

INFOBRIEF

Ausgabe 2019-1

Für Mitglieder und Interessenten der wohnblau eG

Wechsel im Aufsichtsrat

Herr Marc Steiner ist neuer Vorsitzender des Aufsichtsrats..... Seite 1

Bau- und Instandhaltungskosten steigen stark

Das Bauen in Deutschland verteuert sich..... Seite 1

Gebäudebestand

Sanierung in Cadolzburg abgeschlossen.....Seite 2

Geschäftsentwicklungen

Das Geschäftsjahr 2018 schließt erfolgreich ab..... Seite 3

Nächste Termine

Anstehende Generalversammlung..... Seite 4

Wechsel im Aufsichtsrat

Herr Josef Herrmann hat aus beruflichen Gründen sein Amt als Aufsichtsrat und damit auch als Vorsitzender des Aufsichtsrats niedergelegt. Wir bedanken uns ganz herzlich bei Herrn Josef Herrmann für die geleistete Aufbauarbeit sowie das Engagement der letzten Jahre und wünschen alles Gute für die Zukunft.

Unsere Aufsichtsräte:



Marc Steiner



Bettina Uteschil



Harald Neubarth

Wir freuen uns mitzuteilen, dass Herr Marc Steiner nun das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden übernommen hat.

Frau Bettina Uteschil bleibt weiterhin stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende. Herr Harald Neubarth wird ebenfalls – wie bisher – als Aufsichtsrat zur Verfügung stehen.

Baukosten steigen stark

Seit Monaten kann man nahezu täglich in der Zeitung von steigenden Baukosten lesen. Nachfolgend zitieren wir deshalb aus einem Artikel der Süddeutschen Zeitung vom 10. Oktober 2018:

“Das Bauen in Deutschland verteuert sich derzeit so stark wie seit elf Jahren nicht mehr. Die Baupreise für Wohngebäude lagen im August 4,6 Prozent höher als noch vor einem Jahr. Das hat das Statistische Bundesamt am Mittwoch mitgeteilt. Einen

Aktuelles

Die wohnblau eG ist ständig auf der Suche nach neuen Grundstücken und Mehrfamilienhäusern.

Coburg: Projekt Hausland

Das Projekt Hausland in Coburg ist weiterhin aktiv auf der Suche nach weiteren Mitgliedern. Der Grundstückskauf ist bereits erfolgreich abgeschlossen. Es werden sowohl Wohnungseigentum als auch Mietwohnungen angestrebt. Eigentümer der Mietwohnungen soll die wohnblau eG werden. In der Vergangenheit fand bereits intensiver Austausch mit der Gruppe statt. Der Vorstand der wohnblau eG hat den bisherigen Mitgliedern des Projektes Hausland grundsätzlich Unterstützung zugesagt.

Erlangen:

Im Stadtteil Alterlangen wurde ein Grundstück in schöner, zentraler Lage besichtigt. Da der Standort Bestandsobjekte aufweist und zudem in unmittelbarer Nähe ein Fluss verläuft, sind besondere bauliche Maßnahmen bei der Weiterbebauung notwendig. Da diese auch mit besonderen Risiken verbunden sind, hat sich der Vorstand gegen ein Kaufangebot entschieden.

Schwabach:

Ein weiteres zum Kauf angebotenes Mehrfamilienhaus wurde in Schwabach besichtigt. Aufgrund eines im Verhältnis zu den Mieteinnahmen zu hohen Preises, hat der Vorstand hier ebenfalls den Ankauf abgelehnt.

stärkeren Anstieg in dieser vierteljährlich erhobenen Statistik gab es zuletzt im Jahr 2007, mit 5,7 Prozent.

Als Grund der Kostenentwicklung nennt die Branche die hohe Nachfrage nach Immobilien, zumal die Bauunternehmen derzeit stark ausgelastet seien. Die Bundesregierung hat erst kürzlich ein Baukindergeld eingeführt, das die Nachfrage nach Wohneigentum zusätzlich antreibt. Die Baubranche verweist zudem auf steigende Materialkosten und strengere Vorschriften. Dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zufolge hat sich die Zahl der Vorgaben seit dem Jahr 1990 mehr als vervierfacht - von den Bereichen Lärm- und Brandschutz bis hin zur Energieeinsparverordnung und Barrierefreiheit."

