



Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG: „Die Kreisbau ist die Mietpreisbremse“

- **Jahresüberschuss von 1 293 952 Euro**
- **Dividende von sechs Prozent aus dem Bilanzgewinn beschlossen**
- **Neubau von 53 Genossenschafts- und 15 Eigentumswohnungen in 2014**
- **Durchschnittlich nur 5,76 Euro Miete pro qm Wohnfläche im Monat**
- **Mitglieder beschließen Satzungsänderung**

Kirchheim, den 16.6.2015: **Wohnungsknappheit, Mietpreisbremse, bezahlbares Wohnen – dies waren die bestimmenden Themen der Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim Plochingen eG am Montag. Dennoch stellte die Kreisbau 2014 wieder unter Beweis, dass nachhaltiges und erfolgreiches Wirtschaften sich nicht gegenseitig ausschließen – und beschloss die Ausschüttung einer sechsprozentigen Dividende in Höhe von 237 657 Euro. Insgesamt erzielte die Genossenschaft 2014 einen Jahresüberschuss von 1 293 952 Euro und konnte ihre Bilanzsumme auf 71,9 Millionen Euro steigern.**

„In Kirchheim wird es keine Mietpreisbremse geben. Denn in Kirchheim ist die Kreisbau die Mietpreisbremse“, fasste der Aufsichtsratsvorsitzende der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG Dieter Helber die Wohnungssituation im Raum Kirchheim zusammen. Mehr als 200 Mitglieder waren am Montagabend in die Stadthalle Kirchheim gekommen, um sich über die Geschicke der Kreisbau zu informieren und über aktuelle Themen abzustimmen. Unter den Teilnehmern war auch die Kirchheimer Oberbürgermeisterin Angelika Matt-Heidecker, die sich mit einem Grußwort an die Mitglieder richtete und einen Überblick zur Wohnungssituation und Stadtentwicklung in Kirchheim gab.

Wie der Vorstandssprecher Bernd Weiler berichtete, blieb die Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen im Geschäftsgebiet im Jahr 2014 ungebrochen: „Trotz des Ausbaus des Wohnungsangebots auf 1605 Mietwohnungen konnten lediglich 20 Prozent der 663 Wohnungsnachfragen befriedigt werden“, so Weiler. Umso wichtiger sei es deshalb das Mietwohnungsangebot an den Standorten Kirchheim, Weilheim, Wendlingen, Nürtingen, Plochingen und Umgebung weiter auszubauen. „Mit unserem aktuellen Bauprogramm von 104 neuen Wohnungen, darunter 78 Mietwohnungen, stoßen wir dabei aber auch an die Grenzen des Machbaren“, so Weiler.

Ihrem Motto „Qualitätsvolle Wohnungen und Häuser zu fairen Preisen“ wurde die Kreisbaugenossenschaft im Jahr 2014 dennoch gerecht: „Mit einer Nutzungsgebühr von durchschnittlich 5,76 Euro pro qm Wohnfläche im Monat bewegen wir uns weiterhin deutlich unter den ortsüblichen Vergleichsmieten“, erläuterte Weiler. Dies spreche für das „Erfolgsmodell Genossenschaft“, wie es der Baden-Württembergische Ministerpräsident und Schirmherr des „Baden-Württembergischen Jahres der Genossenschaften 2015“ Winfried Kretschmann kürzlich bezeichnete. „Denn Genossenschaften stehen für nachhaltiges Wirtschaften und regionale Wertschöpfung“, so Weiler.



Der Erfolg dieses vorausschauenden Wirtschaftens schlägt sich im Geschäftsergebnis der Kreisbaugenossenschaft für das Jahr 2014 nieder: Insgesamt konnte sie einen Jahresüberschuss von 1 293 952 Euro erzielen und ihre Bilanzsumme auf 71,9 Millionen Euro steigern. Damit fiel der Jahresüberschuss um beinahe zwei Drittel höher aus als im Vorjahr. Das Anlagevermögen stieg auf 61 Millionen Euro an. Dazu trug insbesondere auch die günstige Kapitalmarktsituation bei. Zur Finanzierung sind Kreditmittel bei Banken aufgenommen worden, die zur Erhöhung des Fremdkapitals auf 34,9 Millionen Euro führten. Dennoch konnte der Zinsaufwand auf 590 000 Euro reduziert werden.

Mit ihren Investitionen steuert die Kreisbau auch dieses Jahr dem Wohnungsmangel entgegen: „Im Jahr 2014 hat die Kreisbau über 11,3 Millionen Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Ein Teil dieser Investitionen fließt in den Bau von 53 Genossenschafts- und 15 Eigentumswohnungen, mit denen im Berichtsjahr begonnen wurde“, ergänzte Georg Hörmann, Technischer Vorstand der Kreisbaugenossenschaft. Auch der Baubestand kam hier nicht zu kurz. Insgesamt wurden 4,3 Millionen Euro in die Instandhaltung und Modernisierung von Bestandsimmobilien sowie in die energetische Sanierung investiert.

Diesen Zahlen stehen Umsatzerlöse von rund 14,25 Millionen Euro gegenüber. „Das entspricht 2,5 Millionen Euro mehr als im Vorjahr“, betonte Weiler. Insbesondere der Verkauf von 14 Eigentumswohnungen und drei Gewerbeeinheiten sowie der Erwerb von 61 Mietwohnungen wirkten sich positiv darauf aus. Zudem trugen Dienstleistungen wie Verwaltung, Makelei, Energieerzeugung und Geschäftsbesorgung mit 591 526 Euro zum guten Jahresergebnis 2014 bei. Wie Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. berichtete, blieb auch die Prüfung des Ergebnisses erwartungsgemäß beanstandungslos.

Der Jahresbericht wurde von den anwesenden Genossenschaftsmitgliedern einstimmig angenommen. Der Verwendung des Bilanzgewinns sowie der Ausschüttung einer Dividende von sechs Prozent stimmten die Mitglieder ebenso einstimmig zu.. Das positive Ergebnis machte auch die Entlastung des Vorstandes zur reinen Formalität: Er wurde von den Mitgliedern ebenfalls einstimmig entlastet. Auch die Aufsichtsräte Ulrich Kübler, Wolfgang Merkl, Peter Raviol und Stefan Wiedemann wurden vom Plenum einstimmig wiedergewählt. Ein weiterer Programmpunkt der Mitgliederversammlung waren die Satzungsänderungen der Kreisbaugenossenschaft. Diese wurden nahezu einstimmig beschlossen.

Mehr als jemals zuvor wurde im Jahr 2014 auch der gesellschaftliche Mehrwert genossenschaftlichen Wohnens deutlich. Dies sei besonders an Projekten wie dem bürgerschaftlichen Engagement des Treffpunkts „wirRauner“ zu sehen sowie bei den regelmäßigen Mitgliederveranstaltungen. Dies zeigte sich auch an den insgesamt 33 Jubilaren, die in diesem Jahr auf 40-, 50 bzw. 60 Jahre Mitgliedschaft zurückblicken können.