



Zufriedene Gesichter: Daniel Daldrup vom Vorstand (l.) und Vorstandsvorsitzender Rainer W. Kolodziej sind stolz, die beste Bilanz in der Geschichte der Genossenschaft vorlegen zu können.

Überaus erfolgreiches Jahr

Senner Wohnungsbaugenossenschaft GSWG legt ihr bestes Geschäftsergebnis vor

VON SUSANNE LAHR

■ **Senne.** Die Bilanz fällt so gut aus wie noch nie in der mehr als 66 Jahre währenden Geschichte der GSWG – der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Senne. Vorstandsvorsitzender Rainer W. Kolodziej spricht jedenfalls vom „besten wirtschaftlichen und wachstumsintensivsten Geschäftsjahr seit Jahrzehnten“. Für das Geschäftsjahr 2014 wird daher an die Genossenschaftler eine Dividende von 4 Prozent ausgeschüttet.

Zum Erfolg beigetragen haben demnach ein Wachstum des GSWG-Wohnungsbestandes, der durch Immobilienkäufe kräftig aufgestockt wurde, sowie wertsteigernde Investitionen in den Bestand. Das außerordentlich gute Geschäftsjahr werde auch in den nächsten Jahren nachhaltig Wirkung zeigen, ist sich der Genossen-

schaftsvorstand sicher.

Das und wie die GSWG wächst, zeigt sich an der deutlichen Zunahme der Umsatzerlöse, der Investitions- und Eigenkapitalquote sowie des Jahresüberschusses. So ist Letzterer auf rund 600.000 Euro gestiegen. Das Wohnimmobilienvermögen ist laut Geschäftsbericht um 11 Prozent gestiegen, der Wohnungsbestand um 5 Prozent und die Wohnfläche um 6 Prozent. Die Umsatzerlöse sind um 7 Prozent auf rund 6,7 Millionen Euro gewachsen.

Das Eigenkapital der GSWG hat sich mit rund 12 Millionen Euro gar um 21 Prozent erhöht. Nicht zuletzt Ausfluss der neuen Genossenschaftspolitik, sich auch für nur investierende Mitglieder zu öffnen. Im Geschäftsjahr 2014 sind 196 Mitglieder mit 6.470 Geschäftsanteilen eingetreten, hiervon 6.017 Anteile über die Pflichtzeichnung hinaus. Ein Drittel der GSWG-Mitglieder ist aktuell der investierenden Fraktion zuzu-

ordnen. Der Vorstand sieht darin die Möglichkeit, sich von den Banken und dem Kapitalmarkt etwas unabhängiger zu machen und alternative Finanzierungsmöglichkeiten für Immobilieninvestments zu eröffnen. Die GSWG verspricht „hohe Sicherheit und Rentabilität bei jederzeitiger Liquidität“ der Genossenschaft.

Der wirtschaftliche Erfolg im abgelaufenen Geschäftsjahr trifft laut Kolodziej auch für das Tochterunternehmen OWIT – Ostwestfälische Immobilien- und Treuhand GmbH – und deren Beteiligungsunternehmen (WTM Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mitteldeutschland GmbH/Quartierszentrum Windflöte GmbH) zu. „Sie haben damit wesentlich zur erfreulichen Entwicklung beigetragen.“ Auch die Beteiligungsunternehmen der OWIT konnten bis zu zweistellige Renditen auf das Eigenkapital erreichen. Diese seien zur weiteren Stärkung der Unternehmensgruppe vermögenssteigernd eingesetzt worden.

Den Wohnungsbestand aufzuwerten, zu erweitern und zu entwickeln gehörte 2014 zu den Schwerpunkten der Geschäftspolitik. So wurden 13,5 Millionen Euro in Modernisierung, Neubau und Erwerb von Wohnungen gesteckt (plus 190 Prozent gegenüber 2013). 84 Mietwohnungen mit 5.500 Quadratmetern Wohnfläche wurden gekauft, der Bau von 19 neuen Mietwohnungen am Veilchenweg wurde begonnen, ebenso die Modernisierung des Wohnquartiers Vormbock-/Peterstraße mit 85 Wohnungen. Bei-

INFO

GSWG in Zahlen

- ◆ Die Genossenschaft hat 1.474 Mitglieder, die Zahl der gezeichneten Anteile lag Ende 2014 bei 12.403.
- ◆ 1.188 Wohnungen mit einer Fläche von rund 78.000 Quadratmetern sind im Bestand.
- ◆ Der durchschnittliche Mietpreis liegt bei 4,98 Euro pro Quadratmeter.



Modernisierung: An Peter- und Vormbockstraße werden 85 Wohnungen hergerichtet.



Ehrung: Bei der Mitgliederversammlung werden Hans Wehmeyer für 60 Jahre Mitgliedschaft ausgezeichnet, Elke Obergöker (55), Karl Heinz Drewello, Wolfgang Feist und Günther Breder für 50 Jahre. Es fehlen Loni Dawidowski und Annemarie Deilmann. Hinten (v.l.): Daniel Daldrup, Rainer W. Kolodziej und Ulrich Laux.

de Maßnahmen sollen im Herbst abgeschlossen sein.

Rainer Kolodziej macht darauf aufmerksam, dass jede dritte Wohnung im GSWG-Bestand öffentlich gefördert sei. „Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Bielefeld.“

Der Vorstandsvorsitzende urteilt insgesamt, „dass wir in der GSWG-Gruppe richtig und zukunftsweisend aufgestellt sind“.