Keine finanziellen Sorgen bei Werkvolk Amberg

Trotz steigender Kosten bei der Energieversorgung und im Bauwesen steht die Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG finanziell gut da. In der Mitgliederversammlung in Amberg ist man sich einig, kommende wirtschaftliche Krisen bewältigen zu können.

Für 50 Jahre Genossenschaftsmitgliedschaft bei Werkvolk wurden (von links) Ottmar Grasser, Inge Windisch, Hermann Hoffmann und Ingeborg Martin geehrt. Bild: gf

Amberg. (gf) Bei der ordentlichen Mitgliederversammlung des Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk im ACC wies der kaufmännische Vorstand Wolfgang Erb bei einer Bilanzsumme von fast 86 Millionen Euro vor allem auf den Wert der Immobilien mit Wohn- und Geschäftsbauten in Höhe von 57,4 Millionen Euro hin, was einem Verkehrswert von etwa 235 Millionen Euro entspreche. Der Eigenkapitalanteil liege aktuell bei mehr als 50 Millionen Euro, was etwa 58 Prozent am Gesamtvermögen entspreche und den Bundesdurchschnitt damit um 13 Prozent übersteige.

„Unsere Verbindlichkeiten", so Erb, „konnten wir um mehr als fünf Millionen Euro auf knapp über 33 Millionen Euro reduzieren." Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung und Erträge sowie aus verwaltungsmäßiger Betreuung und anderer Lieferungen und Leistungen bezifferte Wolfgang Erb mit fast 17 Millionen Euro, denen Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung, Instandhaltungskosten, Personalkosten, Zinsen für Fremdkapital gegenüberstehen, so dass sich ein Jahresüberschuss von mehr als vier Millionen Euro errechne. Davon seien gesetzliche Rücklagen und Bauerneuerungsrücklagen abzuziehen, so dass ein Bilanzgewinn von 867 000 Euro verbleibt. Auch die Tochtergesellschaften, die Kindergarten GmbH und die WoSie Dienstleistung GmbH hätten über 16 000 beziehungsweise 99 000 Euro Jahresüberschuss erwirtschaftet.

Kierner kein Vorstand mehr

Sie habe sich als nebenamtlicher Vorstand schon in den letzten Jahren nur mehr bestimmten Aufgabengebieten gewidmet und scheide nun satzungsgemäß mit Erreichen des 70. Lebensjahr als Vorstand aus, erklärte Dagmar Kierner. „Familienfreundlich" zu sein, das sei ihr ein großes Anliegen gewesen und dafür sei was Werkvolk auch zertifiziert worden. „Wir kennen keine Stempeluhr", sagte Kierner, „wir leisten unsere Arbeit mit flexibler Vertrauensarbeitszeit". Bei der Nachverdichtung in Regensburg seien bürokratische Verzögerungen unvermeidbar gewesen und hätten viel Zeit gekostet, aber nun sei es gelungen, Lösungen in Zusammenarbeit mit dem Regensburger Planungsreferat zu finden. Baubeginn soll das Frühjahr 2023 sein.

In ihren Händen liegt das Geschick des Werkvolks (vorne von links): die Aufsichtsräte Marianne Gutwein, die neu gewählte Vorsitzende des Aufsichtsrat Dagmar Kierner und Elfriede Schenkl. Hinten von links: kaufmännischer Vorstand Wolfgang Erb, die Aufsichtsräte Florian Füger und Alois Ponnath sowie technischer Vorstand Steffen Schulze. Bild: gf

Beworben habe sich das Werkvolk in Regensburg auch auf Baugrund für 100 Wohneinheiten auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne und für gut 40 Wohneinheiten in Neutraubling.

HINTERGRUND

Zahlen und Fakten

- Das Werkvolk bewirtschaftete im Berichtsjahr 271 Häuer mit 2484 Wohnungen mit 193 769 m² Wohn- und Nutzfläche, 1125 Garagen, 476 Stellplätze, 148 Fahrrad- oder Motorradboxen.
- Die durchschnittliche Wohnraumiete beträgt 6,21 Euro pro Quadratmeter.
- Mit einem Leerstand von 0,7 Prozent unterschreitet das Werkvolk den bayerischen Wert von 1,9 Prozent deutlich.
- Kaufmännischer Vorstand: Wolfgang Erb; technischer Vorstand: Steffen Schulze; Aufsichtsräte: Florian Füger, Marianne Gutwein, Dagmar Kierner, Alois Pronnath und Elfriede Schenkl

Grundsätzlich bürge das Werkvolk für sichere und verantwortbare Wohnungsangebote, für zeitgemäßen Wohnraum mit angemessenen Nutzungsgebühren und Wohnnebenkosten, betonte Kierner.

Technischer Vorstand Steffen Schulze wies auf zahlreiche Verbesserungen und Instandsetzungsmaßnamen bei den Werkvolk-Immobilien hin – etwa Glasfaserausbau, Austausch von Rauchwarnmeldern, neue Eingangstüren und Müllhäuser sowie die Sanierung von Aufzugsanlagen. 64 Wohneinheiten mit über 3000 Quadratmetern Wohnfläche habe das Werkvolk mit den beiden Wohnblöcken Pfistermeisterstraße 65 und 67 erworben. Die Wohnungen dienen derzeit übergangsweise als Notunterkünfte für ukrainische Flüchtlinge und werden nach deren Auszug weiter saniert.

