

Wohnstätten eG auf Kurs

Vertreterversammlung blickte auf ein „gutes Jahr 2012“ / Dividende von vier Prozent ausgeschüttet

VON KAI-CHR. KRIESCHEN

CUXHAVEN. „Wir sind sehr zufrieden mit dem Verlauf und dem Ergebnis des zurückliegenden Jahres. In einem von schwierigen Rahmenbedingungen gekennzeichneten Teilmarkt haben wir uns gut behauptet“, so Vorstand Jürgen Garms bei der ordentlichen Vertreterversammlung der Wohnstätten Cuxhaven eG.

Die Cuxhavener Wohnungsgenossenschaft mit ihren 1765 Mieteinheiten zählte im Jahre 2012 insgesamt 3308 Mitglieder, die 7976 Geschäftsanteile gezeichnet haben. Sie erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 474 089 Euro, was einer Eigenkapitalrendite von 4,8 Prozent entspricht. Die Eigenkapitalquote beträgt 28,1 Prozent. Einstimmig wurde eine Dividende von vier Prozent beschlossen und zwei Tage nach der Vertreterversammlung ausgezahlt.

Langfristige Ziele

Garms und Aufsichtsratsvorsitzender Matthias Kröncke betonten vor der Vertreterversammlung die langfristigen Ziele der Genossenschaft. Programm sei eine auf Nachhaltigkeit orientierte Geschäftspolitik. Garms: „Die Vermietungsquote der Genossenschaft liegt bei 97,8 Prozent und spricht für sich angesichts des hohen Wohnungsleerstandes in Cuxhaven.“

Das Ziel „Vollbelegung“ müssten die Wohnstätten sich aber „re-

gelrecht erkämpfen“. Unter anderem mit traditionell hohen Investitionen in den Wohnungsbestand. So seien in den vergangenen drei Jahren mehr als zwölf Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung des Haus- und Wohnungsbestandes investiert worden.

Verlässlicher Partner

Mit diesen hohen Investitionen seien die Wohnstätten ein verlässlicher Partner des regionalen Handwerks und sicherten nachhaltig Arbeitsplätze in Cuxhaven.

Ziel der am 2. April 1908 gegründeten Genossenschaft sei es, dass diese Modernisierungen nicht sofort auf die Mieten durchschlagen. Nebenkosteneinsparungen zum Beispiel durch energetische Maßnahmen verbleiben beim Mieter.

Bei Mieterwechseln erfolgen grundlegende Wohnungsmodernisierungen „nach Neubaustandard“. Dies, so Jürgen Garms, habe dazu geführt, dass derzeit mehr als 72 Prozent aller Wohnungen modernisiert seien: „Wir ernten inzwischen die Früchte unserer kontinuierlichen Unternehmenspolitik, unsere Modernisierungspolitik hat sich bewährt.“ Die nachhaltige Sanierungspolitik stärke die Mieterbindung und gestalte die Wohnungen für neue Mieter attraktiv.

Treue Mieter

So rühmt sich die Genossenschaft ihrer treuen Mieter. Garms betrachtet die Fluktuationsrate von 8,7 Prozent als „sehr niedrig“, auch wenn sie einen „Umschlag“ von etwa 130 Mietern im Jahr bedeute. Zum Teil tauschten die aber Wohnungen innerhalb der Genossenschaft. 17 Prozent der scheidenden Mieter gaben einen berufsbedingten Wohnortwechsel als Kündigungsgrund an, elf Prozent der Vertragsbeendigungen waren durch Todesfälle oder Umzug in eine Senioreneinrichtung bedingt.



In der Bauvereinsstraße sanieren die Wohnstätten gerade das Haus, mit dem vor 105 Jahren ihre Geschichte begann. Auf dem bereits sanierten Nachbarhaus kommt schon Solartechnik zum Einsatz.
Foto: Krieschen

Die Wohnstätten 2012

Bilanzsumme: 37,44 Mio. Euro
Anlagevermögen: 35,23 Mio. Euro
Eigenkapital: 10,51 Mio. Euro
Jahresüberschuss: 474 089 Euro
Bilanzgewinn: 424 089 Euro
Gebäude: 265
Mieteinheiten: 1765
Mitglieder: 3308
Vorstand: Jürgen Garms (Vorsitzender), Jürgen Fehring und Fred Schneider.

Die neue Satzung

Mit der Neufassung der Satzung vollzieht die Wohnstätten Cuxhaven eG die Novelle des Genossenschaftsrechts und die Ausführungsbestimmungen zur Europäischen Genossenschaft. Die Gelegenheit nutzten die Cuxhavener, die Rechte ihrer Mitglieder zu stärken:

- Verkürzung der Kündigungsfrist auf drei Monate;
- Künftig ist eine teilweise Übertragung des Geschäftsguthabens möglich;
- Die Höchstzahl an Geschäftsanteile ist auf 150 erhöht;
- Ausschluss der Nachschusspflicht.

Traditionelle Merkmale der Gemeinnützigkeit sind weiterhin in der Satzung verankert. Dies betrifft vor allem die Dividendenbeschränkung und die Vermögensbindung.