

## GWG-Vorstand: “Bilanz passt zu diesem strahlenden Tag”



*Jürgen Tekhaus und Ralf Grobe (r.) präsentierten eine makellose Bilanz.*

**Schwerte.** Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft hätte keinen besseren Tag für die Präsentation der Jahresbilanz 2014 finden können. “Unser Ergebnis passt zu diesem strahlenden Tag”, sagte Vorstand Jürgen Tekhaus am Freitag. Gemeinsam mit seinem Vorstandskollegen Ralf Grobe blickte er auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Bei einer Bilanzsumme von 101 Mill. Euro beläuft sich der Jahresüberschuss auf 2,47 Millionen Euro, der überwiegend den Rücklagen zugeführt wird. Wiederum freuen können sich die 2.594 Mitglieder der Genossenschaft über eine Dividende von 4 Prozent. Tekhaus: “Es geht weiter steil aufwärts”.

Erfolgreich verlief auch die Entwicklung bei der Tochtergesellschaft der GWG. Das Eigenkapital der Gesellschaft entwickelte sich positiv auf 6,15 Millionen Euro. Das entspricht einer Eigenkapitalquote 54,3 %. Die Ergebnisse beider Unternehmen sind umso bemerkenswerter, da in 2014 Darlehen in Höhe von 9,5 Millionen Euro getilgt wurden, davon 8,26 Millionen Euro außerplanmäßige Rückzahlungen.

### **Rückzahlung von 400000 Euro**

Aber auch die GWG-Mieter können sich über Rückerstattungen aus den Betriebskostenabrechnungen für 2014 freuen. Abgerechnet wurden ca. 2,4 Millionen Euro, das ist ein Rückgang zum Vorjahr um etwa 135.000,00 Euro, mit denen die GWG-Mieter entlastet wurden. Etwa 123.000,00 Euro konnten bei den Heizkosten eingespart werden. Zum einen ist hierfür natürlich auch der recht milde Winter verantwortlich, aber zum anderen auch die guten Konditionen, die die GWG für ihre Mieter bei den Vertragsabschlüssen mit den Versorgern abschließen konnte. Negativ schlug allerdings die Grundsteuer zu Buche: 20.700,00 Euro mussten die GWG-Mieter mehr bezahlen als im Vorjahr. Bereits damals waren diese Kosten schon um 50.000,00 Euro angestiegen. Insgesamt freuen sich die Mieter aber über eine Rückzahlung von insgesamt etwa 400.000,00 Euro. Beide Jahresabschlüsse sind bereits von den Wirtschaftsprüfern des Prüfungsverbandes VdW Rheinland-Westfalen e. V., Düsseldorf, positiv geprüft worden.

### **Finanzielle Basis gestärkt**

Mit diesen Jahresergebnissen konnte die GWG ihre grundsätzliche finanzielle Basis weiter stärken und ist damit für die aktuell in Vorbereitung befindlichen Modernisierungs- und Neubauprojekte gut gerüstet. Denn die in den letzten Jahren erwirtschafteten Rücklagen sollen natürlich wieder den Mitgliedern im Rahmen von Investitionen in den Wohnungsbestand zu Gute kommen. So soll im Sommer mit der barrierefreien Modernisierung der Wohnhäuser Am Bruch 13 a und b in Schwerte-Wandhofen begonnen werden. Die Bauanträge hier sind bereits gestellt. Ein weiteres Projekt für 2015 ist der Abriss und barrierefreie Neubau der GWG-Häuser Im Bohlgarten 12 und 14. Damit kann die Genossenschaft ihren barrierefreien Wohnungsbestand um weitere 39 Wohnungen auf etwa 350 Wohnungen erhöhen und erreicht somit eine Quote von 21 % des gesamten Wohnungsbestandes.

## **Zwei Großprojekte in Planung**

Darüber hinaus hat die GWG noch weitere Bauvorhaben in der Planung, die sie in den nächsten Jahren umsetzen möchte:

So wird derzeit intensiv an der Planung zur Neugestaltung des Wohnquartiers Lohbachstraße – Klimaschutzsiedlung – gearbeitet. Die vorhandenen Gebäude mit 46 Wohnungen aus der Nachkriegszeit werden, so die Vorstellung der Genossenschaft, durch eine nicht nur städtebaulich attraktive neue Wohnanlage mit 57 barrierefreien Wohnungen ersetzt.

Mit der Bewerbung um das Grundstück des ehemaligen Freizeit-Allwetterbades hat die GWG weitere erste Projektplanungen vorgelegt. Bis zu 100 barrierefreie, öffentlich geförderte Wohnungen in zwei Bauabschnitten möchte die Genossenschaft auf diesem Gelände errichten und so der großen Nachfrage gerade nach preiswertem Wohnraum Rechnung zu tragen.

Nach einer ersten Schätzung rechnet die GWG mit Kosten von etwa 25 Millionen Euro zur Realisierung dieser beiden Großprojekte. Da diese Projekte in der Größenordnung auch realistisch umsetzbar sind, liegt an der starken Finanzkraft des Unternehmens. Durch die guten Jahresergebnisse – auch der Vorjahre – konnten die erforderlichen Rücklagen für diese Aufgaben geschaffen werden.