KOMMENTAR

BG Ried auf dem richtigen Weg

Von Harald Sapper
harald.sapper@vrm.de

Der Kreis Groß-Gerau ist eine Zuzugsregion, weshalb vor allen Dingen für Geringverdienende bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Umso wichtiger ist es daher, dass es mit der Baugenossenschaft Ried einen rührigen Akteur aus und in der Region gibt, der sich laut eigenem Leitbild „innovatives Wohnen mit sozialer Verantwortung“ auf die Fahnen geschrieben hat. Zwar handelt es sich bei „bezahlbar“ um einen ziemlich dehnbaren Begriff, denn was für die einen locker zu berappen ist, bringt die anderen an den Rand des finanziell Leistbaren. Aber dennoch sind die von der BG Ried aufgerufenen Mietpreise vergleichsweise moderat. Mit 7,64 Euro pro Quadratmeter liegen die „Baugenossen“ deutlich unter den bundesweiten Nettokaltmieten, die im Schnitt zwischen 10,79 und 13,80 Euro zu Buche schlagen. Und auch auf Kreisebene werden durchschnittlich 11,50 Euro fällig. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der steigenden Baupreise sind Investitionen in die Instandhaltung der Bestandsimmobilien im Allgemeinen und deren energetische Sanierung im Besonderen vernünftig. Denn auf diese Weise werden die Betriebskosten auch in Zukunft nicht durch die Decke gehen. Mit anderen Worten: Die Verantwortlichen der BG Ried sind definitiv auf dem richtigen Weg.

BG Ried mit sattem Überschuss

Aber auch sonst kann das wohnungswirtschaftliche Unternehmen aus dem Kreis Groß-Gerau bei der Vertreterversammlung mit diversen überzeugenden Zahlen punkten.

Von Harald Sapper

KREIS GROSS-GERAU. Die Baugenossenschaft Ried hat im Geschäftsjahr 2025 sehr ordentlich gewirtschaftet. Denn bei der Vertreterversammlung am Donnerstag im Volkshaus Büttelborn konnten Vorstand und Aufsichtsrat für diese zwölf Monate erfreuliche Zuwächse gegenüber dem Vorjahr vermelden: Die Bilanzsumme stieg von 207,38 auf rund 217,77 Millionen Euro an, der Überschuss von 3,61 auf 4,41 Millionen Euro.

Die Fertigstellung des 40 Wohneinheiten umfassenden und insgesamt rund 13,3 Millionen Euro teuren Projekts „Wohnen im Rosenhof“ (Foto) in Riedstadt-Goddelau zählte im vorigen Jahr zu den Höhepunkten des Wirkens der Baugenossenschaft Ried. Die konnte 2025 einen Überschuss in Höhe von 4,41 Millionen Euro erwirtschaften und sieht sich nicht nur deshalb für die Herausforderungen der Zukunft sehr gut aufgestellt. Foto: Robert Heiler

Kritik an Reduzierung der Dividende

Während diese Zahlen mit Wohlwollen zur Kenntnis genommen wurden, stieß die Reduzierung der auszuschüttenden Dividende von zwei auf ein Prozent bei einigen Anwesenden auf Unverständnis. Der Aufsichtsratsvorsitzende Kai Kienzl begründete dies damit, „dass wir in einem anspruchsvollen Umfeld mit wachsenden regulatorischen Herausforderungen aktiv sind“ und deshalb mehr Geld gemäß des Satzungszwecks investiert werden solle. Und weil auch die überwiegende Mehrheit der Vertreter die Ansicht eines der Ihren teilte, wonach es nicht relevant sei, ob die Dividende bei einem oder zwei Prozent liege („Wichtig ist, dass neue Wohnungen gebaut werden“), blieb es bei dieser Reduzierung.

Folglich werden zehn Prozent des Überschusses (441.000 Euro) der gesetzlichen Rücklage zugeführt und vom verbleibenden Bilanzgewinn (3,97 Millionen) rund 246.600 Euro an Zinsen und Dividende an die insgesamt 3.314 Mitglieder der Genossenschaft (46 mehr als 2024) ausgeschüttet. Der restliche Gewinn fließt in die Bauerneuerungsrücklage. Und dies nicht ohne Grund.

