

Landkreis Nord

MITTWOCH, 6. JULI 2011

Aufgeschnappt

„Ich danke Ihnen, dass Sie bei der Präsentation die Centbeträge vergessen haben. Die Politiker vergessen die Millionen und sprechen nur noch von Milliarden.“

Klaus Henry, Vorstand der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim, zum geschäftsführenden Vorstand Roland Graf, der bei der Präsentation des Jahresberichtes 2010 die Zahlen hinter dem Komma weglassen hatte. SEITE 31

62. GENERALVERSAMMLUNG

Baugenossenschaft blickt optimistisch nach vorne

Ober-/Unterschleißheim – Es sind alles andere als einfache Zeiten, die die Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim derzeit meistern muss. Dennoch steht sie nach eigenen Angaben gut da (siehe Kasten).

Bei der 62. Generalversammlung im Bürgerzentrum Oberschleißheim berichtete der geschäftsführende Vorstand Roland Graf, dass die große Kauf- und Mietnachfrage im Einzugsbereich der Baugenossenschaft durchaus auch Sorgen bereitet: „Dass die Leute verstärkt nach Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen, ist zwar schön, aber die starke Nachfrage führt zu steigenden Bau- und Grundstückskosten“. Damit

steigen die Kauf- und Mietpreise, doch die Baugenossenschaft will Immobilien anbieten, die sich die Interessenten leisten können. Deswegen „hoffen wir auf eine Beruhigung der Preissituation, weil wir sozusagen normal verdienende und keine vermögenden Kunden haben“. Die Preisschraube nach oben drehen laut Graf auch die strengen Energiestandards, die bei Baumaßnahmen erfüllt werden müssen.

Auf der anderen Seite der gestiegenen Immobilien-Nachfrage steht die Verunsicherung, denn es gibt immer wieder Menschen, die laut Graf „Bedenken haben, was aus ihrem Geld wird“.

In dieser Hinsicht seien die Politiker gefordert, um Si-

cherheit und Vertrauen zu schaffen. Die starke Nachfrage auf dem Immobiliensektor fege den Markt leer, bevor die Bauobjekte überhaupt bezugsfertig seien, sagte Graf. So geschehen an der Fichtenstraße in Unterschleißheim.

Investitionen in neue Projekte

Dort seien die zwei Einfamilienhäuser bereits vor dem Baubeginn im Frühjahr 2011 verkauft gewesen. „Das ist uns auch noch nie passiert“, sagte Graf.

Weitere neue Projekte folgen. Dazu gehört das Bauvorhaben an der Alexander-Pachmann-Straße in Unter-

schleißheim, auf dem Gelände des ehemaligen Seniorenheims „Haus am Lohwald“. Dort hat die Baugenossenschaft ein Grundstück erworben, auf dem im kommenden Jahr mit dem Bau von rund 100 Wohnungen begonnen werden soll. Für acht Doppelhaushälften an der Hirschplanallee in Oberschleißheim soll der Baubeginn bereits im Herbst 2011 erfolgen.

Im Geschäftsjahr 2010 stieg die Eigenmittelquote von 44 auf 45 Prozent der Bilanzsumme. Geld, das die Baugenossenschaft in neue Projekte investieren will. Etwa an der Landshuter-Straße in Unterschleißheim errichtet die Baugenossenschaft 51 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten. Die Gesamtkosten lie-

gen bei rund 10,5 Millionen Euro bei einem Eigenkapitalanteil von etwa 30 Prozent. 4,43 Millionen Euro hat die Baugenossenschaft bereits Ende Dezember 2010 in das Bauprojekt investiert.

Einstimmig wiedergewählt

ist Aufsichtsrat Dr. Helmut Lechner. Für den aus gesundheitlichen Gründen zurückgetretenen Franz Fischer ist Oberschleißheims zweiter Bürgermeister Erich Elsner einstimmig als Aufsichtsratsmitglied gewählt. mf

Positiver Jahresabschluss

In Aktiva und Passiva weist der Jahresabschluss 2010 der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim eine **Bilanzsumme von mehr als 42,910 Millionen Euro** auf. Im Vorjahr waren es rund 42,013 Millionen Euro. Dank des Jahresüberschusses wurden **1,2 Millionen Euro den Rücklagen zugeführt**. Der restliche Bilanzgewinn in Höhe von 86 109,87 Euro wurde bei der Generalversammlung einstimmig ebenfalls für die Rücklagen bestimmt.

Zum Kerngeschäft der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim zählt nicht nur die Errichtung von Eigentums- und Mietimmobilien, sondern auch die Hausbewirtschaftung. Außerdem investiert sie in die Instandhaltung ihres Wohnungsbestandes. mf