Schulze kündigte eine CO_2-Reduzierung um 60 Prozent bis 2030 und um 90 Prozent bis 2045 an. Dafür müssten Fassaden gedämmt und die Heizzentrale in der Kaulbachstraße nachgerüstet werden, außerdem setze man auf Solarthermie auf den Dächern. Der Vollwärmeschutz müsse zügig erfolgen, „denn derzeit laufen uns die Preise davon". Geprüft werde auch, so Schulze, ob Bestandsimmobilien in Amberg nicht durch weitere Etagen aufgestockt werden könnten.

Der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen habe als Prüfungsverband die Geschäftsunterlagen und Bilanzen geprüft und keine Beanstandung festgestellt, erläuterte der scheidende Aufsichtsratsvorsitzende Johann Fröhlich. Aus dem verbleibenden Bilanzgewinn von über 850 000 Euro werde eine Dividende von fünf Prozent für Pflicht- und freiwillige Anteile für Wohnungsnutzer, Mitarbeiter, Vorstände oder Aufsichtsräte ausgeschüttet, sonstige Pflicht- und freiwillige Anteile erhalten drei Prozent Dividende.

Vier Millionen für Instandsetzung

Mit Blick auf die nächsten Jahre meinte Wolfgang Erb, dass in Regensburg der Bau neuer Genossenschaftsmietwohnungen geplant sei. Weitere Instandsetzungsmaßnahmen würden sich an jährlichen Hausbegehungen orientieren, dabei seien für dieses Jahr etwa vier Millionen Euro vorgesehen.

Trotz Corona-Pandemie, Ukrainekrieg, steigenden Kosten bei der Energieversorgung und Verteuerung bei Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen sehe er keine bestandsgefährdenden Risiken beim Werkvolk. Dagegen könnten rückläufige Konjunktur, steigende Inflation, sinkende Einkommen, unsichere Arbeitsplätze und Altersarmut jedoch zu vermehrten Mietausfällen führen.

Ehrenring für Dagmar Kierner von Werkvolk

Amberg. (wih) Erstmals in der Geschichte des Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk kam Hans Maier, der Direktor des Verbands Bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW), nach Amberg. Und dafür gab es einen besonderen Anlass, erklärte Maier, denn er wollte die Lebensleistung von Dagmar Kierner würdigen.

Vor 73 Jahren sei das Werkvolk gegründet worden und habe sich zur größten Wohnungsgenossenschaft in der Oberpfalz entwickelt, rangiere in Bayern immerhin auf Platz sieben. Der Name Kierner sei seit 1959 untrennbar mit dem Werkvolk verbunden, ab 1959 durch den Architekten Hans Kierner. 1980 sei Dagmar Kierner als Vorstand bestellt worden und stelle seither entscheidend die Weichen des Unternehmens. Ihr sei die Gründung der Tochtergesellschaften und der Genossenschaftsstiftung zu verdanken, sie habe Digitalisierung sowie Vereinbarkeit von Familie und Beruf im Unternehmen durchgesetzt.

Wohnungswirtschaft setze auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit und das über Jahrzehnte und das

42 Jahre war Dagmar Kierner als Vorstand des Werkvolks tätig. Hans Maier überreichte ihr den Ehrenring für herausragende Verdienste. Bild: gf

habe nach seiner Ansicht, so Maier, auch auf Führungskräfte des Werkvolks abgefärbt, die weit länger als zwingend notwendig beim Unternehmen tätig bleiben. Die Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk stehe traditionell für Innovation, Forschungsgeist und Qualität, sei dafür zum wiederholten Male mit dem Deutschen Bauherrnpreis oder dem Bayerischen Wohnungspreis ausgezeichnet worden.

Dagmar Kierner sei in ihren 42 Jahren Vorstandstätigkeit für den Bau zahlreicher Miet- und Eigentumswohnungen verantwortlich gewesen, habe für ihre familienfreundliche Personalpolitik bereits 2010 einen Sonderpreis der Stadt Amberg erhalten, auch die Bertelsmann-Stiftung habe das Werkvolk als „Familienfreundlichen Arbeitgeber" zertifiziert.

Hans Maier betonte, dass Dagmar Kierner ihr Wissen auch als Vorsitzende im Fachausschuss Wohneigentum des VdW Bayern eingebracht habe. Für Kierners Wirken im Werkvolk und für ihr Engagement im VdW dankte er namens des Verbands und überreichte ihr den Ehrenring für hervorragende Verdienste um das genossenschaftliche Wohnungswesen.

Amberger Berufsschüler für Bewerbung fit gemacht

Amberg. (exb) Der Jugendmigrationsdienst CJD führte zusammen mit den Wirtschaftsjunioren Amberg-Sulzbach ein Bewerbertraining für die Schüler der Berufsintegrationsklasse an der Berufsschule Amberg durch. Die Schüler konnten sich in simulierten Bewerbungsgesprächen auf ihre erste Bewerbung um einen Ausbildungsplatz vorbereiten und erarbeiteten die nötigen Verhaltensregeln.

Jutta Mändl-Hackl vom CJD und Klassenleiter Martin Grill, die die Veranstaltung organisierten und begleiteten, zeigten sich sehr zufrieden mit dem Engagement der Jugendlichen, die für das Bewerbertraining am späten Nachmittag nochmal in die Schule gekommen waren.

„Das Ziel eines Bewerbertrainings ist, den Jugendlichen die Angst vor der ungewohnten Situation zu nehmen und ihnen so einen besseren Start in das Berufsleben zu ermöglichen", so Wolfgang Widmann vom Arbeitskreis „Schule/Wirtschaft" der Wirtschaftsjunioren Amberg-Sulzbach.

Die Schüler der Berufsintegrationsklasse an der Berufsschule Amberg beim Bewerbertraining mit den Wirtschaftsjunioren. Bild: Marcus Rebmann/exb