

Baureferat	H. Haupt	☒	Abt. 31	☒
Friedberger Allgemeine			Abt. 32	☒
- Dienstag, 27. Juni 2017 -			Abt. 33	☐



Fast 100 Jahre alt sind die Häuser der Baugenossenschaft an der Frühlingsstraße. Sie werden nun nach und nach durch zeitgemäße Bauten ersetzt.

Foto: Thomas Götner

Neues Wohnen an der Frühlingsstraße

Immobilien Im nächsten Jahr schließt die Baugenossenschaft ein großes Projekt ab. Weil die Nachfrage ungebrochen ist, laufen bereits die Vorbereitungen für weitere Investitionen

VON SABINE ROTH

Friedberg Die Baugenossenschaft Friedberg packt ein neues Projekt an: Voraussichtlich im Jahr 2019 soll das Wohnquartier an der Frühlingsstraße erneuert werden. Darüber informierte der Vorstand Günther Riebel bei der jüngsten Mitgliederversammlung.

Vorstand Günther Riebel machte klar, dass die Branchenentwicklung nicht gerade rosig sei. „Die Nachfrage nach Wohnungen im Großraum Augsburg ist ungebrochen hoch. Folglich sind die Wohnungsmieten entsprechend stark angestiegen“, so Riebel. Guter und preiswerter Wohnraum ist aber rar. „Allein in den vergangenen fünf Jahren sind die Mietpreise in Augsburg um 21,9 Prozent gestiegen.“ Umso wichtiger sei es für die Baugenossenschaft, geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Im Jahr 2018 kann das vor sechs Jahren begonnene Neubauprojekt südlich der Wifflerhauser Straße abgeschlossen werden. Zudem werde im Altbestand umfangreich saniert. Damit verfügt die Baugenossenschaft über ein breit gefächertes Immobilienportfolio, das stark nachgefragt wird. Mit ein Grund, weshalb Vorstand und Aufsichtsrat

beschlossen haben, die Erneuerung des Wohnquartiers an der Frühlingsstraße ins Auge zu fassen.

Dieses Gebiet stammt noch aus dem Kernbestand aus den Gründungsjahren der Baugenossenschaft. Ein großer Teil dieser Häuser ist also nahezu 100 Jahre alt und aufgrund seiner baulichen Mängel nicht mehr erhaltungswürdig. Eine Generalsanierung sei wirtschaftlich nicht machbar. Es bleibt nur ein Abriss der Gebäude. Die Grundstücke stellen jedoch einen bedeutenden Teil des Vermögens der Genossenschaft dar. Hier sind stille Reserven in einer Größenordnung von mehreren Millionen Euro gebunden.

Das Architekturbüro Rockelmann wird nun mit dem Landschaftsplanungsbüro Brugger einen Plan erstellen, dann wird weiter entschieden. Begonnen werden soll 2019 – und zwar in mehreren Schritten. Das sei nötig, da die Mieter Ausweichquartiere brauchen. Riebel sagte, dass alle Mieter über das Vorhaben informiert worden seien. „Mit jedem Bewohner werden einzeln Gespräche geführt. Wir wollen alle miteinnehmen“, erklärte Bürgermeister Roland Eichmann in seiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft.

Die Ertragslage der Baugenossen-

schaft ist gut. Darin sind sich Vorstand, Aufsichtsrat und Prüfer einig. Einstimmig wurde der Jahresabschluss genehmigt und über die Verwendung des Jahresüberschusses abgestimmt. Auch der Vorstand wurde einstimmig entlastet.

Die Bilanzsumme beträgt 21,3 Millionen Euro. Sie hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 12.800 Euro verringert. Die langfristigen Investitionen sind gestiegen, dem gegen-

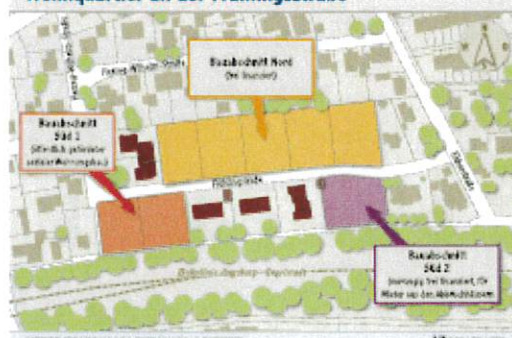
über stehen planmäßige Abschreibungen in geringerem Umfang. Der Grund: die weitergeführten Neubautätigkeiten. Deshalb sind die Eigenmittel knapp. Die Vermögens- und Finanzlage ist aber nach Einschätzung von Vorstand, Aufsichtsrat und Prüfern geordnet, die Ertragslage gut.

Die Mitglieder genehmigten den Jahresabschluss und entlasteten den Vorstand. Personell gab es im Auf-

sichtsrat eine Veränderung. Turnusgemäß schied Sabine Mengle aus, die erneut gewählt wurde. Steuerberater Markus Harteis legte sein Amt aus beruflichen Gründen nieder. Zu seinem Nachfolger wurde der Fachanwalt für Baurecht und Architektenrecht Andreas Büchs gewählt. Zudem führt die Immobilienfachfrau Beate Kaul nun als Zweiter hauptberuflicher Vorstand die Geschäfte.

»Kommentar

Wohnquartier an der Frühlingsstraße



Das Neubauprojekt an der Frühlingsstraße ist in mehrere Abschnitte unterteilt, um die Mieter mit Ausweichquartieren versorgen zu können. Grafik: Christian Beinhorn

Die Baugenossenschaft

Bei der Gründung der Genossenschaft im Jahre 1919 wurde die sichere und sozial verantwortbare Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum als oberste Aufgabe festgeschrieben. Diesem Auftrag wird die Baugenossenschaft Friedberg seit nahezu 100 Jahren gerecht. Kurz vor dem Abschluss steht dabei das Projekt mit 97 neuen Wohnungen samt Tiefgarage südlich der Wifflerhauser Straße. Die Baugenossenschaft investiert dafür 16,5 Millionen Euro zuzüglich des bereits vorhandenen Grundstücks. (saro)

Infos im Internet unter baugenossenschaft-friedberg.de.