„Wegen höherer Zinsen und weil die Baupreise durch die Decke gehen, ist die Neubau-Tätigkeit auch bei uns rückläufig“, erklärte Christian Müller. Laut dem Technischen Vorstand werde die BG Ried bei Neubau-Projekten künftig verstärkt auf geförderten Wohnungsbau setzen und zudem in die Instandhaltung „unseres heterogenen, zum Teil älteren Bestands“ investieren. Dieser Strategiewechsel lässt sich auch an Zahlen ablesen: Flossen 2024 noch 16,7 Millionen Euro in Neubau-Projekte und 4,3 Millionen in Sanierungen, wurden voriges Jahr 4,2 Millionen in Modernisierungen gesteckt – aber nur noch 7,2 Millionen Euro in den Neubau.

Kostensenkung und Zeitersparnis durch modulare Bauweise

Dazu zählt das 2025 fertiggestellte und 40 Wohneinheiten umfassende Projekt „Wohnen im Rosenhof“ in Goddelau. In der dortigen Goethestraße fand jüngst der Spatenstich für einen 4,5-Millionen-Neubau statt, der 20 Wohneinheiten umfassen wird. „Dabei setzen wir zum Teil auf eine modulare Bauweise, wodurch nicht nur die Kosten niedriger, sondern auch die Bauzeiten unschlagbar kurz sind“, kündigte Müller an, dass die Fertigstellung schon für Mai 2027 vorgesehen sei.

Im zweiten Quartal des nächsten Jahres soll am Mühlweg in Dornheim der Bau von 21 Wohneinheiten (WE) beginnen (Kostenpunkt 4,8 Millionen Euro), ferner gibt’s Planungen für 23 WE an der Gernsheimer Werrastraße (6,8 Millionen), 68 WE am Tannenberg in Riedstadt (19,1 Millionen) und für die Köllschen Gärten in Stockstadt, wo für 70 Millionen Euro 200 Wohneinheiten geschaffen werden sollen.

Als Beispiel für die Aufwertung einer Bestandsimmobilie führte der Vorstand einen Gebäuderiegel in der Bischofsheimer Ulmenstraße an, der gedämmt sowie mit einer Photovoltaik-Anlage und einer Wärmepumpe ausgestattet wurde. „Dadurch wird der Energieverbrauch sinken und somit werden auch die Nebenkosten reduziert“, sagte der Technische Vorstand. Ziel müsse es seinen Worten zufolge generell sein, Bestandsgebäude durch energetische Sanierungen „für viele Jahre in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen“. Dabei befinde sich die BG Ried auf einem sehr guten Weg, da nur noch etwas mehr als ein Zehntel ihrer gesamten Wohnflächen den kritischen Energieklassen F, G und H angehörten.

Digitaler Heizungskeller

Zum Werterhalt der Immobilien gehört laut Müller auch, „dass wir uns bei der Ermittlung ihres Zustands nicht mehr nur auf das Kopfwissen unserer Mitarbeiter verlassen, sondern eine Software mit allen relevanten Daten füttern. Basierend auf diesen Fakten können wir dann genau festlegen, wo Investitionen am nötigsten sind.“ Dieser Ansatz wird auch beim Projekt „Digitaler Heizungskeller“ verfolgt. „Hier wird der Zustand aller Anlagen ermittelt und analysiert, sodass unlogische Zustände ebenso wie drohende Ausfälle frühzeitig erkannt und einige Probleme per Fernwartung behoben werden können“, erläuterte Müller.

Mit eindrucksvollen Zahlen konnte im Übrigen auch Jan Fischer aufwarten. Laut dem Finanzvorstand der Baugenossenschaft „haben wir seit 2021 rund 23.000 Quadratmeter zusätzlichen Wohnraum geschaffen und verfügen aktuell über mehr als 185.000 Quadratmeter Wohnfläche“. Gleichzeitig habe sich das Anlagevermögen in dieser Zeitspanne von 159 auf 200 Millionen Euro erhöht – aber auch die Verbindlichkeiten seien von 109,8 auf 137,9 Millionen Euro gestiegen.

