



PRESSEMITTEILUNG

Kreisbau-Vorstand Weiler: „Unsere Mitglieder können sich auch künftig auf ihre Genossenschaft verlassen“

- * Kreisbau kämpft mit schlechteren Rahmenbedingungen - erzielt aber 2021 Jahresüberschuss von 1,6 Mio. EUR
- * Bilanzsumme überschreitet 100-Mio. EUR-Schallmauer
- * 12,3 Mio. EUR in Wohnungsbestand investiert / Erneut 6 Prozent Dividende für Mitglieder

Kirchheim unter Teck, im Juni 2022. – **Millionen-Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung, fortschreitendes IBA-Projekt „Badwiesen 2030“ in Kirchheim, gewonnene Ausschreibungen in Plochingen und Nürtingen, Spatenstich in Nürtingen – die Liste der vorgetragenen Erfolge für das Geschäftsjahr 2021 versetzte die meisten der 134 Anwesenden in einiges Erstaunen. Die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG zog auf ihrer Mitgliederversammlung in der Tat eine gute Bilanz. „Doch da gab es den Stopp bei der KfW-Förderung. In der Konsequenz fehlen uns über 6 Mio. EUR an Fördermitteln für unsere Bauinvestitionen, kein Pappenstil. Drastische Erhöhungen der Energiepreise, Inflation, Zinssteigerung, Fachkräftemangel und Handwerkerknappheit, Lieferengpässe, auch länger dauernde Entscheidungswege bei Genehmigungen – all das erschwert es, unseren Auftrag als Wohnungsbaugenossenschaft zu erfüllen“, gibt Kreisbau-Vorstandssprecher Bernd Weiler zu bedenken.**

Zunächst: Die Kreisbau hat auch im Bilanzjahr 2021 gut gewirtschaftet. „Wir haben Umsatzerlöse von insgesamt rund 13,2 Mio. EUR. erzielt, erwirtschafteten einen Jahresüberschuss von über 1,6 Mio. EUR. Und das bei einer Durchschnittsmiete von 6,95 EUR pro qm Wohnfläche im Monat. Darauf können wir stolz sein“, so Bernd Weiler vor der Mitgliederversammlung. Die Bilanzsumme hat mit 103,8 Mio. EUR eine Schallmauer überschritten (ein Plus von 7,4 Mio. EUR zum Vorjahr).

„Wir haben rund 12,3 Mio. EUR in den Wohnungsbestand investiert“, ergänzt Stephan Schmitzer, Technischer Vorstand bei der Genossenschaft. „Der überwiegende Teil ging in den genossenschaftlichen Neubau (5,9 Mio. EUR) und das Bauträgergeschäft bzw. den Grundstückserwerb, ergänzt durch Investitionen in Modernisierung und Instandhaltung. Mit diesem Geld haben wir 56 Genossenschaftswohnungen (40 in der Kirchheimer Schöllkopfstraße 105 und 16 in der Eichendorffstraße in Nürtingen, davon 14 geförderte Wohnungen) sowie neun Eigentumswohnungen errichtet. Aber auch Projekte vorbereitet und entwickelt sowie Grundstücke in Plochingen und Nabern erworben.“

OB Bader: Kreisbau ist ein erfolgreiches Wohnungsunternehmen

Eine Entwicklung und Bilanz, der auch Kirchheims Oberbürgermeister, Dr. Pascal Bader, in

seinem Redebeitrag auf der Mitgliederversammlung Anerkennung zollte. „Die genannten Zahlen und Bauvorhaben sprechen eine klare Sprache: die Kreisbau ist ein sehr erfolgreiches Unternehmen“, und er lobte besonders auch das soziale Engagement und die lebendige Quartiersarbeit. „Als Stadt benötigen wir solche starken Partner, um möglichst allen Bewohnern passenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies für alle Altersgruppen bezahlbar und in guter Qualität zu ermöglichen, bleibt die gemeinsame Aufgabe. Klar, dass die Kreisbau das Thema sozialer Wohnungsbau nicht allein wuppen kann, und so haben wir zu Beginn des Jahres begonnen, einen Eigenbetrieb Wohnungsbau aufzubauen. Wir setzen auf ein Miteinander.“ Kreisbau-Vorstand Weiler sieht das nicht als Konkurrenz und sagte punktuelle Unterstützung bei gemeinsamen Projekten in der Stadt zu.

