KOMMENTAR

BG Ried: Hut ab vor diesen Erfolgen

Von Jörg Monzheimer
joerg.monzheimer@vrm.de

Vertreterversammlungen der Baugenossenschaft Ried sind seit Jahren ein Quell der Freude. Vorbei die Zeiten, in denen der Fortbestand der Genossenschaft ernsthaft auf der Kippe stand. Stattdessen kommen Vorstand und Aufsichtsrat nun schon seit geraumer Zeit mit Erfolgsmeldungen um die Ecke. Das ist auch 2024 so. Ein Gewinn von 3,6 Millionen Euro führt dazu, dass die 3.268 Mitglieder eine attraktive Verzinsung und Dividende auf ihre Einlagen erhalten. Anders als bei Aktiengesellschaften geht es aber nicht darum, Aktionären die Tasche zu füllen. Die BG Ried fühlt sich klar ihrem Auftrag verpflichtet, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In einem überhitzten Markt wie dem im Rhein-Main-Gebiet ist das auch bitter nötig. 21.000 Quadratmeter mehr Wohnfläche seit 2020 – das entspricht 300 Wohnungen à 70 Quadratmeter. Eine Kaltmiete von 9,20 Euro pro Quadratmeter im geförderten Wohnungsbau zeigt indes, dass das mit dem bezahlbar so eine Sache ist. Daher ist es richtig, in den Bestand zu investieren und auf diese Weise auch dafür zu sorgen, dass die Energiekosten wenigstens einigermaßen im Rahmen bleiben. Als kleine Genossenschaft leistet die BG Ried viel, probiert (Stichwort serielles Bauen) auch Neues aus. Hut ab vor diesen Erfolgen.

BG Ried mit ordentlichem Überschuss

Die Groß-Gerauer Baugenossenschaft hat Anlagevermögen und Wohnfläche deutlich gesteigert / Das kommt gut an

Von Jörg Monzheimer

Das Neubauprojekt „Wohnen am Rhein" in Biebesheim war mit 133 Wohnungen (davon 55 öffentlich geförderte) eines der größten Vorhaben in der Geschichte der BG Ried. Archivfoto: Robert Heiler

KREIS GROSS-GERAU. Die Baugenossenschaft Ried hat auch das Jahr 2024 mit einem ordentlichen Überschuss abgeschlossen: Unter dem Strich stand ein Plus von 3,61 Millionen Euro, das ist etwas weniger als im Jahr zuvor (4,27). Die Mitglieder der Genossenschaft dürfen sich erneut über zwei Prozent Zinsen und zwei Prozent Dividende freuen, insgesamt werden rund 323.000 Euro ausgeschüttet. Der Großteil des Gewinns fließt in die Bauerneuerungsrücklage. „Wir wollen weiter Wohnraum schaffen und sichern", sagte Vorstandsvorsitzender Jan Fischer bei der Vertreterversammlung in Büttelborn.

Für den Sportwissenschaftler (Schwerpunkte Ökonomie und Marketing) sowie neuerdings auch Immobilienfachwirt war es eine Premiere: Als Nachfolger des langjährigen Ried-Chefs Jürgen Unger führte er erstmals durch die Zahlen. Der frühere Nauheimer Bürgermeister ist seit dem 1. September 2023 bei der BG Ried, zum 1. Oktober 2024 wurde er in den Vorstand berufen. Die Vorstellung der Projekte übernahm der neue Technische Vorstand Christian Müller.

Was die BG Ried den Vertretern vorlegte, überzeugte diese ganz offensichtlich. In gerade einmal 55 Minuten war die Versammlung vorbei. Erst ganz zum Schluss gab es noch eine Wortmeldung von Wilfried Hirsch, der Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitern für ein „hervorragendes Ergebnis" dankte.

Wie Fischer darlegte, hatte die 1948 gegründete BG Ried Ende 2024 insgesamt 2.649 Einheiten in ihrem Bestand, das sind 120 mehr als im Vorjahr. Darunter befinden sich 25 Gewerbeeinheiten, von den Wohnungen sind 681 öffentlich gefördert. Die durchschnittliche Kaltmiete (geförderte und frei finanzierte Wohnungen zusammengefasst) hat sich seit 2020 von 6,28 auf 7,29 Euro pro Quadratmeter erhöht. Das ist nicht zuletzt der umfangreichen Neubautätigkeit der vergangenen Jahre geschuldet. Bei den neuen Vorhaben wie Wohnen am Quartiersplatz in Gernsheim lagen die Mieten zwischen 9,20 Euro (gefördert) und bis zu 12,75 Euro (frei finanziert).

