Münchner Merkur

Landkreis Nord

DONNERSTAG, 26. JUNI 2014

BAUGENOSSENSCHAFT OBER- UND UNTERSCHLEISSHEIM BETREUT 781 WOHNUNGEN

Genossenschaftlich wohnen zu fairer Miete

Einerseits setzt sich der Run auf Immobilien fort. Andererseits machen es steigende Bau- und Grundstückspreise schwer, günstigen Wohnraum zu schaffen. In diesem Zwiespalt befindet sich die Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim. Und doch liegt ein gutes Jahr hinter ihr.

VON MARION FRIEDL

Unterschleißheim – In seinem Geschäfts- und Jahresbericht 2013 zog der geschäftsführende Vorstand Roland Graf bei der Generalversammlung in Unterschleißheim positive Bilanz und versicherte angesichts des Immobilienbooms mit steigenden Preisen und Mieten: „Wir machen bei den stark steigenden Mietpreisen nicht mit."

Auch weiterhin habe das nachhaltige und erschwingliche Bauen von Mietobjekten und Wohneigentum Vorrang. Dank der günstigen Zinsen könnten anziehende Baupreise derzeit kompensiert werden, aber die niedrigen Zinsen werden „nicht ewig so bleiben", warnte Roland Graf. Kritik übte er an „überbordenden staatlichen Regulierungen. Irgendwann muss man sich fragen, ob man dem Einhalt gebietet". Vernünftige Maßnahmen würde man selbstverständlich mitmachen. Manche energetische Vorschrift sei aber unsinnig, zum Beispiel die immer dickere Styropordämmung: Diese Dicke bringe energetisch gar nichts mehr, „nur die Baukosten steigen".

Die Bilanzsumme für 2013 betrug rund 53 Millionen Euro. Vom Jahresüberschuss in Höhe von rund 906 500 Euro wurden bereits 850 000 Euro den Rücklagen zugeführt und bei der Generalversammlung stimmten die Mitglieder dafür, dass auch die restlichen rund 56 520 Euro in den Rücklagentopf wandern.

Einen großen Sprung gab es 2013 bei den fremdverwalteten Wohnungen: Waren es 2012 noch 492 Objekte, so stieg diese Zahl 2013 auf 781 an. Dieses Plus „wollen wir weiter ausbauen", sagte Roland Graf.

Die Baugenossenschaft hat über 800 Mitglieder, die meisten sind Mieter oder Eigentümer. Derzeit betreut sie 781 Wohnungen und 54 Gewerbeeinheiten. Die Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes kostete 2013 rund 998 100 Euro. An der Alexander-Pachmann-Straße in Unterschleißheim hat der Bau von 33 Mietwohnungen begonnen, hierfür seien schon 3,3 Millionen ausgegeben worden, von rund acht Millionen Euro, die insgesamt vorgesehen sind. Hinzu kommen sollen für etwa 16 Millionen Euro 53 bereits verkaufte Eigentumswohnungen; etwa 6,1 Millionen Euro seien bereits in dieses Projekt bereits gesteckt worden. An die Käufer übergeben wurden 2013 in Oberschleißheim acht Doppelhaushälften an der Hirschplanallee für rund 3,9 Millionen Euro.

Im Januar 2014 begann in Garching der Bau von 32 Mietwohnungen am Mühlfeldring (7,5 Millionen Euro). Die Stadt hat das Belegungsrecht. Mit der Stadt Garching werde über den Bau von weiteren 30 Wohnungen (15 mit Belegungsrecht der Stadt) verhandelt.

Heuer will die Baugenossenschaft rund eine Million Euro in Instandhaltungen investieren.

Insgesamt erwartet Vorstand Roland Graf auch künftig eine hohe Nachfrage nach Miet- und Eigentumsobjekten. Trotz guter Marktlage warnte er: „Man muss aufpassen. Der Markt ist schon leicht überhitzt."

Nachhaltig und günstig bauen heißt die Devise: Die Baugenossenschaft errichtet in Unterschleißheim die Lohwald Oasen an der Alexander-Pachmann-Straße. Hier entstehen 33 Mietwohnungen sowie 53 Eigentumswohnungen, die bereits verkauft sind. FOTO: FKN

Neuwahl für den Aufsichtsrat

Bei der 65. Generalversammlung der Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim standen auch Wahlen zum Aufsichtsrat an. **Vorsitzender bleibt Leohard Ligsalz.** Turnusgemäß endete nach drei Jahren die Amtszeit für **Helmut Lechner** aus Unterschleißheim, er stellte sich erneut zur Wahl und wurde einstimmig **wiedergewählt**. Ebenfalls einstimmig in den Aufsichtsrat gewählt wurde als neues Mitglied der **Garchinger Bürgermeister Dietmar Gruchmann**. Abschied nehmen hieß es von dessen Vorgängerin Hannelore Gabor sowie von Erich Elsner, der nicht mehr als Zweiter Bürgermeister amtiert und aus dem Aufsichtsrat ausgeschiedenen ist. mf