

Baugenossenschaft zieht erfolgreiche Bilanz

Mitglieder können auf eine Dividende von vier Prozent hoffen / Mitgliedschaft nur noch mit Mietvertrag

Von unserem Mitarbeiter
Bernd Kappler

Baden-Baden. Eigentlich hätten bei der Baugenossenschaft Baden-Baden die Jahre 2020 und 2021 Grund genug zum Feiern gegeben. Nach der Gründung und 100 Jahre nach dem Erstbezug der Wohnungen im Ooswinkel hätten die Sektorkorken knallen sollen und erst recht nach dem Bezug des Neubaus auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofs in der Schwarzwaldstraße mit der neuen Wohnanlage und Geschäftsstelle der Genossenschaft, heute Dr. Groddeck-Platz.

2.000

Mitglieder
hat die
Baugenossenschaft Baden-Baden
derzeit.

Corona hat einen Strich durch die Rechnung gemacht. 2022 soll nachgefeiert werden.

Gleichwohl: Die Baugenossenschaft Baden-Baden kann eine erfolgreiche Bilanz ziehen, wie Geschäftsführerin Ulrike Verspohl im Jahresbericht 2020 feststellt. Am 6. Oktober steht der Rapport auf der Tagesordnung der Mitgliederversammlung.

Über 2.000 Mitglieder hat die Baugenossenschaft Baden-Baden aktuell. Weit mehr als 800 Wohnungen hat sie geschaffen und sie weist eine Bilanzsumme von über 34 Millionen Euro aus. Trotz allen

Unbilden des Marktes kann die Genossenschaft eine durchschnittliche Wohnungsmiete von 5,78 Euro pro Quadratmeter anbieten. Ulrike Verspohl: „Das Prinzip Genossenschaft funktioniert.“

Renovierungen im Bestand aber auch neue Projekte hat die Baugenossenschaft Baden-Baden im Visier. Nach dem Neubezug am Dr.-Groddeck-Platz mit der Neuordnung des Quartiers und der Öffnung des Oosufers steht das nächste Pro-

jekt vor der Tür – der Bauantrag ist im Juli eingereicht worden: In der Königsberger Straße 21 soll gemeinsam mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GSE und einem privaten Investor das nächste Projekt in der Oberen Breite realisiert werden. Am Ende der Königsberger Straße werden drei annähernd baugleiche vier- und fünfgeschossige Wohngebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Das mittlere Gebäude,

Hausnummer 21, mit 14-Wohnungen wird von der Baugenossenschaft erstellt und vermietet. Neben einer großen Familienwohnung finden sich dort Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, die Erschließung erfolgt über einen Fahrstuhl, heißt es im Jahresbericht der Baugenossenschaft. Der Baubeginn ist für 2022 vorgesehen.

Rück- und ausblickend stellt die Baugenossenschaft fest, dass auch das Jahr

2021 in großen Teilen durch Corona und die Auswirkungen und Einschränkungen bestimmt worden sei. Ulrike Verspohl: „Die Krise bereitet uns allen Unannehmlichkeiten. Wir möchten uns aber auf naheliegende Herausforderungen konzentrieren.“

In 2021 waren Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 1,65 Millionen Euro vorgesehen, außerdem Projekte in Höhe von 220.000 Euro, die zusätzlich in das Anlagevermögen übergehen würden. Die Maßnahmen könnten sowohl über Eigenmittel als auch über Kredite finanziert werden, so der Geschäftsbericht.

Im Einzelnen: In der Ooser Gartenstraße habe die Baugenossenschaft das Grundstück des ehemaligen Spielplatzes von der Stadt Baden-Baden erworben. Der Kauf sei mit einer Bauverpflichtung zur Erstellung von Wohnungen verbunden. Der Erbpachtvertrag für das Grundstück Erwinstraße 1 sei ausgelaufen, auch dieses Grundstück habe die Baugenossenschaft von der Stadt Baden-Baden erworben.

Alles in Allem: Die Mitglieder der Baugenossenschaft können für 2020 auf eine Dividende von vier Prozent hoffen, sofern diese von der Mitgliederversammlung bestätigt wird – eine Entwicklung gegenläufig zum Kapitalmarkt. Allerdings: Für Nicht-Genossen keine Anlage, denn die Geschäftsführung schlägt vor, den Neuerwerb von Geschäftsanteilen auf maximal 15 zu reduzieren. Und: eine Mitgliedschaft ist nur noch mit dem Abschluss eines Mietvertrages möglich – Genossenschaft pur.



Ein Leuchtturmprojekt: Die Baugenossenschaft Baden-Baden will die Einweihung der neuen Wohnanlage und das 100-Jährige des „Ooswinkels“ 2022 nachfeiern.
Foto: Bernd Kappler