

Wirtschaftlich stabil und Zukunftssicher

Liebe Mitglieder der FRIEDENSHORT, turbulente Zeiten in der großen Finanzwelt haben auch unsere Genossenschaft auf den Prüfstand der wirtschaftlichen Stärke gebracht. Man kann es kurz fassen, wir sind als Unternehmen gut aufgestellt und insbesondere bei Kreditgebern gern gesehener Verhandlungspartner.

Allein in diesem Jahr wurden im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Fichtelbergstraße 20-30 und Pekrunstraße 50-58 immerhin 5,5 Millionen EURO mittels Darlehen finanziert. Ziel der nächsten Jahre wird es sein, nachdem bereits fast zwei Drittel des Wohnungsbestandes erfolgreich abgeschlossen wurden, auch das fehlende Drittel zügig in Angriff zu nehmen. Doch lassen sie mich einen kurzen Blick zurückwerfen, um das Erreichte und das Zukünftige richtig einordnen zu können.

Anfang der 90er Jahre hatte das Primat die Lösung der Altschulden und die Durchsetzung von wirtschaftlich tragfähigen Nutzungsentgelten. Mit Annahme des Altschuldenhilfegesetzes und der später erfolgreichen Bewältigung der damit einhergehenden Privatisierungsaufgaben waren die Grundlagen für wirtschaftlich eigenverantwortliches Handeln gegeben. Mit der zeitgleichen schrittweisen Klärung der Eigentumsverhältnisse waren auch die Möglichkeiten gegeben, den notwendigen Bedarf an Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Strang-, Fenster- und Dachsanierung unter Zuhilfenahme von Krediten zügig zu bedienen. In den letzten 10 Jahren stand die Fassaden- und Loggiensanierung im finanziellen Vordergrund.

Auf das bisher Erreichte können wir zu Recht stolz sein. Zumal es seit nunmehr 13 Jahren keine flächendeckenden Grundmietenanhebun-

gen außer bei Modernisierungen mehr gab. Hierin ist auch die Stärke der FRIEDENSHORT zu erkennen. Günstige Mieten bei hoher Qualität sind bei weitem nicht selbstverständlich und stellen einen klaren Wettbewerbsvorteil dar. Auch damit heben wir uns als Wohnungsgenossenschaft deutlich von den gewinnorientierten Immobilienunternehmen ab.

Aktuell belastete uns die Grundschuldssituation als ein Resultat der schwierigen Situation der 90er Jahre, die wir nun zum Jahreswechsel mit teilweiser Umfinanzierung und Neustrukturierung bei einem sehr günstigen Zinsniveau vorteilhaft lösen konnten. Damit haben wir die Grundlage zur möglichen Neuaufnahme von Darlehen für weitere Investitionen geschaffen. Die derzeit fast 60 Millionen umfassenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind somit langfristig und mit hoher Kalkulationssicherheit gebunden. Die Grundbücher der Gebäude, welche in naher Zukunft eine Fassaden- und Loggiensanierung erfahren werden, sind weitestgehend lastenfrei. Abgesehen von der Finanzierbarkeit der Gebäude bzw. des Unternehmens sind somit wichtige Voraussetzungen für die Zukunft gegeben.

Ich bin zuversichtlich, dass in unserer Mitgliederzeitschrift demnächst über konkrete Vorhaben berichtet werden kann.

Gestatten Sie mir zum Abschluss noch einige persönliche Anmerkungen. Die Attraktivität eines Wohnungsunternehmens wird einerseits durch moderne Gebäude und Wohnungen und deren Umfeld geprägt, aber andererseits auch durch die Bewohner selbst. Generationsübergreifendes freundliches Miteinander und verständnisvolles Füreinander führen zu Wohlbehagen und bringen



*Herr Jens Werdermann
Kaufmännischer Vorstand*

uns einander näher. Gute nachbarschaftliche Beziehungen ergeben sich nicht im Selbstlauf. Sie basieren auf vielen kleinen Kompromissen und benötigen das Aufeinanderzugehen.

Gerade im Wandel der Generationen des 30 Jahre jungen Bezirkes liegt eine große Herausforderung, aber auch eine gute realistische Chance, das Leben im Bezirk und damit in der Genossenschaft in bunter Vielfalt aufrecht zu erhalten. Ich selbst als Familienvater von zwei schulpflichtigen Mädchen, fühle mich bei der FRIEDENSHORT seit mehr als 20 Jahren sehr wohl und bin optimistisch, dass dies auch noch etliche Generationen so sehen werden. Lassen sie uns also gemeinsam zuversichtlich auf ein erfolgreiches Jahr 2010 blicken.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes Weihnachtsfest, einen erfolgreichen Jahresstart und vor allem ein gesundes neues Jahr.

Ihr
Jens Werdermann