



PRESSEMITTEILUNG

Plus beim Jahresabschluss, doch Fragezeichen für künftiges Bauen bleiben

- * Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen zieht gemischte Bilanz vom Wirtschaftsjahr 2023
- * Klares Bekenntnis zum genossenschaftlichen Bauen
- * Notwendige Verbesserungen bei Rahmenbedingungen dringend angemahnt

Kirchheim unter Teck/Plochingen, im Juni 2024. – „**Die Wohnungsversorgung auch in unserer Region ist und bleibt eine echte Herausforderung**“, heißt es vielsagend im **Geschäftsbericht 2023**, den der Vorstand der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG den 200 Anwesenden der Mitgliederversammlung am Montag vorstellte. Nur ein Fakt: Die Nachfrage nach Mietwohnungen im eigenen Genossenschaftssektor war auch im Vorjahr hoch – 3.729 Anfragen für 137 verfügbare Bestandswohnungen erreichten die Kreisbau. „Dabei investierten wir allein 2023 rund 13,2 Mio. EUR in den Neubau sowie mehr als 5 Mio. EUR in Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnbestandes. Wir bauen ja, wenn auch weniger, statten unsere Wohnungen schrittweise nach modernen Energiestandards und mit sparsamen Wärmetechnologien aus“, so Vorstandssprecher Bernd Weiler. „Doch die galoppierenden Kosten auf fast allen Ebenen nagen an der Rentabilität. Der Spagat von modernem Bauen und Vermietung zu sozial verträglichen Nutzungsgebühren oder vertretbaren Verkaufspreisen von Eigentumswohnungen ist kaum zu bewältigen. Die Stimmung bei den Genossenschaften ist mindestens eingetrübt.“

Die präsentierte Bilanz des Vorjahres unterstreicht dennoch: Die Kreisbau zeigt Flagge. Die Bilanzsumme stieg auf 126,6 Mio. EUR, die Umsatzerlöse wuchsen um rund 800.000 EUR auf 14,3 Mio. EUR, der Umsatz aus der Hausbewirtschaftung erhöhte sich um 4,7% auf 12,9 Mio. EUR. Dank der Erträge aus Bestandsverkäufen und dem Anstieg bei der Eigentumsverwaltung konnte ein Jahresüberschuss von rund 913.000 EUR (Vorjahr: 786.954 EUR) erzielt werden. Der Mietwohnungsbestand blieb nahezu gleich wie auch die durchschnittliche Nutzungsgebühr von 7,48 EUR je qm Wohnfläche.

Bauen bleibt schwierig

„Wir warten nicht, wir gestalten - mit unserem Bauprogramm von aktuell 88 Wohneinheiten allein in 2023“, so der Technische Vorstand Stephan Schmitzer, und fügt Beispiele aus dem Vorjahr an: „48 Genossenschaftswohnungen in der Eichendorffstraße und Jusistraße in Nürtingen, im Boschweg in Weilheim oder der Hindenburgstraße in Plochingen, von denen zehn geförderte Wohnungen sind. Hinzu kommen 31 Eigentumswohnungen und zehn Doppelhaushälften in Plochingen.“ Insgesamt 4.384 Wohneinheiten (Vorjahr: 3.811) werden



von der Kreisbau vermietet, verwaltet, instandgehalten und modernisiert, davon 1.686 Genossenschaftswohnungen und 2.301 nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Das ist ein Zuwachs von 570 Wohneinheiten. Sorgen bereitet der Kreisbau das Bauträgergeschäft: „Uns fehlen die Erlöse aus den Verkäufen unserer Neubauprojekte. Derzeit keine Erfolgsstory sind die Doppelhaushälften in Plochingen und Eigentumswohnungen in Nürtingen“, so Weiler.

