

## **Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG**

- **Erste ordentliche Mitgliederversammlung mit 150 Teilnehmern**
- **Dieter Helber und Wulf Ossenbühl als Aufsichtsräte wiedergewählt**
- **Jahresüberschuss von 742 761 Euro erzielt**
- **Dividende von sechs Prozent beschlossen**
- **Genossenschaftsmitglieder entlasten Vorstand und Aufsichtsrat**

Plochingen, den 21.5.2014: **Traditionsbewusst und zukunftsorientiert – so präsentierte sich die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG am Mittwochabend in der Stadthalle Plochingen. Dabei konnte die Genossenschaft auch im Jahr 2013 mit einem satten Jahresüberschuss von 742 761 Euro und einem Bilanzgewinn von 649 563 Euro überzeugen. Beschlossen wurde die Ausschüttung einer Dividende von sechs Prozent. Doch auch neue Herausforderungen wie energetisches Sanieren, die steigende Nachfrage nach Immobilien und immer strengere Auflagen durch Bund und Land waren Thema.**

Die rund 150 Mitglieder der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, die sich am Mittwoch in der Stadthalle Plochingen zur ordentlichen Mitgliederversammlung eingefunden hatten, wurden an diesem Abend sowohl vom Aufsichtsratsvorsitzenden Dieter Helber als auch durch den Plochinger Bürgermeister Frank Buß begrüßt. Denn erstmals seit der Verschmelzung im Jahr 2012 fand diese in der Stadthalle Plochingen statt. Vorstandssprecher Bernd Weiler zeichnete im Bericht des Vorstands die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft im Jahr 2013 nach. Doch auch die neuen Herausforderungen des Immobilienmarktes blieben in seinem Vortrag nicht ungenannt.

So konnten in der Vermietung von Genossenschaftswohnungen, dem Kerngeschäft der Genossenschaft, lediglich 15 Prozent der Interessenten mit einer Wohnung versorgt werden. „Auf 660 Anfragen kamen 101 Einzüge“, sagte Weiler. Die trotz steigender Baugenehmigungen vorherrschende Wohnungsknappheit in den Ballungs- und Hochschulzentren habe sowohl bei den Immobilien- als auch den Mietpreisen zu teilweise drastischen Steigerungen geführt. „Preise von bis zu 3 600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche für Neubauwohnungen sowie Angebotsmieten von 10 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und mehr sind keine Seltenheit. Von preisgünstigem Wohnen kann da nicht mehr gesprochen werden.“ Im Vergleich biete die Kreisbaugenossenschaft in ihren insgesamt 1 551 Genossenschaftswohnungen Wohnfläche schon zur durchschnittlichen Nutzungsgebühr von monatlich 5,54 Euro pro Quadratmeter an.

Neben der Nachfrage habe sich auch das Wohnverhalten geändert. „Während 1991 jedem Bürger 34,9 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung standen, waren es 43,0 Quadratmeter im Jahr 2011“, erläuterte der Vorstandssprecher. Doch auch als Wohnungsunternehmen, das Wohnungen zu fairen Preisen anbietet, könne sich die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG nicht einfach vom Markt abkoppeln. „Alleine die geänderten Rahmenbedingungen führen zu höheren Baukosten und damit auch zu höheren Immobilienpreisen für Eigentum und Miete“, wie Weiler betonte.

Außerdem werde die Wohnungswirtschaft mit staatlichen Regulierungen, wie Mietpreisbremse, Zweckentfremdungsverbot und der Verpflichtung zu einem höheren Anteil an erneuerbaren Energien gegängelt: „Die Liste der Auflagen von Bund und Land, die auf uns in den nächsten Jahren zukommt, ist lang“, sagte Weiler. „Für die Wohnungsbauwirtschaft gibt es dabei nur eine Prognose: Bauen und Wohnen verteuert sich. Das betrifft auch unser Verwaltungsgebiet.“

Doch auch andere Aufgaben machten das Jahr 2013 zu einem besonderen Jahr: „Neben den normalen Tätigkeiten musste noch die Trinkwasserverordnung mit Legionellenprüfung umgesetzt werden. Und dann kam das Hagelunwetter vom 28.7.2013. Mit den Hagelschäden haben wir bis heute noch zu kämpfen“, erinnerte Weiler. Auch die Banken hätten die Genossenschaft mit der Umstellung auf das SEPA-Verfahren bereits im September 2013 vor neue Herausforderungen gestellt.

Dennoch konnte die Kreisbaugenossenschaft im vergangenen Jahr ihre Umsatzerlöse auf knapp 11,7 Millionen Euro erhöhen. „Hier wirkte sich der Verkauf von zehn Eigentumswohnungen in der Boslerstraße in Weilheim sowie der Erwerb von 24 Mietwohnungen in Nürtingen positiv aus“, erläuterte Weiler. Auch in das Anlage- und Umlaufvermögen sowie in die Instandhaltung der Genossenschaftswohnungen investieren. „Insgesamt waren es über 11,5 Millionen Euro. Alleine in unsere Genossenschaftswohnungen haben wir 40,37 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche investiert.“ Damit liegt die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG deutlich über dem Verbandsdurchschnitt. Auch auf die Bilanzsumme habe sich die gute Geschäftsentwicklung 2013 ausgewirkt, die sich auf rund 65,5 Millionen Euro erhöhte, während sich die Eigenkapitalquote auf 51,5 Prozent reduzierte.

Dabei konnte die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG mit einem Jahresüberschuss von über 742 761 Euro für das Jahr 2013 aufwarten. Der Vorschlag eine Dividende in Höhe von sechs Prozent auszuschütten wurde von der Mitgliederversammlung einstimmig beschlossen. Dies galt auch für die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die durch Volker Schmelzle, den Vorstand der Volksbank Plochingen eG, vorgenommen wurde. Die zur Wiederwahl stehenden Aufsichtsräte Dieter Helber und Wulf Ossenbühl wurden ebenso einstimmig wiedergewählt.

Für das Jahr 2014 hat die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG das erklärte Ziel, sein Angebot an Genossenschaftswohnungen für die 3 450 Mitglieder an den Standorten Kirchheim, Plochingen, Nürtingen, Weilheim, Wendlingen und Umgebung auszubauen. „Anfang dieses Jahres haben wir in Plochingen 27 Wohnungen und in Kirchheim 13 Wohnungen von den Kreiskliniken erworben. Auch die Quartiersentwicklung im Wohngebiet Rauner in Kirchheim nimmt breiten Raum ein“, so Georg Hörmann, Technischer Vorstand. Anstelle der 72 Wohnungen in der Eichendorffstraße sollen dort in den nächsten Jahren insgesamt 95 moderne Genossenschaftswohnungen entstehen. Die Einweihung des Neubaus Eichendorffstraße 73 in Kirchheim mit dem Wohntreff „WirRauner“ findet am 5. Juli 2014 statt.

(mv)