„Kreisbau kann auch nicht gegen den Strom schwimmen“

Gemeinsames Ziel von Stadt und Genossenschaft ist und bleibt, die überaus angespannte Wohnungssituation im jeweiligen Wirkungsbereich zu verbessern. Bernd Weiler: „Die Weichen für den Bau von 167 Mietwohnungen und 52 Eigentumswohnungen sowie zehn Doppelhaushälften in den Jahren 2022/23 sind gestellt. Insgesamt sind das Investitionen von rund 91,6 Mio. EUR in den nächsten Jahren. Ein Großteil der Gelder fließt in das regionale Handwerk und die regionale Wirtschaft. Damit stärken wir die Wirtschaftskraft und sichern bzw. schaffen Arbeitsplätze.“ Aber, die aktuellen Rahmenbedingungen „deuten auf einen Sturm, heißt: wir werden den Gürtel enger schnallen müssen.“ Bezahlbares Wohnen, einer der Grundprämissen der Genossenschaft seit Gründung, werde immer schwieriger. „Auch die Kreisbau kann nur bedingt gegen den Strom schwimmen“, gibt Weiler zu bedenken. „Damit auch wir in Zukunft unsere Bestände nachhaltig weiter entwickeln können, bedarf es zusehends größerer Anstrengungen. Projekte kommen auf den Prüfstand, eine Anpassung der Nutzungsgebühren wird folgen.“

2.316 Wohnungsanfragen auf 94 angebotene Bestandswohnungen

Das Unternehmen plant für das Bilanzjahr 2022 mit Umsatzerlösen von 18 Mio. EUR sowie einem Jahresüberschuss von rund 1 Mio. EUR. Mit 3.671 Wohneinheiten, die von der Kreisbau vermietet, verwaltet, instand gehalten oder modernisiert werden, davon 1.685 Genossenschaftswohnungen in Kirchheim, Plochingen, Nürtingen, Weilheim und Umgebung, sei man das größte Wohnungsunternehmen in der Region. „Wir wissen um unsere Verantwortung und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist ungebrochen hoch“, so Weiler. „Nur ein Beispiel, das die Dramatik zeigt: Bis zum Jahresende 2021 gab es 2.316 Wohnungsanfragen auf 94 angebotene Bestandswohnungen.“

Hoher Anspruch bleibt: Guter Service rund ums Wohnen

Die derzeit 46 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie sechs Auszubildenden der Kreisbau trugen und tragen auch künftig dazu bei, dass die Wohnungsgenossenschaft ihre Aufgabe als moderner Dienstleister mit größtmöglicher Kundenorientierung, bester Beratung und umfangreichem Service rund ums Wohnen erfüllt. Trotz aller wirtschaftlichen und politischen

Widrigkeiten verspricht Bernd Weiler: „Unsere Mitglieder können sich auch künftig auf ihre Genossenschaft verlassen.“

Sowohl der Bericht des Aufsichtsrates als auch der Prüfbericht des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. enthielten keine Beanstandungen, bescheinigten dem Vorstand auch unter veränderten Konjunkturbedingungen solides wirtschaftliches Handeln. „Die Vermögens- und Finanzverhältnisse der Genossenschaft sind geordnet. Erforderliche Finanzierungsmittel für die laufenden und geplanten Modernisierungen und Instandhaltungen sowie für den Bauträgerbereich stehen zur Verfügung“, heißt es im Verbandsbericht.

In der Folge der vom Aufsichtsrat um ihren Vorsitzenden Dietmar Ederle vorgeschlagenen und auf der Mitgliederversammlung beschlossenen Ergebnisverwendung wurden rund 270.000 EUR aus dem Jahresüberschuss an die Mitglieder als sechsprozentige Dividende ausgeschüttet – auch das ist Kontinuität. Satzungsgemäß werden Aufsichtsratsmitglieder auf drei Jahre gewählt. Dietmar Ederle, Marianne Gmelin und Nathalie Pfau-Weller (MdL) stellten sich zur Wiederwahl – und wurden von der Mitgliederversammlung in ihren Funktionen bestätigt.

Über die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG:

Am 22. Juni 1919 gegründet ist die Kreisbau mit ihren Geschäftsfeldern BAUEN, VERMIETEN, VERKAUFEN, VERWALTEN, HAUSSERVICE und ENERGIEERZEUGUNG heute ein starkes Unternehmen mit allen Leistungen „Rund um die Immobilie“, aber auch eines mit Traditionen und Werten. Den aktuell (Stand: 31.12.2021) 3.836 Mitgliedern werden 1.685 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 109.760 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 6,95 EUR je qm Wohnfläche. Weitere Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.673 Wohnungen in 94 Wohnungseigentümergeinschaften, betreut. Am 28. August 2012 erfolgte die Eintragung der Verschmelzung der beiden Genossenschaften Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und Baugenossenschaft Plochingen eG in das Handelsregister. Die Genossenschaft firmiert seitdem unter dem Namen Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, hat ihren Sitz in Kirchheim/Teck und eine Filiale in Plochingen.

Mehr Informationen:

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 //

eMail: info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Web: www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Presse: Jörg Wehrmann, Die Wortgewaltigen - Kommunikationsbüro

Mobil: 0177/8896889

eMail: jw@diewartigen.de