Damit liege man aber immer noch unter dem Bundesschnitt von 7,47 Euro je Quadratmeter, betonte Fischer. Noch besser stünden die BG Ried beziehungsweise ihre Mieter aufgrund energetischer Sanierung bei den Betriebskosten da. Diese betrügen im Schnitt 2,93 Euro je Quadratmeter, bundesweit seien es 3,80 Euro.

Was die Wohnfläche angeht, hat die BG Ried seit 2020 deutlich zugelegt und rund 21.350 Quadratmeter zusätzlichen Wohnraum geschaffen, ein Plus von 13,3 Prozent. Insgesamt stehen nun 181.900 Quadratmeter Wohnfläche bereit. „Das ist für den Kreis Groß-Gerau aller Ehren wert", befand Fischer. Die Investitionen in Neubauten gingen aber auch mit einem Anstieg der Verschuldung einher, von 102,7 (2020) auf zuletzt 134,3 Millionen Euro (plus 30,8 Prozent). Noch etwas stärker (plus 32,3 Prozent) hat sich indes das Anlagevermögen erhöht, nämlich von 148,3 auf 196,2 Millionen Euro.

Mit Blick auf den Gewinn warnte Fischer, dass dieser nicht in Stein gemeißelt sei, was an höheren Baukosten, aber auch den Zinsen liege. Den früheren Vorständen und dem Aufsichtsrat sei es gelungen, sehr attraktive Konditionen auszuhandeln. Im Schnitt seien es ein Prozent, der Bundesschnitt betrage 1,9 Prozent. „Hut ab", sagte Fischer daher. 2024 habe die BG Ried für Zinsen 1,33 Millionen Euro ausgegeben. Man müsse sich aber darauf einstellen, dass sich dies perspektivisch ändere. Die Tilgungsleistung lag 2024 bei 5,2 Millionen Euro.

Die BG Ried, die ihr Eigenkapital von 46,5 (2020) auf 65,7 (2024) Millionen Euro erhöht hat, habe über die Jahre hinweg solide Wachstum geschaffen. Auch künftig habe man ein Auge darauf, „wie viel Wachstum wir uns erlauben können", so Fischer. Um jeden Preis werde dies nicht geschehen. Fischer ging auch auf den Strategiewechsel ein, vermehrt in den Erhalt des eigenen Bestands zu investieren. 2024 flossen 16,7 Millionen Euro in den Neubau und 4,3 Millionen Euro in den Bestand. Nur noch acht Prozent der Wohnungen gehörten den kritischen Energieklassen F, G und H an.

Christian Müller kam der Part zu, einige der großen Projekte der BG Ried vorzustellen. Dazu gehörte das 2024 fertiggestellte „Wohnen am Rhein" in Biesbesheim (133 Wohnungen/davon 55 gefördert) mit einer geplanten Investitionssumme von 27,9 Millionen Euro, „Wohnen am Quartiersplatz" in Gernsheim (38/12) mit einem geplanten Invest von 14,13 Millionen Euro und das gerade abgeschlossene, auf 13,3 Millionen Euro veranschlagte Projekt „Wohnen im Rosenhof" in Goddelau (40/24). Müller hatte eine weitere gute Nachricht im Gepäck: Bei allen Vorhaben werde man das Budget voraussichtlich unterschreiten.

Größere Sanierungsvorhaben gab es in der Hügelstraße in Goddelau und der Wilhelm-Hammann-Straße in Worfelden, in der Ulmenstraße in Bischofsheim werde in diesem Jahr ein Objekt, in dem es noch Einzelfeuerstätten gibt, runderneuert. In der Goethestraße in Goddelau wolle man Erfahrungen in seriellem Bauen sammeln, für 4,6 Millionen Euro sollen dort 20 neue Wohnungen entstehen.

