

# Jetzt geht's *App!*




Unterwegs ganz einfach Ihre Heimatzeitung lesen mit unserer neuen ePaper-App!

## Genossenschaft macht's günstiger

**GWG Wasserburg stellt Geschäftsbericht bei Generalversammlung vor**

VON WINFRIED WEITHOFER

**Wasserburg** – Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft (GWG) Wasserburg steht nach eigenen Angaben auf einem soliden Fundament. Der Vorstand beurteilt die Ertragslage als stabil und zufriedenstellend, ist im jetzt vorgelegten Geschäftsbericht für 2018 zu lesen.

Was ist das Besondere an der Wohnform? Genossenschaften sind Selbsthilfeorganisationen, die ihre Mitglieder möglichst langfristig mit günstigem Wohnraum versorgen möchten. Kündigungen wegen Eigenbedarfs gibt es nicht. In der Regel sind die Genossenschaften zudem nicht daran interessiert, großen Profit zu erzielen.

Freilich muss derjenige, der in eine Genossenschaftswohnung ziehen will, Geschäftsanteile erwerben. Für die GWG Wasserburg gilt: Wohnungen werden nur an Mitglieder vergeben, die mindestens drei Geschäftsanteile à 155 Euro zeichnen.

### 1700 Mitglieder haben starken Stand

Im Gespräch mit unserer Zeitung erläuterte Geschäftsführer Martin Hintermayr das Unternehmensmodell so: „Eine Genossenschaft dient dazu, in der Gemeinschaft etwas zu schaffen, wofür der einzelne zu schwach wäre.“

Laut Satzung ist der Zweck der GWG Wasserburg die Förderung der Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Die GWG Wasserburg ist nach Angaben Hintermayrs auf zehn Standorte zwischen München und dem Chiemsee verteilt, insgesamt knapp 1500 Wohnungen bilden das finanzielle Rückgrat.

Die Genossenschaft zähle 1700 Mitglieder, die nicht nur hauptsächlich Mieter, sondern auch Miteigentümer des Immobilienbestandes seien und deshalb über eine starke Stellung verfügten.

Doch Hintermayr macht deutlich, dass sich die GWG Wasserburg den aktuellen Marktbedingungen stellen muss. „Auch wir sind gezwungen, die steigenden Kosten auf die Mieten umzulegen“, sagt der Geschäftsführer. Den Aufwand allein für Instandhaltung bezifferte er auf zwei Millionen Euro für 2018. Die Mieterhöhungen seien aber „sehr moderat – geringer als im Durchschnitt“. Im vergangenen Jahr habe die Steigerung 1,75 Prozent betragen. Der Mietpreis pro Quadratmeter liege – auf den Gesamtbestand gerechnet – bei 6,75 Euro.

Eine gewisse Reglementierung bilden die Kriterien, nach denen die GWG Wasserburg ihre Mieter und Mitglieder aussucht. So wird nach den Worten Hintermayrs zum Beispiel auch darauf geachtet, dass die Wohnungsgröße zum Mieter passt. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sei aber nicht ausschlaggebend.

### Was passiert mit der Grundsteuer?

Politische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen machen der GWG Wasserburg freilich zu schaffen. „Da gibt es die Unsicherheit mit der Neuregelung der Grundsteuer, die steigenden Preise für den Baugrund, die steigenden Baukosten sowie strenger werdende Regularien“, sagt Hintermayr. Aber er bleibt optimistisch: „Unser Unternehmen gibt es seit 1950, und in der Vergangenheit haben wir es immer geschafft, mit den Gegebenheiten zu leben.“ Auch in der Zukunft werde man mit den Bedingungen zurechtkommen und das Beste daraus machen.

### 12,2 Millionen Euro im Jahr 2018 investiert

Im Rahmen der Generalversammlung erklärte Martin Hintermayr vor rund 150 Gästen, insgesamt habe die GWG Wasserburg im vergangenen Jahr 12,2 Millionen Euro investiert, davon gut zehn Millionen Euro für Neubauten und Renovierungsarbeiten.



**Wurde für 50 Jahre Mitgliedschaft geehrt:** Georg Hepp (85), Rosenheim. Martin Hintermayr (links), GWG-Geschäftsführer, und Michael Kölbl (Mitte), Vorsitzender des Aufsichtsrats, gratulierten.

FOTO WEITHOFER

Größere Projekte seien in Vaterstetten, Prien und auch in Wasserburg (Hermann-Schlittgen-Straße 5) in Angriff genommen worden. 2019 würden die Gesamtinvestitionen auf 13,7 Millionen Euro steigen.

Bei den Wahlen wurden Rita Dawydow und Josef Brandl als Vorstandsmitglieder einstimmig bestätigt, genauso Michael Kölbl, Wolfgang Fischer, Peter Schauer, Markus Reheis und Yvonne Magdon für den Aufsichtsrat.



---

## Ehrungen

**Für 50 Jahre Mitgliedschaft:** Georg Hepp, Rosenheim, Rosina Kirsch, Rosenheim, Lothar König, Rosenheim, Marlies Heute, Rosenheim, Herbert Deiss, Prien, Günther Doleschal, Prien, Peter Perfaller, Waldkraiburg und Julius Sperl, Rosenheim.