Quelle: www.sueddeutsche.de/wirtschaft/immobilien-baukosten-steigen-stark

Die steigenden Baukosten wirken sich für die wohnblau eG in den höheren Instandhaltungskosten direkt aus. So sind auch bei den laufenden Maßnahmen mit deutlich höheren Kosten zu rechnen als noch vor ein paar Jahren. Daher ist es notwendig, auch die Vorsorge für die Instandhaltungsmaßnahmen der wohnblau eG entsprechend anzupassen. Die Nutzungsentgelte für unsere Mieter müssen deshalb moderat angepasst werden. Dies sichert den langfristigen Erhalt der baulichen Substanz der Wohngebäude sowie die finanzielle Stabilität der Genossenschaft.

Gebäudebestand

Cadolzburg



Die Sanierung im und am Gebäude in der Fürther Straße in Cadolzburg ist weitestgehend abgeschlossen. Im Wesentlichen wurde eine Modernisierung der Heizungsanlage vorgenommen.

Seit Januar 2019 ist die KINDLER Gebäudereinigung GmbH mit dem Hausmeisterdienst beauftragt.

Mitgliederentwicklung

Im Geschäftsjahr 2018 konnten vier Neuzugänge, davon zwei Neumieter und zwei investierende Genossen(innen) verzeichnet werden. Zudem erhöhten zwei Genossen ihre Anteile. Es wurden so 22 neue Anteile gezeichnet. Insofern hat sich das Geschäftsguthaben um 22.000 € erhöht und betrug damit Ende Dezember 359.000 €.

Im Februar 2019 gab es einen weiteren, äußerst erfreulichen, Zugang. Ein neues Mitglied hat 150 Anteile gezeichnet und somit das Geschäftsguthaben auf 509.000 € erhöht.

Da in einigen Wohnungen die Nettokaltmiete seit Jahren nicht erhöht wurde, musste die Miete ab dem 1. Mai 2019 im angemessenen Rahmen angepasst werden. Trotzdem liegen die Mieten im Objekt nach wie vor unter dem Wert, welcher der örtliche Mietspiegel vorsieht.

Fürth

Bei dem vollständig vermieteten Mehrfamilienhaus in Fürth gab es Ende 2018 einen Mieterwechsel, der ohne Leerstand und Komplikationen vollzogen wurde.

Im Frühjahr 2019 sollen die Gauben zur Straßenseite und die Regen-traufen saniert werden, um eine mögliche Schädigung der Baustoffsubstanz zu vermeiden und das Gebäude nachhaltig zu erhalten. Die Klingelanlage wurde im Januar 2019 im gesamten Anwesen erneuert.



Geschäftsentwicklungen

Geschäftsjahr 2018

Der vorläufige Jahresüberschuss entspricht mit ca. 12.300 € - trotz einer notwendigen Forderungsabschreibung - etwa dem Jahresüberschuss des Vorjahres von 12.371 €. Auch die vorläufige Bilanzsumme von 1.878.000 € hat sich im Vergleich zum Vorjahr (1.881.915 €) nur geringfügig verändert.

Aufgrund der stabilen Entwicklung wird vom Vorstand vorgeschlagen, die Ausschüttung plangemäß auf 1,91% (1,44 % im Vorjahr) anzuheben.

GESUCHT:

Neue Mitglieder!

Wir wollen weiter wachsen und suchen neue Mitglieder.

Machen Sie bitte im Bekannten- und Verwandtenkreis Werbung für unsere Genossenschaft, damit wir auch weiterhin ökologischen und sozialen Wohnraum bezahlbar anbieten können! Eine Beteiligung ist bereits ab 1.000 € möglich.

Informieren Sie sich unter www.wohnblau.de oder fordern Sie weitere Informationen bei info@wohnblau.de an.

Ausblick 2019 (1. Halbjahr 2019)

Das erste Quartal 2019 ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht plangemäß verlaufen. Die Umsätze liegen unter Berücksichtigung der Mieterhöhungen, die erst im 2. Quartal in Kraft treten, im Plan. Gleiches gilt für die Aufwendungen. Auf Jahressicht werden wir voraussichtlich mindestens ein ähnlich hohes Ergebnis erreichen wie im Vorjahr und die Genossenschaft somit weiter voranbringen und finanzstabil halten.

Nächste Termine

Anstehende Generalversammlung

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, den 10. Mai 2019 um 17:00 Uhr im Kleecenter statt. Wir freuen uns auf Ihr zahlreiches Kommen! Eine ordnungsgemäße Einladung wurde bereits versandt.