Weil in diesen vier Jahren aber auch das Eigenkapital des Unternehmens, das 2025 rund 1,37 Millionen Euro Zinsen berappen musste und dessen Tilgungsleistung im vorigen Jahr bei 5,95 Millionen Euro lag, von 53,8 auf 70 Millionen Euro angewachsen ist, konstatierte Fischer: „Die Lage der BG Ried ist extrem stabil, und wir sind für die Herausforderungen der Zukunft personell, strukturell und finanziell sehr gut aufgestellt.“

Parkhaus mit 210 Stellplätzen

Von Harald Sapper

KREIS GROSS-GERAU. Der Bau eines Parkhauses an den Beruflichen Schulen Groß-Gerau (BSGG) stand anfangs unter keinem guten Stern. Erst wurde das Projekt, das den Auftakt zur rund 112,5 Millionen Euro teuren Erweiterung und Modernisierung der Schulen darstellt, durch einen Baustopp wegen ungeklärter Finanzierungsfragen ausgebremst. Daraufhin sorgten der Fund historischer Wehrmachtsgeräte im Untergrund und eine vorher nicht absehbare Neuordnung der Versorgungsleitungen auf dem Gelände für Verzögerungen.

Am Dienstag voriger Woche konnte das Parkhaus an der Ecke Sudeten-/Darmstädter Straße dann endlich eingeweiht werden. Knapp sieben Monate nach Baubeginn stehen Schülern und Lehrkräften vom neuen Schuljahr an insgesamt 210 Stellplätze auf vier Geschossen und sechs Ebenen zur Verfügung – 185 davon im Parkhaus und 25 im Außenbereich.

Umliegende Wohngebiete in Groß-Gerau werden entlastet

Dass damit der Parkdruck rund um BSGG, Kreissporthalle und Gästehaus der Gerüstbauer am Wasserturm etwas abgemildert wird und auch die umliegenden Wohngebiete entlastet werden, erfüllte Landrat Thomas Will und Groß-Geraus Bürgermeister Jörg Rüddenklau (beide SPD) ebenso mit Freude wie die Tatsache, dass der Bau fristgerecht und im Kostenrahmen (4,3 Millionen Euro) fertiggestellt werden konnte.

Sowohl Will als auch Claus Albrecht, Geschäftsführer des Generalunternehmens Goldbeck, hoben vor der Durchtrennung des Flatterbands, das an der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses an der Sudetenstraße gespannt war, die nachhaltigen Bestandteile des Neubaus wie Gründach, Fassadenbegrünung, Regenwasserversickerung über Rigolen und die Vorrüstung für die geplanten E-Ladestationen hervor.

Frage, ob Parkhaus auch von anderen genutzt werden kann

Schulleiterin Sabine Kämpf wiederum verlieh ihrer Hoffnung Ausdruck, dass es mit der Fertigstellung des Parkhauses nun auch bald mit dem Neubau an den Beruflichen Schulen weitergeht, um auch in pädagogischer Hinsicht beste Lernvoraussetzungen zu schaffen.

Noch geklärt werden soll, ob und wie das Parkhaus außerhalb der Schulzeiten von anderen Autofahrern genutzt werden kann – etwa bei Veranstaltungen in der gegenüberliegenden Kreissporthalle.

Der Groß-Gerauer Bürgermeister Jörg Rüddenklau, Landrat Thomas Will, Schulleiterin Sabine Kämpf und der Geschäftsführer des Generalunternehmens Goldbeck, Claus Albrecht (von links), bei der Einweihung des BSGG-Parkhauses. Foto: Kreisverwaltung Groß-Gerau

Reise zu Fußball-WM mit Hürden

Der Büttelborner Joachim Exler ist als Geschäftsführer von Panther Reisen mit dem Erfolg der von ihm und seinem Team organisierten Tour zufrieden, muss aber improvisieren.

