

OWG treibt die Sanierung voran

Oberursel (bg). Vorstand und Aufsichtsrat der Oberurseler Wohnungsgenossenschaft (OWG) legten im Sitzungssaal des Rathauses mit dem Geschäftsbericht 2014 ein beeindruckendes Zeugnis ihrer Arbeit vor. Breiten Raum nahm bei den Ausführungen von Vorstandsmitglied Karl-Heinz Beck das Thema Sanierung des Altbestandes ein. Dazu präsentierte er Bilder von den aufgemöbelten Wohnungen an der Fischbachstraße/Ecke Hohemarkstraße die sich nahtlos in die neue Bebauung ringsum einpassen.

Das trockene Zahlenwerk des Geschäftsberichtes mit Aktiva und Passiva sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erläuterte die hauptamtliche Geschäftsführerin Ursula Schymura. Die OWG entwickle sich seit Jahren, nicht zuletzt durch das Geschäftsmodell von Neubauen und kräftigem Investieren in den Altbestand prächtig. Finanziell sei sie solide aufgestellt mit einer Bilanzsumme von über 53 Millionen Euro. Beim Eigenkapital in Höhe von fast 29 Millionen Euro erreicht die OWG die beeindruckende Quote von 52,5 Prozent. Von den Einnahmen wurden über 3,7 Millionen Euro in die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes investiert. „Wenn wir alles zusammenfassen, so Ursula Schymura, haben wir es in den letzten Jahren geschafft, annähernd 48 Prozent unseres Bestandes zu modernisieren und energetisch auf guten oder neuesten Stand zu bringen. Dies bedeute aber, dass noch 52 Prozent Altbestand ebenfalls erneuert werden müssen“.

Insgesamt verwaltet die OWG 1722 Wohnungen, davon sind 217 öffentlich gefördert. Die Mitgliederzahl entwickelt sich ebenfalls positiv, im Jahr 2014 gab es einen Zuwachs von 103 Mitgliedern, insgesamt zählte die Genossenschaft zum Jahreswechsel 4592 Mitglieder, Tendenz steigend. Mit einer Durchschnitts-

miete von 5,87 Euro pro Quadratmeter rangiert die OWG sogar unter dem hessischen Durchschnitt. Aber bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, werde immer schwieriger, berichtete Schymura. Als Kostentreiber nannte sie neben den hohen Grundstückspreisen vor allem auch Gesetze, Erlasse und Gebühren von Bund, Land und Kommunen, die es nahezu unmöglich machten, im Ballungsraum Rhein-Main bei Neubauten einen Quadratmeterpreis unter zehn Euro zu erreichen. Bei der Abstimmung votierten die Vertreter einstimmig dafür, den Bilanzgewinn in Höhe von 200 808 Euro als Dividende von vier Prozent auszuschütten. Ebenso so einmütig wurden Rainer Zulauf und Carl Robert Martins wieder als Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Bürgermeister Hans-Georg Brum will „gemeinsam“ mit der OWG „versuchen, durch viele Maßnahmenpakete bezahlbare Wohnungen für den Durchschnittsverdiener in Oberursel zu schaffen“. Karl-Heinz Beck stellte das Projekt „Gemeinsames Wohnen im Alter“ vor, dem sich der Verein „Wohntraum“ verschrieben hat. Die OWG plant entlang der Berliner/Ecke Freiligrathstraße einen Neubau mit 15 Wohnungen, alle barrierefrei und rollstuhlgerecht, einer Tiefgarage und elf Stellplätzen. Davon erhält der Verein ein Belegungsrecht für elf Wohnungen. Die Vereinsmitglieder, alle über 50 Jahre alt, wollen gemeinschaftlich wohnen, dabei jedoch durch gegenseitige Unterstützung ihre Selbständigkeit so lange wie möglich bewahren. Für Oberursel und die OWG ist es das erste Projekt für gemeinschaftliches Wohnen, bei dem auch ein Gemeinschaftsraum für Zusammenkünfte und Feiern sowie eine Gemeinschaftsküche vorgesehen sind. Die künftigen Mieter müssen nicht nur Mitglied im Verein, sondern auch Mitglied der Genossenschaft sein, erläuterte Beck.