

In 208 Häusern noch viel zu tun

Die Vermögenslage und die Finanzverhältnisse des Wohnungsunternehmens Amberg (WU) sind geordnet, die Ertragslage ist zufriedenstellend. So lautet das für das WU erfreuliche Ergebnis der Verbandsprüfung. Die Mitgliederversammlung geriet am Mittwoch deswegen zur Formsache.

Amberg. (usc) Vor allem älteren Mitgliedern kostengünstigen Wohnraum zu bieten. Das hat sich die Genossenschaft schon immer zur Aufgabe gemacht, im Jahr 2018 mit einer Durchschnittsmiete von 4,36 Euro pro Quadratmeter. In großem Umfang und mit hohem finanziellem Aufwand investiert die Genossenschaft in den kommenden Jahren schwerpunktmäßig in die Modernisierung ihres Häuserbestands am Eisberg. Als Erfolgsprojekt stellt sich das neue Seniorenzentrum an der Brentanostraße dar, das bereits bezogen wird.

Zum 31. Dezember 2018 verwaltete die Genossenschaft laut Vorstand Dieter Gerl 208 Häuser mit 1648 Wohnungen und 441 Garagen, Tiefgaragenstellplätzen und Carports. Mit der Fertigstellung des Seniorenzentrums steigt der Wohnungsbestand 2019 auf 1676 an. Davon sind 75 Prozent (1252 Wohnungen) noch ohne zentrale Wärmeversorgung. 67 Prozent entsprechen energetisch noch dem Zustand vor der Wärmeschutzverordnung von 1977, also dem Urzustand. Und 90 Prozent aller Wohnungen sind nicht barrierefrei.

„Vor diesem Hintergrund ist erkennbar, dass wir jetzt und in Zukunft den Schwerpunkt unserer Tätigkeit auf die energetische und altersgerechte Anpassung unseres Wohnungsbestandes legen müssen“,



Dort, wo am Haager Weg einst das Möbelhaus Ostler stand, entsteht ein neues Seniorenzentrum.

Bild: Petra Hartl

betonte Gerl im Pfarrzentrum St. Georg. Die Genossenschaft hatte laut Gerl zum Jahresende 1821 Mitglieder.

Für 12,5 Millionen Euro

Als Vorzeigeprojekt gilt das neue Seniorenzentrum an der Ecke Brentanostraße/Haager Weg mit 44 bereits bezogenen barrierefreien Wohnungen. Die Tagespflegeeinrichtung mit 24 Plätzen ist laut Gerl ebenfalls bereits in Betrieb. Die zwei ambulant betreuten Wohngruppen für 24 Menschen mit Demenzerkrankung stehen bis 1. August zur Verfügung. Die Gesamtkosten betragen rund 12,5 Millionen Euro. Aktuell laufen noch Restarbeiten und die Bepflanzung

der Außenanlagen. Auf den Grundstücken Plechstraße 5 und 7 b baut die Genossenschaft zwei Häuser mit 15 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 29 Stellplätzen. Die Häuser erhalten Aufzüge, so dass alle Wohnungen stufenlos und barrierefrei sind. Die Kaltmieten bewegen sich anfänglich in einem Rahmen von 4,80 bis 6,80 Euro pro Quadratmeter. Je nach Einkommensstufe. Aktuell laufen die Baumeisterarbeiten zur Erstellung der Tiefgarage. Die Fertigstellung der Wohnhäuser ist für Winter 2020 geplant. Ein großer Brocken für die Genossenschaft wird die bevorstehende Modernisierung des Wohnungsbestands am Eisberg. Dies betrifft 421 Wohnungen in 65 Häusern aus den

1920er- bis 1960er-Jahren. Die 65 zwei- bis viergeschossigen Häuser genügen aufgrund ihres Baualters meist nicht mehr heutigen Ansprüchen hinsichtlich Wohnungsgröße, Grundrissgestaltung oder Barrierefreiheit, räumte Gerl ein.

Frühjahr 2020

Die Planung sieht vor, dass mit den Bauarbeiten an der Endemannstraße 1 bis 5 spätestens im Frühjahr 2020 begonnen wird. Sobald diese Gebäude nach einer voraussichtlichen Bauzeit von zwölf Monaten fertiggestellt sind, sollen die Arbeiten an den Gebäuden an der Endemannstraße 7 bis 11 fortgeführt werden.

AUS DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Bei einer Bilanzsumme von 36,6 Millionen Euro, einem Eigenkapital von 19,5 Millionen Euro und Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung von 7,2 Millionen Euro erzielte das Amberger Wohnungsunternehmen einen Jahresüberschuss von 836 600 Euro. Insgesamt wurden 2,4 Millionen Euro für Instandhaltungen ausgegeben.

Als wichtige Maßnahmen im abgelaufenen Jahr führte Gerl unter anderem die Aufzugserneuerung in den Häusern Röntgenstraße 40, 46 und 52 sowie die barrierefreie Er-

schließung der Dunantstraße 6 an. In der Regerstraße 6 ließ die Genossenschaft eine zentrale Gasbrennwertheizung mit dezentralen Wohnungsstationen für Warmwasser und Heizung einbauen. Einstimmig billigte die Versammlung die Verwendung des Bilanzgewinns von 352 950 Euro, nämlich vier Prozent Dividende von 72 640 Euro und Zuweisungen zu anderen Ergebnisrücklagen von 280 310 Euro. Ebenso einstimmig bestätigten die Mitglieder die Aufsichtsratsmitglieder Johann Zimmermann, Gerhard Zintl und Hubert Keck. (usc)



Turnusgemäß waren drei Mitglieder des Aufsichtsrats neu zu wählen (hinten von links): Hubert Keck, Gerhard Zintl und Johann Zimmermann. Vorne die Vorstandsmitglieder Franz Fuchs, Jürgen Steinhof und Dieter Gerl sowie Aufsichtsratsvorsitzender Rudolf Maier.

Bild: usc