Zufrieden zeigte sich Aufsichtsratsvorsitzender Kai Kienzl. In aufwendigen Auswahlverfahren sei es gelungen, für den Vorstand eine sehr gute Besetzung zu finden. Kienzl gab sich überzeugt, dass die neuen Führungskräfte die BG Ried mit Weitblick, guter Risikoabwägung und unternehmerischer Dynamik voranbringen werden. ▶ KOMMENTAR

Auszeichnung für zwei Polizisten

Ministerpräsident würdigt Handeln von Anna Lohr aus Groß-Gerau und Robin Thyrauer aus Gernsheim

Hessens Ministerpräsident Boris Rhein (links) hat beim Hessentag in Bad Vilbel 49 Angehörige von hessischer und Bundespolizei, Justiz sowie US-Armee für ihr besonderes Engagement geehrt. Unter anderem überreichte er Anna Lohr aus Groß-Gerau und Robin Thyrauer aus Gernsheim die Urkunden der öffentlichen Belobigung. Foto: Peter Jülich/Hessische Staatskanzlei

Von Harald Sapper

KREIS GROSS-GERAU. Polizisten müssen flexibel sein, denn Einsätze können immer eine unerwartete Wendung nehmen. Aber was Anna Lohr und Robin Thyrauer im Oktober vorigen Jahres erlebt haben, dürfte auch für die beiden erfahrenen Beamten absolutes Neuland gewesen sein. Die Polizeioberkommissarin aus Groß-Gerau und der Polizeioberkommissar aus Gernsheim wollten seinerzeit ein Gespräch mit einem Jugendlichen und dessen Eltern führen, als der 17-Jährige unvermittelt ein Fenster im dritten Obergeschoss des Wohnhauses öffnete und sich –mit der Absicht zu springen – auf den Fenstersims setzte.

Die zwei Polizisten konnten den Jugendlichen zwar zunächst dazu bringen, ins Treppenhaus zurückzukehren, doch nach dem Eintreffen einer weiteren Streife kletterte er erneut auf den Fenstersims. Lohr und Thyrauer gelang es daraufhin, ihn zu ergreifen und vor einem möglichen Absturz zu bewahren. Da der junge Mann aufgrund seiner körperlichen Verfassung weder aus eigener Kraft noch mit Unterstützung der beiden Beamten in das Gebäudeinnere gelangen konnte, hielt ihn das uniformierte Duo so lange fest, bis die alarmierte Feuerwehr ihn mit der Drehleiter retten konnte.

Für dieses couragierte Handeln wurden Anna Lohr und Robin Thyrauer jüngst während des Hessentags in Bad Vilbel von Ministerpräsident Boris Rhein öffentlich belobigt. „Die Beamten haben in dieser Situation Mut, Tatkraft und ein waches Gewissen bewiesen und somit Schlimmeres verhindern können", erklärte Rhein und würdigte die Leistung der beiden Polizeioberkommissare.

Neben Lohr und Thyrauer zeichnete der CDU-Mann beim sogenannten Auszeichnungsappell noch weitere 47 Angehörige von hessischer und Bundespolizei, Justiz sowie US-Armee für ihr besonderes Engagement mit 15 Hessischen Rettungsmedaillen, acht Ehrenbriefen des Landes Hessen, sieben Dank- und Anerkennungsurkunden sowie 19 öffentlichen Belobigungen aus. „Die Geehrten zählen zu den Menschen, die sich ohne jedes Zögern für andere einsetzen. Mit ihrem vorbildlichen Handeln haben sie Verantwortungsbewusstsein, Courage und Entschlossenheit gezeigt; manche von ihnen haben sich dabei sogar selbst in Gefahr begeben", lobte Rhein. Selbstlos zu handeln und hilfsbereit zu sein, sei nicht nur ehrenwert, sondern mache auch die Gesellschaft reicher.

