millionen Euro. Dies stelle allerdings einen Einmaleffekt dar und sei „durch Erträge aus Anlagenverkäufen bedingt“, so Fiedler. Für die Instandhaltung und Modernisierung hat die Gewo 2019 rund 3,3 Millionen Euro ausgegeben, 0,9 Millionen mehr als im Vorjahr. „Unsere Ausrichtung liegt nach wie vor darin, Wert und Vermietbarkeit unserer Objekte langfristig zu erhalten“, betont der Geschäftsführer.

Ausschüttung Aufsichtsrats Dolderer ist besonders stolz auf die mit fünf Prozent nach wie vor hohe Dividende für die Mitglieder der Gewo: „Wo kriegt man so etwas heute noch?“, fragt er in die Runde. Ob die Ausschüttung auch zukünftig so hoch bleibt, sei wegen der allgemeinen Zinsentwicklung und der aktuellen Corona-Pandemie allerdings fraglich, heißt es im Geschäftsbericht des Vorstands.

Wahlen und Fragen

Am Ende der Gewo-Versammlung im Bildungscampus wird der Aufsichtsrat Karl-Heinz Kübler für eine weitere Amtszeit bis 2023 gewählt und Aufsichtsrat Claus-Jürgen Renelt mit großem Dank verabschiedet. Für ihn wird Ralf Schnörr als **neuer Aufsichtsrat** gewählt. Auf Nachfrage eines Mitglieds berichtet Gewo-Geschäftsführer Fied-

ler, dass sich die **Mietausfälle** trotz der Corona-Krise noch in Grenzen hielten.

Außerhalb der Versammlung wird die Anfrage von Mietern einer veräußerten Anlage in Böckingen geklärt. Die Richard-Drautz-Stiftung, der die Anlage nun gehört, versichert, dass die Mieter auch auf längere Sicht nicht mit einer Kündigung rechnen müssten. *aha*