

Gewo sieht ihre soziale Verpflichtung erfüllt

HEILBRONN Durchschnittliche Nettokaltmiete für Mietwohnungen der Wohnungsbaugenossenschaft bei 6,66 Euro pro Quadratmeter

Von unserer Redakteurin
Annika Heffter

Seit 110 Jahren besteht die Heilbronner Wohnungsbaugenossenschaft Gewo mittlerweile. „Das Genossenschaftsmodell hat sich bewährt, vor allem in schwierigen Zeiten, wenn es darum ging, guten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende Peter Dolderer bei der Gewo-Mitgliederversammlung am Dienstagmittag. In der Aula auf dem Bildungscampus fasst er, gemeinsam mit dem Vorstandsvorsitzenden Waldemar Fiedler, das Geschäftsjahr 2020 zusammen.

Bauplatzknappheit Die Lage in dem von Corona geprägten Jahr wird im Bericht der Gewo als großes Spannungsfeld beschrieben: zwischen wirtschaftlichen Unsicherheiten wegen der Pandemie, steigenden Mieten, der Niedrigzinsphase der Europäischen Zentralbank, hohen Baukosten und Bauplatzknappheit. „In diesem Spannungsfeld werden kostengünstiger Neubau und bezahlbare Mieten zunehmend wichtiger. Dieser Herausforderung stellt sich unsere Genossenschaft“, heißt es in dem Dokument.

„Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg“, beteuert Peter Dolderer bei

der Versammlung. Der Mangel an Grundstücken und explodierende Baupreise machten der Gewo zwar auch zu schaffen, aber es müsse gehandelt werden, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. „Nur mit einem Mietendeckel zu arbeiten funktioniert nicht“, sagt er. Insgesamt befinden sich, Stand Ende 2020, 1104 Wohnungen und zehn Gewerbeeinheiten im Stadt- und Landkreis Heilbronn im Bestand der Gewo.

Die Mieterträge der Genossenschaft, so berichtet Vorstand Waldemar Fiedler, seien um 93 000 Euro auf rund 5,9 Millionen Euro angestiegen. „Diese Erhöhung gegen-

„Wir arbeiten nicht
gewinnorientiert.“

Aufsichtsrat Peter Dolderer

über dem Vorjahr resultiert insbesondere aus modernisierungsbedingten Mietanpassungen“, sagt er. Gleichzeitig betont der Vorstand, dass die Nettokaltmiete zum Jahresende 2020 mit durchschnittlich 6,66 Euro pro Quadratmeter immer noch „deutlich unter dem Durchschnittswert des aktuellen Mietspiegels“ liege. Der Auftrag der Genossenschaft, Mitglieder mit sozial verantwortbaren Mietwohnungen zu versorgen,



In Massenbachhausen entstehen 14 neue Wohnungen. Bis Ende 2021 sollen sie fertig sein, die Miete soll unter 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Foto: Gewo Heilbronn

Geförderter Wohnraum

Die Gewo untersucht derzeit den Bau von geförderten Mietwohnungen in Schwaigern, berichtet Vorstand Waldemar Fiedler. Dafür sei allerdings noch die baurechtliche Zustimmung nötig.

Im Orchideenweg 5 in Massenbachhausen entstehen bis Ende des Jahres 14 Wohnungen. Die Förderung durch das Landeswohnraumförderpro-

gramm habe hier „im Hinblick auf die hohen Baukosten für eine wirtschaftliche Realisierung“ nicht ausgereicht, sagt Fiedler. Nur dank einer **Zusatzförderung** des Landkreises Heilbronn und einer **Grundstücksverbilligung** durch die Standortgemeinde sei das Vorhaben in Massenbachhausen realisierbar geworden. *ah*

sei so erfüllt. „Wir arbeiten nicht gewinnorientiert, sondern kommen unserer sozialen Verpflichtung in vollem Umfang nach und sind im Rahmen unserer Mittel bereit zu handeln“, bestätigt auch Dolderer.

Neubau 2019 hatte die Gewo hohe Erträge aus Anlagenverkäufen erzielt, ein „Einmaleffekt“, so Fiedler. Das erkläre den erheblichen Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge auf 149 000 Euro im Jahr 2020 (2019: 4,8 Millionen Euro). Mit 2,6 Millionen Euro habe die Gewo zudem „hohe Summen in die Erweiterung, Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestands investiert“. Momentan werden 14 öffentlich geförderte Mietwohnungen im Orchideenweg in Massenbachhausen gebaut, bis Ende 2021 sollen sie fertig sein. Die Miete für die 14 Wohnungen soll unter 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen – sie dürfen deshalb auch nur an Menschen mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden, erklärt Fiedler.

Wie in den vergangenen 20 Jahren zahlt die Gewo ihren Mitgliedern fünf Prozent Dividende aus. Wegen der allgemeinen Zinsentwicklung und den Folgen der Corona-Pandemie könne es, so der Vorstand, jedoch möglich sein, dass künftig eine geringere Ausschüttung vorgeschlagen werde.