

Gemeinnützige Baugenossenschaft zu Gustavsburg e. G. m. b. H.



Bericht aus Anlaß des 25jährigen Bestehens am 19. November 1937

Im Jahre 1912 machte sich die Not an Kleintwohnungen in unserem Industrieort Gustavsburg so fühlbar, daß sich auf Anregung des Pfarrers Haus, Männer aus allen Berufskreisen Gustavsburgs zusammensanden und unter bereitwilligster Unterstützung des damaligen Landes-Wohnungsinspektors Bretschel, Darmstadt, am 19. November 1912 die Gemeinnützige Baugenossenschaft zu Gustavsburg e. S. m. b. H., mit 75 Genossen gründeten. Von den Gründern gehören noch heute 22 Personen und die Firma M. A. N der Genossenschaft als Mitglieder an. – Zur Zeit zählt die Genossenschaft 345 Mitglieder; die höchste Mitgliederzahl wurde in den Jahren 1926 und 1929 mit 385 Mitgliedern erreicht. – Sofort nach ihrer Gründung nahm die Genossenschaft tatkräftig den Bau von Eigenheimen und Mietwohnungen zu billigen Mieten auf. Das nötige Baugelände konnte nach durchgeführtem Austausch mit staatlichem Gelände von der M. A. N im Ortsbereich zur Verfügung gestellt werden. Die Planungsarbeiten wurden von dem Architektur-Büro der M. A. N ohne Vergütung durchgeführt. – Die Gebäude, ob Einzel- oder Mehrfamilienhäuser, sind im Äußeren in einfacher, schlichter Form ausgeführt. Im Innern wurde auf zweckmäßige, den Bedürfnissen angepaßte Ausstattung Wert gelegt. Vor allem besitzen unsere Wohnungen durchweg große Wohnküchen, welche von Mietern mit mehreren Kindern sehr gesucht sind. – Auf angemessene Höhe der Mieten und guten Zustand der Wohnungen wurde der größte Wert gelegt. Daß hier das Richtige getroffen wurde, geht aus dem geringen Wohnungswechsel hervor. Eine Anzahl unserer Mieter wohnt bereits 24 Jahre bei uns. – Es ist nicht einmal vorgekommen, daß Wohnungen leer standen. – Vor dem Kriege wurden in der Mehrzahl Einzel- und Reihenhäuser mit höchstens zwei Wohnungen erstellt; dagegen wurden nach dem Kriege, der Notzeit entsprechend, bis zu 6 Familien in einem Hause untergebracht.

Im ganzen wurden bis heute errichtet:	Unsere 180 Mietwohnungen setzen sich zusammen aus:
38 Wohnhäuser mit 39 Wohnungen welche an Mitglieder verkauft sind	18 Wohnungen mit je 1 Zimmer und Küche
59 Wohnhäuser mit 177 Wohnungen zur Miete	124 Wohnungen mit je 2 Zimmer und Küche (teilweise mit einer Kammer)
1 Kleinkinderschule mit 3 Wohnungen zur Miete	33 Wohnungen mit je 3 Zimmer und Küche (teilweise mit einer Kammer)
zusammen: 98 Häuser mit 219 Wohnungen.	2 Wohnungen mit je 4 Zimmer und Küche (und einer Kammer)
	3 Wohnungen mit je 5 Zimmer und Küche (und einer Kammer)

Die ursprünglichen Baukosten der Miethäuser betragen unter Berücksichtigung der Aufwertung der vor der Inflation errichteten Gebäude rund RM 888000. Die Kosten des bebauten Geländes betragen RM 77000. Abgeschrieben wurden an den Gebäuden bis zum Dezember 1936 rund RM 77000, so daß heute die Gebäude mit dem Gelände einen Vermögenswert von rund RM 888000 darstellen. Außerdem besitzt die Baugenossenschaft noch 12000 qm unbebautes Gelände im Werte von rund RM 31000. Dem Häusertwert stehen Schulden im Betrage von rund RM 738000 gegenüber. Erwähnenswert ist, daß wir in den 25 Jahren unseres Bestehens keine Verlust-Bilanz zu verzeichnen hatten, sondern neben den erforderlichen Abschreibungen und Rückstellungen unsere Anteilbeträge jährlich mit 3-4% verzinzen konnten. – Seit der Gründung war das Amt des Vorsitzenden des Aufsichtsrates wie folgt besetzt:

Baurat H. Hering	1912-1915
Dir. Dr. Herrmann	1915-1924
Dir. W. Härter	1924-1935

Zur Zeit setzt sich der Aufsichtsrat zusammen aus den Herren: Dir. F. Eberhard, Amtmann J. Boos, Obering. J. Schoner, Pfarrer F. Bauer, Kreishauptstellenleiter O. Süß, Dr. A. Deininger, Dir. K. Reinhardt, Architekt L. Krimmelbein, Meister F. Köth. – Es sei heute der langjährigen Tätigkeit des Dir. Dr. Herrmann und Dir. W. Härter in Dankbarkeit gedacht. Beide Herren haben durch ihr reiches Wissen den Wohnungsbau in Gustavsburg in hervorragender Weise gefördert. Während ihrer Amtstätigkeit wurden die meisten Wohnungen errichtet. Ihre Namen werden auch in späterer Zeit mit der Baugenossenschaft eng verbunden bleiben. – Besonders ist noch die 25 jährige Tätigkeit des Obering. J. Schoner als II., später I. Schriftführer des Aufsichtsrates hervorzuheben. Er hat stets die Baugenossenschaft mit Rat und Tat unterstützt und gefördert. – Die heutigen Vorstandsmitglieder: A. Neliba, F. Flohn und J. Hübner haben ihr Amt bereits seit 21 Jahren inne. Diese langjährige Tätigkeit ist der beste Beweis für das harmonische Zusammenarbeiten zwischen Aufsichtsrat und Vorstand, wie auch innerhalb der Baugenossenschaft überhaupt. – Wir gedenken heute auch in aufrichtiger Dankbarkeit des Landeswohnungsinspektors

Gretschel und Pfarrer Haus, denn sie waren es, die den Gedanken, in Gustavsburg eine Baugenossenschaft zu gründen, gefaßt und in die Tat umgesetzt haben. – Die schwierigste Zeit für das Bestehen der Baugenossenschaft in den 25 Jahren war der Krieg und die Inflation. Sie konnten ohne schwerwiegende Verluste überwunden werden durch ständige Anpassung der Ein- und Ausgaben an die Entwertung des Geldes. Nach Eintritt der stabilen Währung war es möglich, die alten Anteilbeträge mit 50% aufzuwerten. – Mit Genugtuung können wir feststellen, daß wir mit unserer Aufsichtsbehörde, den verschiedenen Verbänden für Wohnungsunternehmen, stets im besten Einvernehmen gearbeitet haben. Die gesetzlichen Prüfungen für Bilanz und Geschäftsführung verliefen ohne Beanstandung. Wie aus den Beleihungen der Häuser hervorgeht, haben unsere Geldgeber unserer Geschäftsführung stets großes Vertrauen entgegengebracht, wofür auch heute an dieser Stelle allen Beteiligten herzlich gedankt sei. – Seit 1934 ist unsere Genossenschaft eingegliedert in das große Aufbauwerk unseres Führers Adolf Hitler und wir haben so die Möglichkeit, zu unserem Teil mitzuwirken an seinen großen Plänen für unser Volk und Vaterland. Auch weiterhin alle Kräfte für dieses Ziel einzusetzen, soll unser Gelöbnis sein am Tage des 25 jährigen Bestehens unserer Baugenossenschaft!