

Erfolgreiches Geschäftsjahr für den Bauverein Gütersloh

Bestandsmodernisierung wird in Blankenhagen fortgesetzt

Der Bauverein Gütersloh blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurück. „Die Bilanzsumme beläuft sich auf 59,3 Millionen Euro (2019: 59,9 Millionen Euro) und es konnte ein Jahresüberschuss von 2 Millionen Euro (2019: 2,3 Millionen Euro) erzielt werden“, sagte der Vorstandsvorsitzende Jörg Höfel am Freitag (23. April) bei der Vorstellung der Bilanzzahlen. Der Umsatz stieg von 7,6 auf 7,8 Millionen Euro. Das Eigenkapital wuchs von 36 auf knapp 37,8 Millionen Euro, damit liegt die Eigenkapitalquote bei 63,7 Prozent (2019: 60,1 Prozent). Von dem guten Geschäftsverlauf profitieren auch die Mitglieder: Sie erhalten erneut eine Dividende in Höhe von 4 Prozent.

Mit 9 Prozent (2019: 8 Prozent) ist die Fluktuationsrate innerhalb der Mieterschaft nach wie vor gering. 113 Wohnungskündigungen gingen im vergangenen Jahr bei dem größten Vermieter im Kreis Gütersloh ein. Dafür wurden vor allem berufliche und altersbedingte bzw. gesundheitliche Gründe genannt. „Es ist uns sehr wichtig, dass unsere Mieterinnen und Mieter in ihrem vertrauten Umfeld alt werden können. Daher sind wir sehr froh, an der Holzrichterstraße erneut barrierefreien Wohnraum schaffen zu können“, so Jörg Höfel. Mit 0,1 Prozent gab es keine nennenswerte Leerstandsquote.

Die Gesamtinvestitionen lagen mit 2,66 Millionen Euro leicht über dem Vorjahresniveau (2,4 Millionen Euro). Davon flossen 1,56 Millionen Euro in die Komplettmodernisierung der Genossenschaftshäuser am Loerpabelsweg 4 und 6 und Auf der Hucht 25 mit insgesamt

21 Wohnungen. Nach den umfangreichen Maßnahmen ermöglichen hier eine Wärmedämmung, eine neue Dacheindeckung, Fenster mit Dreifach-Verglasung und eine neue Heizungsanlage mit Brennwertkessel eine Energieersparnis von bis zu 61 Prozent. Darüber hinaus wurden größere Balkone angebaut, das Treppenhaus saniert und die Badezimmer auf den neuesten Stand gebracht. Erstmals hat der Bauverein bei der Modernisierung die Empfehlungen der Polizei zum Einbruchschutz umgesetzt. Eingebaut wurden einbruchsichere Fenster und Wohnungseingangstüren. In der Dunkelheit werden die Gebäude und die Wege so beleuchtet, dass keine sogenannten Angsträume entstehen. Durch die Gestaltung der Außenanlagen bleibt das gesamte Grundstück gut einsehbar. Die Umsetzung des umfassenden Sicherheitskonzeptes wird durch die Präventionsplakette „Zuhause sicher“ bescheinigt, die an der Häuserfassade angebracht wird.

In 2021 wird der Bauverein seine Gesamtinvestitionen in die Bestandsmodernisierung und -instandhaltung und den Neubau auf rund 6,6 Millionen Euro mehr als verdoppeln. Die umfangreiche Modernisierung des Bestandes wird in diesem Jahr in Blankenhagen fortgesetzt: Von den insgesamt 150 Wohnungen an der Jenaer Straße und der Dresdner Straße werden im ersten Bauabschnitt zunächst die Wohnhäuser an der Jenaer Straße 2/4/6 sowie der Dresdner Straße 8 und 10 mit insgesamt 30 Wohnungen zukunftsfähig gemacht; errichtet wurden die Gebäude im Jahr 1970. Hier sind Investitionen in Höhe von knapp 3,15 Millionen Euro geplant. „Trotz der hohen Investitionen werden wir die rechtlich zulässigen Mieterhöhungen nicht ausschöpfen und den Mieterhöhungsbetrag kappen, indem wir einen Großteil der Kosten selbst übernehmen. In Verbindung mit der Energieeinsparung von rund 50 Prozent stellen wir unseren Mitgliedern zukunftsfähigen Wohnraum zu sozialverträglichen Mieten zur Verfügung“, erläuterte Jörg Höfel.

Für den Neubau der drei Gebäude an der Holzrichterstraße inmitten der Depenbrock-Siedlung sind zudem 4,8 Millionen Euro angesetzt, wovon rund 2,1 Millionen Euro in 2021 investiert werden. Der erste Spatenstich erfolgte am 19. März; die Fertigstellung ist spätestens für Herbst 2022 vorgesehen.

Zum 31. Dezember 2020 bewirtschaftete der Bauverein 1.254 eigene Wohnungen und verwaltete 402 Mietwohnungen und 198 Eigentumswohnungen. Die durchschnittliche Kaltmiete der eigenen Wohnungen beläuft sich auf 5,60 Euro pro Quadratmeter. „Damit wohnt man beim Bauverein nach wie vor sehr gut und auch sehr preiswert“, betonte Jörg Höfel.