

# Mietpreise deutlich unter dem Mietspiegel

HEILBRONN Wohnungsbaugenossenschaft Gewo stellt Jahresbericht 2024 vor – Hohe Investitionen in den Wohnungsbestand

Von Harald Schmidt

Die Heilbronner Wohnungsbaugenossenschaft Gewo steht weiterhin auf gesunden Beinen. Dies geht aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 2024 hervor, den Vorstand Waldemar Fiedler in der Mitgliederversammlung im Bürgerhaus Böckingen präsentierte.

Trotz Investitionen in Höhe von insgesamt rund 3,1 Millionen Euro in die Erweiterung und Modernisierung des Wohnungsbestandes wurde das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von rund 402.000 Euro abgeschlossen, wie Fiedler aufzeigte. Das Anlagevermögen der Genossenschaft hat sich um 3,2 Millionen erhöht und beläuft sich mit Stand vom 31. Dezember 2024 auf rund 37 Millionen Euro. Da-

„Lassen Sie uns an einem Strang ziehen.“

Ralf Schnörr

mit verbunden ist auch ein Anstieg des Eigenkapitals auf 18,2 Millionen Euro, was einer Eigenkapitalquote von 45 Prozent entspricht.

**Ausrichtung** „Unsere Ausrichtung liegt nach wie vor darin, Wert und Vermietbarkeit unserer Objekte langfristig zu erhalten“, sagte Fiedler mit Verweis auf die Investitionsquote von rund 42 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Insgesamt verfügt die Gewo über 1117 Mietwohnungen mit einer Wohn- und Nutzfläche von zusammen 73.364 Quadratmeter. Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 7,12 Euro pro Quadratmeter lag die Genossenschaft zum Jahresende 2024 deutlich unter dem Durchschnittswert des Mietspiegels.

Damit erfülle die Gewo ihren auch in der Satzung verankerten Auftrag, ihre Mitglieder mit sozial verantwortbaren Mietwohnungen zu versorgen, wie der Wirtschaftsingenieur gegenüber den 35 anwesenden und stimmberechtigten Vertre-



Aufsichtsratsvorsitzender Ralf Schnörr (links) und Vorstand Waldemar Fiedler (rechts) mit Michaela Lierheimer und Andreas Schumm.

Foto: Harald Schmidt

tern der insgesamt 1689 Mitglieder zählenden Genossenschaft erklärte. Diese dürfen sich wieder über eine Dividende in Höhe von fünf Prozent freuen. „Diese Dividendenhöhe wird bereits seit 24 Jahren ausbezahlt. Es gibt Bauträger, die existieren so lange gar nicht“, sagte Fiedler, der dies auch als zusätzliche Mitgliederförderung erachtet.

**Nachfrage** Die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnbau sei nach wie vor ungebrochen, wobei es aufgrund der hohen Bau- und Grundstückskosten nahezu unmöglich geworden sei, Neubauten in klassischer Bauweise mit Mieten unter 16 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche

zu erstellen, sagte Fiedler mit Blick auf die aktuellen Aktivitäten. So reiche auch beim Neubau der 44 öffentlich geförderten Wohnungen in der Marco-Polo-Straße in Schwaigern die Förderung durch das Landeswohnraumförderprogramm nicht aus, um diesen wirtschaftlich zu realisieren. Dies sei nur unter Berücksichtigung der seit 2020 vom Landkreis gewährten Zusatzförderung sowie einer Grundstücksverbilligung seitens der Standortgemeinde möglich. „Das ist in Schwaigern gelungen“, freute sich Fiedler. Daher liege der Mietpreis für die Ende 2025 fertiggestellten Wohnungen unter 8,50 Euro pro Quadratmeter. Sie können aber nur an Menschen

mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

Ungeachtet der Widrigkeiten wie Energiepreise, Inflation oder unklarer Fördersituation sehe sich die Gewo für die Zukunft gerüstet und werde ihre Strategie, die Wohnungsbestände zu modernisieren und durch Neubauten zu ergänzen, weiter verfolgen, wie auch Ralf Schnörr versicherte. „Lassen Sie uns an einem Strang ziehen und die Zukunft gestalten“, appellierte der Aufsichtsratsvorsitzende an die Anwesenden, die sowohl dem Geschäftsbericht als auch dem Vorschlag zur turnusmäßigen Neubesetzung des siebenköpfigen Aufsichtsrates geschlossen zustimmten.

## Wahlen

Bei den anstehenden Wahlen des Aufsichtsrates rückten **Michaela Lierheimer** und **Dr. Andreas Schumm** für die auf eigenen Wunsch beziehungsweise altersbedingt ausscheidenden Mitglieder Tanja Sagasser-Beil (seit 2019) und Rolf Kieser (seit 2008) ins Gremium nach. Sowohl die 61-jährige Geschäftsführerin der AOK Heilbronn-Franken als auch der 51-jährige Verbandsdirektor und Verwaltungschef des Regionalverbandes HN-Franken wurden einstimmig für die satzungsmäßige Dauer von drei Jahren gewählt. hsc