Mahnende Worte beim Sportkreistag

Nach Ansicht des wiedergewählten Vorstandsvorsitzenden bleibt Interesse der Vereine an Veranstaltung hinter Erwartungen zurück

Von Marc Schüler

Der Vorsitzende des Sportkreises Groß-Gerau, Eckardt Stein, hat bei dem Treffen unter anderem die seiner Ansicht nach mangelnde Beteiligung am Sportkreistag angemahnt. Foto: Marc Schüler

KREIS GROSS-GERAU. Weniger gut besucht als erhofft war der 34. Sportkreistag am Freitagabend in der Rheingoldhalle in Riedstadt. Dabei standen wichtige Themen auf der Tagesordnung, nicht zuletzt ein Vortrag über die Chancen und Risiken für Vereine durch die Ganztagsschule. Im Vorstand des Sportkreises blieb hingegen alles beim Alten, einstimmig wurde dem Vorsitzenden Dr. Eckart Stein für die kommenden vier Jahre das Vertrauen ausgesprochen.

Mit mahnenden Worten eröffnete Stein den 34. Sportkreistag, denn das Interesse der Vereine blieb seiner Meinung nach deutlich hinter den Erwartungen zurück. „Wir haben heute Abend 29 der 243 Vereine aus dem Kreisgebiet anwesend und damit 199 von 758 möglichen Stimmen. Laut Satzung müssen nur ‚Vereine' anwesend sein, daher sind wir beschlussfähig. Aber laut Satzung ist die Teilnahme am Sportkreistag auch verpflichtend, und der Sportkreis wäre berechtigt, das Fernbleiben zu sanktionieren. In vier Sportkreisen wird dies schon gemacht. Ich hoffe, dass es hier so weit nicht kommen muss und sich künftig wieder wesentlich mehr Vereine beteiligen", erklärte Stein.

Die Präsidentin des Hessischen Landessportbunds Juliane Kuhlmann skizzierte die Vorzüge des Vereinslebens und der Vereinsarbeit, ehe sie davor warnte, den Sport und die Sportförderung als Kür anzusehen und nicht als Pflicht. „In den Kommunen muss gespart werden. Aber da kann der Rotstift auch an falscher Stelle angesetzt werden. Wir haben alleine bei unseren Sportstätten einen Sanierungsstau von zwei Milliarden Euro. Diese Stätten sind aber essenziell für die Ausübung von Sport und die Ausrichtung von Wettbewerben und Wettkämpfen", sagte sie und hofft, dass vom sogenannten Sondervermögen auch einiges für den Sport aufgewendet wird.

Landrat Thomas Will sorgte für Stirnrunzeln, indem er die nackten Zahlen herunterbrach und zeigte, wie wenig von 100 Milliarden Euro nach der Aufteilung für Länder und Kommunen für die einzelne Kommune übrigbleiben würde. „Für den Kreis Groß-Gerau bedeutet das rund zehn Millionen Euro im Jahr für zehn Jahre, für die Kommunen zusammengerechnet weitere zehn Millionen", so Will, der aufzeigte, dass es keine großen Sprünge geben werde.

Interessiert lauschten die Vereinsvertreter Christian Kaufmann vom Landessportbund, der über den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung in der Schule ab 2026 sprach und dabei die Risiken und die Chancen für die Vereine aufzeigte. Er verdeutlichte, dass es durchaus möglich sei, durch die Kooperation zwischen Vereinen und Schulen Angebote zu machen und Kinder mit niederschwelligen Anreizen für den Sport im Verein zu gewinnen.

„An 70 Prozent aller Schulen gibt es jetzt schon den Ganztag, 78 Prozent der Eltern haben einen Betreuungsbedarf, Tendenz steigend. Daher wird auch erwartet, dass die Angebote mehr in Anspruch genommen werden, wenn die Qualität des Angebots stimmt. Hier könnten Vereine als Kooperationspartner wertvoll sein, denn ein Drittel aller Angebote sind derzeit Sportangebote. Zwei Drittel aller Schulen kooperieren bereits mit Sportvereinen."

Bei den Wahlen bekam das Vorstandsteam erneut das Vertrauen ausgesprochen. Es soll sich auch in den kommenden vier Jahren für die Belange der Sportvereine im Kreis Groß-Gerau einsetzen. Eine Änderung gab es nur bei den Beisitzern. Hier schied Norbert Lindemann aus, Corinna Geiß rückte nach.

Gekennzeichneter Download (ID=zNqVYscMZruzZ9tYc7eDPw)