Von Marc Schüler

BÜTTELBORN/TORONTO/NEW YORK. Zufrieden ist der Büttelborner Joachim Exler, Geschäftsführer von Panther Reisen, mit dem Erfolg der von ihm und seinem Team organisierten und durchgeführten WM-Reise. Viel Lob gab es von den 35 Teilnehmern für die Organisation, die mitunter unerwartete Herausforderungen bereithielt. Improvisieren mussten Exler und Reiseleiter Christoph Kaulke einige Male, wobei die Reisegruppe davon nur wenig mitbekam.

Dabei war es vor allem der Weltfußballverband Fifa, der Exler und seinem Team Probleme bereitete. „Wir kennen uns auf dem nordamerikanischen Markt gut aus, da wir seit vielen Jahren Sportreisen zu Events wie Stanley Cup oder Super Bowl organisieren. Entsprechend haben wir auch unsere Ticketpartner“, erzählt Exler, der am Ende glücklich war, alle Mitreisenden mit Tickets ausgestattet zu haben. Denn der Weltverband hatte zwar mit verschiedenen Ticketagenturen Verträge, reduzierte aber die Kontingente unerwartet. „Da konnten wir nicht mehr die großen zusammenhängenden Blöcke kaufen und mussten sehen, wie wir für alle Mitreisenden an Karten kommen“, berichtet Kaulke, der erleichtert war, dass dies dann klappte.

Gut gelaunt: Das Foto zeigt einen Teil der Reisegruppe am MetLife-Stadium in New York. Foto: Marc Schüler

In Toronto startete die Reise offiziell am 19. Juni, inklusive des 2:1-Sieges von Deutschland gegen die Elfenbeinküste. Bunt zusammengewürfelt zeigte sich die Reisegruppe aus allen Teilen Deutschlands, verbunden durch ihre Unterstützung der Nationalmannschaft, weshalb alle Mitreisenden an diesem gemeinsamen Erlebnis viel Spaß hatten. An den Niagarafällen hatte die Gruppe für zwei Nächte ihr Hotel, inklusive eines Besuches des Naturschauspiels. Mit dem Bus ging es weiter nach New York, wo auch eine individuelle Stadtrundfahrt zum Programm gehörte sowie der gemeinsame Besuch der Fan-Party am Vorabend des Spiels im German House of Soccer in Manhattan.

Mit dem Bus sollte es zu den Spielen gehen – so der ursprüngliche Plan. Doch auch hier änderte der Weltverband kurzfristig alles. „Wir haben erst relativ kurzfristig, rund 14 Tage vor Eröffnung und durch Zufall, über unsere Kontakte in New York erfahren, dass nur noch offizielle Fifa-Shuttles auf das erweiterte Stadiongelände fahren dürfen. Da wir mit unserer Gruppe mit dem Bus unterwegs sind, hatten wir auf einmal ein unerwartetes Problem“, so Exler weiter.

Mit dem Zug für 150 Dollar pro Person

Während in Toronto der Bus außerhalb der Stadionzone hielt, wurden für die New Yorker Spiele Norwegen gegen Senegal und Deutschland gegen Ecuador Tickets für den offiziellen Shuttlebus organisiert. Für das Spiel England gegen Ghana bei Boston – der Wunsch eines Gruppenteils – konnten ebenfalls Karten und ein Kleinbus organisiert werden. „Nur, dort gab es keine alternativen Möglichkeiten, zum Stadion zu kommen – nur von Boston aus und mit dem Zug für 150 Dollar pro Person“, erzählt Exler. Schließlich fand man einen Parkplatz bei einer Autovermietung; auch nicht günstig, aber in Laufreichweite zum Stadion.

„Es ist einfacher, eine Reise zu organisieren, die alle von A nach B fährt und wo die Gruppe immer alles zusammen macht. Aber dass wir fast jeden individuellen Wunsch erfüllen wollen, das ist es, was Panther Reisen ausmacht. Daraus entsteht ein ganz besonderer Gruppenspirit, weil es immer etwas Neues zu erzählen gibt“, sagt Exler und verrät, dass einzelne Gruppenmitglieder schon vor Toronto Spiele besucht hätten, während andere nicht mit zurückflogen und noch weitere Spiele sehen werden.

Gekennzeichneter Download (ID=zNqVYscMZruzZ9tYc7eDPw)