

Pressemitteilung der Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf eG vom 13.07.2023

Verantwortlich für den Inhalt ist der Vorstand, vertreten durch Robert März,
David Blömeke und Markus Zendath

.....

Zweite Miete weiterhin auf niedrigem Niveau bei der Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf eG

Generalversammlung mit Neuwahlen zum Aufsichtsrat und Neufassung der Satzung

Bei der am 12.07.2023 im Foyer des MODEON stattgefundenen Generalversammlung informierten die Gremien über die erfolgten Tätigkeiten für das abgelaufene Geschäftsjahr 2022 und konnten wie in den Jahren zuvor, positive Zahlen zur wirtschaftlichen Situation den Mitgliedern vorlegen.

Das wohl für die meisten Mieter Erfreulichste, stellte die Nebenkostenabrechnung für das Vorjahr dar – so das geschäftsführende Vorstandsmitglied Robert März in seinen Ausführungen. Aufgrund von langfristigen Erdgasverträgen mit dem lokalen Energieversorger VWEW, welche für fast den kompletten Objektbestand noch bis Ende 2024 mit sehr guten Konditionen bestehen, haben fast alle Mieter bei den schon erfolgten Abrechnungen eine Rückzahlung erhalten. Somit können wir unseren Mitgliedern nicht nur eine dem Baustandard angemessene genossenschaftliche Miete anbieten, sondern auch die zweite Miete, im Verhältnis zu vielen anderen Vermietern, weiterhin auf einem sehr attraktiven Niveau halten. Umfangreiche Investitionen in den Heizungsbestand der letzten Jahre tragen sicherlich zu einer Reduzierung der Heizungs- und Warmwasserkosten bei, welche sich im abgelaufenen Geschäftsjahr bei einem Durchschnittswert der Eigenobjekte von nur EUR 0,87 pro m² Wohnfläche widerspiegelt.

Die Nachwirkungen von Corona und des Ukrainekrieges hatten bisher keine großen Auswirkungen auf den Geschäftsablauf und die Entwicklung der Genossenschaft. Steigende Zinsen machen sich aufgrund langfristiger Absicherungen erst in den Folgejahren bemerkbar. Jedoch fallen die zum Teil inflationsbedingten Teuerungen in der laufenden Bewirtschaftung und bei Investitionen in überschaubarem Rahmen ins Gewicht. Hinzu kommt ab 2023 erstmalig die Vermieterbeteiligung bei der CO₂-Abgabe, welche in den kommenden Jahren entsprechend steigen wird. Dies und die Kostensteigerungen für Material sind noch nicht klar bezifferbare Auswirkungen des anstehenden neuen Gebäudeenergiegesetzes und müssen entsprechend beobachtet werden, welchen Kostenumfang dies für die Genossenschaft bedeuten wird. Trotz allem wurde erneut eine Menge an Investitionsmaßnahmen in den Bestand mit einem Volumen von EUR 720.000,00 vorgenommen. Die im Berichtsjahr angefallenen Kosten für das Sanierungsobjekt Saliterstraße 31-35 wurden zusätzlich investiert, eine abschließende Aktivierung erfolgt nach Fertigstellung des Objektes im Kalenderjahr 2023. Im Zuge der Fertigstellung reduziert sich der Wohnungsbestand der Genossenschaft um 3 Wohnungen. Im Rahmen der Umsetzung des Sanierungsobjektes wurden Wohnungen teilweise zusammengelegt und daher aus bisher 15 Wohnungen künftig nur noch 12 Wohnungen. Alle Wohnungen wurden zum 01.04.2023 wieder vermietet.

Als Versammlungsleiter informierte der Aufsichtsratsvorsitzende Thomas Schneider die Mitglieder über die Tätigkeiten und Prüfungshandlungen des Aufsichtsrates. Es erfolgte ein umfassender Austausch in mehreren gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand und in den gebildeten Ausschüssen des Aufsichtsrates. Es ergaben sich keine Beanstandungen. Weitergehend informierte er die Versammlung über das zusammengefasste Prüfungsergebnis des VdW Bayern als gesetzlicher Prüfungsverband im Rahmen seiner erfolgten kritischen Würdigung. Vorstand und Aufsichtsrat sind ihren Verpflichtungen vollumfänglich nachgekommen, die satzungsmäßigen Vorschriften und der Förderzweck wurden erfüllt und der Jahresabschluss 2022 entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Die Vermögens- und Finanzlage sind geordnet, die Zahlungsfähigkeit gesichert und auch aus der Finanzplanung ergibt sich eine ausreichende Liquidität. Die Ertragslage wurde wie in den Jahren zuvor als gut bewertet.

Turnus gemäß endete der Beststellungszeitraum der Aufsichtsratsmitglieder Thomas Schneider und Reinhold Vetter. Beide wurden von der Generalversammlung für weitere drei Jahre in das Gremium wieder gewählt. Im Rahmen ihrer konstituierenden Sitzung bestätigten die Mitglieder des Aufsichtsrates Herrn Thomas Schneider als deren Vorsitzenden, sein Stellvertreter ist weiterhin Herr Reinhold Vetter. Die aktuelle Satzung der Genossenschaft ist aus dem Jahre 2009. Aufgrund gesetzlicher Neuerungen haben die Gremien einen Vorschlag zur Neufassung miteinander abgestimmt. Der Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand orientiert sich an der aktuellen Mustersatzung des genossenschaftlichen Verbandes mit zum Teil auch rechtlich notwendigen Anpassungen, behält aber diverse Besonderheiten bei, welche bei der bisherigen Satzungsausgestaltung vorhanden waren. Die Änderungen wurden mit der notwendigen $\frac{3}{4}$ Mehrheit in der Generalversammlung beschlossen. Im laufenden Geschäftsjahr gehört Herr Lothar Moller aus Lengenwang seit 40 Jahren der Wohnungsbaugenossenschaft an. Für dieses nicht alltägliche Dienstjubiläum bedankte sich der Vorstand mit einem Geschenk bei Ihrem Dienstältesten Mitarbeiter.

Auszug der Zahlen für 2022 im Überblick (Vorjahr in Klammern 2021):

Jahresüberschuss: EUR 271.945,01 (EUR 392.833,50)
Einstellung in die Ergebnistrücklage: EUR 270.000,00 (EUR 390.000,00)
Bilanzielles Eigenkapital / -quote: TEUR 5.330 / 33,7% (TEUR 5.053 / 31,1%)
Mitglieder: 632 (642)
Wohnungen: 378 (381)