Als äußerst wirtschaftlich haben sich dagegen die Investitionen in umweltfreundliche Photovoltaikanlagen erwiesen – 14 eigene und ein Blockheizwerk betreibt die Kreisbau inzwischen. „Die Kreisbau hat sich das ökologische Bauen, den sparsamen Umgang mit Ressourcen und die energetische Optimierung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes zum unternehmerischen Leitprinzip gemacht“, unterstreicht der Vorstand in seiner Bilanz. Das soll auch einer der Kernpunkte des bisher größten Bauprojekts der Kreisbau sein – des Projekts „Badwiesen 2030“, wo ab diesem Juli eine in den 1960iger Jahren gebaute Wohnanlage vollumfänglich saniert, aufgestockt und erweitert sowie klimaneutral gemacht werden soll. „Mit einem Investitionsvolumen von über 100 Mio. EUR in den nächsten zehn Jahren machen wir einen Riesen Schritt in Richtung Klimaneutralität mit ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit“, so Schmitzer.

Zuwachs geplant – im Interesse der Mitglieder

Die Vermögenslage und Finanzsituation der Kreisbau wurde ihr in den Prüfberichten von Aufsichtsrat und Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. als geordnet und langfristig gesichert bescheinigt. Und auch wenn die derzeitigen Rahmenbedingungen Auswirkungen auf Vermietungs- und Bauträgergeschäft haben, geplante Bauprojekte zeitlich gestreckt oder verschoben werden müssen oder es bei Bau- und Modernisierungsmaßnahmen zu Verzögerungen kommen kann, blickt die Kreisbau optimistisch nach vorn: 17,1 Mio. EUR Umsatz und 1,1 Mio. EUR Jahresüberschuss werden für 2024 angepeilt.

Die derzeit 53 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie sechs Auszubildenden der Kreisbau tragen 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 Kreisbaugenossenschaft verlassen.“

Für Kirchheims Oberbürgermeister Dr. Pascal Bader ist die Kreisbau eine unverzichtbare, zuverlässige Größe in der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum der Region. „Sie übernimmt wichtige Aufgaben bei der Modernisierung des hiesigen Wohnungsbestandes. Und bei allem Druck, wirtschaftlich zu handeln, sind ihr auch die sozialen Belange wichtig. Die Kreisbau schafft Sicherheit für Mieter durch langfristige Mietverträge. Mein besonderer Respekt gebührt den



Verantwortlichen, dass sich die Kreisbau auch unter schwierigen Bedingungen nicht vor großen Bauprojekten wie den Badwiesen scheut. Danke für dieses Engagement für die Stadt und die Bewohner“, so der OB in seinem Grußwort.

Besondere Anerkennung und Ehrungen

Vom Aufsichtsrat um ihren Vorsitzenden Dietmar Ederle wurde vorgeschlagen und auf der Mitgliederversammlung beschlossen, rund 270.000 EUR aus dem Jahresüberschuss an die fast 4.000 Mitglieder als sechsprozentige Dividende auszuschütten. Satzungsgemäß werden Aufsichtsratsmitglieder auf drei Jahre gewählt. Ulrich Kübler, Wolfgang Merkl und Stefan Wiedemann stellten sich zur Wiederwahl – und wurden von der Mitgliederversammlung in ihren Funktionen bestätigt, Alexis Gula neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Verbandsdirektorin des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Prof. Dr. Iris Beuerle, ehrte mit der vbw-Ehrennadel in Gold mit Peter Raviol ein Urgestein der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft der Region. Er war u.a. fast drei Jahrzehnte Aufsichtsratsmitglied, in verantwortlicher Position bei der Baugenossenschaft in Plochingen, nach der Fusion bei der Kreisbau. Wolfgang Merkl wurde für 25 Jahre als Aufsichtsratsmitglied und Kreisbau-Vorstand Bernd Weiler für 30-jährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft mit der vbw-Ehrennadel in Silber geehrt. Eine besondere Anerkennung wurde zudem 22 Genossenschaftlern für ihre 40-, 50-, 60- und sogar 70jährige Mitgliedschaft zuteil.

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: 31.12.2023) fast 4.000 Mitgliedern werden 1.686 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von über 110.000 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 7,48 EUR je qm Wohnfläche. Weitere 2.376 Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.805 Wohnungen in 107 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@kbkp.de // Web: www.kbkp.de