

Baugenossenschaft ist gut aufgestellt

- Immobilienmarkt steht vor vielen Herausforderungen
- Trotzdem blickt Genossenschaft positiv auf 2024



VON ROLAND DÜRRHAMMER

VS-Villingen Die aktuelle Situation auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt werde sich leider nicht verbessern, sondern eher verschlimmern. Das war die schlechte Nachricht des kaufmännischen Vorstands Andreas Scherer in der Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Villingen (BGV). „Es sind die steigenden Baukosten, das Warten auf Förderungen vom Staat für Wohnraum, den es eigentlich geben müsste, der Fachkräftemangel sowie die Zinsen, die nicht mehr so wie vor fünf Jahren waren“, beschrieb Andreas Scherer und gab ein Beispiel.

Von 2011 bis 2020 habe die Baupreissteigerung gegenüber der Nettokaltmiete 15 Prozent betragen. „In den letzten vier Jahren sind die Baukosten exorbitant in die Höhe geschossen und das Delta ist auf 80 Prozent gestiegen“, so Scherer. Dazu komme noch die Reduzierung von CO₂-Emissionen in der Beheizung und Warmwasserbereitung von Gebäuden, in denen fossile Brennstoffe insbesondere durch erneuerbare Energien ersetzt werden müssten.

Aber Andreas Scherer konnte auch beruhigen: „Die gute Nachricht ist, dass trotz der schwierigen Rahmenbedingungen die BGV gut aufgestellt ist und wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 zurückblicken können.“ In der Abstimmung über den Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, vom Jahresüberschuss in Höhe von 294.423 Euro gemäß Satzung 206.414 Euro in die gesetzlichen und freien Rücklagen zu stellen und den ausgewiesenen Bilanzgewinn von 88.008 Euro (entspricht vier Prozent) als Dividende auszuschütten, gab es keine Gegenstimmen auf Seiten der Mitgliederversammlung.



Der Aufsichtsratsvorsitzende der Baugenossenschaft Villingen, Mario Born, und die technische Vorständin Myra Bujotzek ehren Eberhard Grellmann, Angelika Krass sowie Erika Ketterer für 50 Jahre Mitgliedschaft in der Genossenschaft (von links). Sie werden ebenso vom kaufmännischen Vorstand Andreas Scherer (rechts im Foto) geehrt. FOTO: ROLAND DÜRRHAMMER

Die Ehrungen

Für 50 Jahre Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft Villingen (BGV) konnten Erika Ketterer, Angelika Krass und Eberhard ihre Ehrung persönlich entgegennehmen. Aus dem Team der BGV wurde Bernd Weissner als Mitarbeiter für seine 25-jährige Tätigkeit geehrt. Nach 23 Jahren Tätigkeit in der BGV wurde Ursula Nussbaum in den Ruhestand verabschiedet.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz legt die Reduktion der Treibhausgasemissionen um 65 Prozent bis 2030 und um 88 Prozent bis 2040 im Vergleich zu 1990 fest. Hierzu müsste die BGV bis 2040 jährlich 180.000 Euro investieren, um

65 Prozent ihrer Heizungen, die noch mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, Zug um Zug auszutauschen. Weitere 170.000 Euro würden jährlich bis 2033 anfallen, um in allen Gebäuden, in denen es noch nicht erfolgt sei, die Geschossdach- und Kellerdeckendämmungen zu ergänzen. Das war dem Bericht der technischen Vorständin Myra Bujotzek zu entnehmen. „Wenn wir diese beiden Punkte umgesetzt haben, haben wir unser Ziel im Gebäudesektor erreicht“, prognostizierte sie.

Fünf Großprojekte, die die BGV schon in der vergangenen Mitgliederversammlung vorgestellt hatte, seien aufgrund der aktuellen Lage derzeit nicht durchführbar. Das betreffe in Villingen die Nachverdichtung in der Weststadt, die Aufstockung in der Langstraße 5/1, in Schwennungen die Keppelerstraße 21/23 sowie in Donaueschingen die Vil-

linger Straße 48. „Die Risiken müssen abgewägt werden und wir bauen nicht, bis sich die wirtschaftliche Lage verbessert hat“, sagte Bujotzek.

Keinen Spaß hatte die Architektin angesichts der Abplatzungen und Risse im Beton mit dem Untersuchungsbericht vom Dezember 2024 über fünf Tiefgaragen. „Hier ist einiges im Argen, weil Tausalz sowohl den Beton als auch den Stahl angreift und dadurch die Tragfähigkeit beeinträchtigt wird“, berichtete die Vorständin. Die Kostenschätzung für die Sanierung der Tiefgaragen ergab 2,135 Millionen Euro. „Die Maßnahmen müssen angegangen werden“, sagte Bujotzek, ansonsten würden sich die Kosten um ein Vielfaches erhöhen.

Bei den Wahlen in den Aufsichtsrat der BGV wurden Mario Born, Volker Hommerberg und Karlheinz Ellenberger für weitere drei Jahre gewählt.

Ehepaar seit 70 Jahren verheiratet

VS-Schwennungen Ein außergewöhnliches und heutzutage seltenes Ehejubiläum wurde in Schwennungen gefeiert: Doris und Wilhelm Schulte begingen ihre Gnadenhochzeit. Zu diesem besonderen 70. Hochzeitstag gratulierte Bürgermeister Detlev Bührer dem Jubelpaar persönlich bei einem Besuch in ihrem Zuhause. Der gemeinsame Lebensweg des heute 95-jährigen Paares begann in Nordrhein-Westfalen. Wilhelm Schulte, geboren am 25. April 1930 in Dortmund, und Doris Schulte, geboren am 1. November 1930 in Münster, gaben sich am 15. November 1955 in Dortmund das Ja-Wort. Beruflich war Wilhelm Schulte als Diplomingenieur der Elektrotechnik erfolgreich, während seine Frau Doris als Schneidermeisterin tätig war. Aus ihrer langen und glücklichen Ehe gingen zwei Töchter hervor. Vor knapp fünf Jahren fand das Ehepaar in Villingen-Schwennungen eine neue Heimat und zog in die Senioreneinrichtung Menetatis in der Bürkstraße. Im herzlichen Gespräch mit Bürgermeister Bührer betonten beide, wie gut sie sich hier eingelebt haben. Ihre beeindruckende Vitalität stellen sie fast täglich unter Beweis: Ein gemeinsamer Spaziergang um den Vorderen See gehört zu ihrem festen Ritual. Bürgermeister Bührer überbrachte die herzlichsten Glückwünsche der Stadt und zeigte sich tief beeindruckt von der Lebensgeschichte und der Frische des Jubelpaares. Er hob hervor, dass eine 70-jährige Ehe in Kombination mit dem hohen Alter beider Partner eine absolute Seltenheit darstellt. „Eine solche Lebensleistung und ein so langes gemeinsames Glück sind ein wunderbares Vorbild für viele“, so Bührer während des Austauschs zahlreicher Anekdoten mit dem Ehepaar.

