



## PRESSEMITTEILUNG

### **Kreisbau-Chef Bernd Weiler: „Wir bauen und modernisieren – aber, wir sind am Limit!“**

Genossenschaft bietet Leistungen rund um die Immobilie, kämpft aber mit schwierigen Rahmenbedingungen / Auch künftig Wachstum im Interesse der Mitglieder

*Kirchheim unter Teck, im Juni/Juli 2025. – Drastischer Rückgang der Baugenehmigungen um 18 Prozent auf 215.900 Wohnungen. Mit der Baufertigstellung von 245.000 Wohnungen wurden das Ziel von 400.000 Neubauwohnungen erneut klar verfehlt – zwei Fakten aus der Bundespolitik, die sich natürlich auch im wirtschaftlichen Alltag der Kreisbau widerspiegeln. „Mit dem Bezug von 45 Neubauwohnungen und vier Doppelhaushälften zeigt die Kreisbau Flagge und schafft Wohnraum zu fairen Preisen! Weitere elf Miet- und 22 Eigentumswohnungen sind im Bau. Hinzu kommt unser IBA-Netzwerk – Projekt Badwiesen 2030 mit der Modernisierung und Aufstockung von zwei Gebäuden. Aber“, so Kreisbau-Chef Bernd Weiler auf der diesjährigen Mitgliederversammlung, „ich sage ehrlich – die Kreisbau ist am Limit!“ Die 149 anwesenden Genossenschaftsmitglieder bekamen vom Vorstand eine überwiegend positive 2024er Bilanz präsentiert, aber versehen mit einigen Ausrufezeichen und klaren Ansagen an die Bundes- und Landesregierung.*

Die Kreisbau hat 2024 einen Jahresüberschuss von 0,98 Mio. EUR erzielt – „Dank der Erträge aus Bestandsverkäufen und dem Anstieg bei der Eigentumsverwaltung. Das ist besser als im Vorjahr, aber unter Plan. Die Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit stiegen zum Vorjahr auf 13,7 Mio. EUR, ein Plus von 6,2 %.“ Sowohl bei den Bestandswohnungen als auch den Mitgliedern gab es leichte Zuwächse. Die Vermögenslage der Kreisbau ist stabil und zufriedenstellend, heißt es im Wirtschaftsbericht. Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte sie ihre Bilanzsumme um 10,8 Mio. EUR auf insgesamt 137,4 Mio. EUR steigern. „Aber: es fehlen die Erlöse aus den Verkäufen der Neubauprojekte.“

#### **Spagat zwischen Nutzungsgebühren und Kosten**

Dennoch: „Der Spagat zwischen fairen Nutzungsgebühren und steigenden Kosten ist für uns eine ganz große Herausforderung“, so der Kreisbau-Chef. „Insgesamt 4.826 (Vorjahr: 4.384) Wohneinheiten, darunter 1.732 eigene Genossenschaftswohnungen, werden von uns vermietet, verwaltet, instandgehalten und modernisiert. „Das ist eine riesige Anstrengung, auch angesichts der angespannten Arbeits- und Fachkräftesituation. Besonderer Dank an dieser Stelle also an alle aus dem Kreisbau-Team.“ Vorstand Weiler hebt auch den Finger und macht sich die Aussage von Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW,



zu eigen, wonach die sozial orientierte Wohnungswirtschaft eine politische und regulatorische Kehrtwende im Umgang mit dem Wohnungsbau fordert. „Bezahlbarer Wohnraum muss endlich denselben Stellenwert wie die Energiewende erhalten – wir brauchen eine Fast Lane für den Wohnungsbau.“ Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen kämen angesichts schlechter Rahmenbedingungen für Neubau und Sanierung sowie eines mangelhaften Finanzierungsumfeldes und Förderwirrwars immer stärker unter Druck. Ohne Mut zu Reformen werde es keine Lösung der Wohnungsfrage geben, auch bei der Kreisbau nicht.

### **Anstrengungen der Kreisbau gewürdigt**

Die Kreisbau investiert: insgesamt 22,6 Mio. EUR für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung. Neben dem Jahrhundertprojekt „Badwiesen 2030“ in Kirchheim nennt Weiler u.a. teils geförderte Wohnungen in der Eichendorffstraße 11 und Jusistraße 3-5 in Nürtingen, in der Hindenburgstraße 29 und im Zwettler Weg in Plochingen oder im Boschweg 8 in Weilheim.

Die Berichte des Aufsichtsrates sowie des Verbandes der baden-württembergischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. bescheinigen der Kreisbau ein solides Wirtschaften. „Trotz der ins Stocken geratenen wirtschaftlichen Lage konnten die Erfolge der Vorjahre fortgesetzt werden. Der Jahresabschluss zeigt, das wirtschaftliches Handeln und soziale Verantwortung sich nicht ausschließen“, konstatiert der Aufsichtsrat. Das Unternehmen trage mit dem Bau von modernen Miet- und Eigentumswohnungen zur Entspannung der Wohnsituation und Verbesserung des Angebots für die Genossenschaftsmitglieder bei, wobei der Aspekt der Nachhaltigkeit eine besondere Rolle spiele.

Kirchheims Oberbürgermeister Dr. Pascal Bader als auch die vbw-Verbandsdirektorin Dr. Iris Beuerle lobten die Anstrengungen der Kreisbaugenossenschaft für den Wohnungsmarkt in der Region. Der Mix aus Modernisierung, gefördertem Wohnungsneubau, Aufstockung und Instandhaltung trägt bei, die angespannte Situation für Wohnungssuchende beherrschbar zu halten. Wohl wissend, dass die Rahmenbedingungen das Bauen erschweren.

Für das „Internationale Jahr der Genossenschaften“ 2025 plant die Kreisbau einen Umsatz von 19,1 Mio. EUR und einen Jahresüberschuss von 0,8 Mio. EUR. Wichtig bei allem: Die bisherige Mietpreispolitik - derzeit durchschnittlich 7,80 EUR pro qm - werde man auch künftig fortführen und nur eine moderate Anpassung der Nutzungsgebühren fortführen. „Auf diese Weise bleiben unsere Bestände weiterhin attraktiv für Wohnungssuchende“, so der Vorstandschef Bernd Weiler, „wenngleich wir wissen, dass die Nachfrage nach genossenschaftlichen Mietwohnungen weiter hoch ist. Bis zum Jahresende gingen bei uns 2.577 Anfragen für 114 verfügbare Bestandswohnungen ein.“



### **Gutes genossenschaftliches Wohnen bleibt Herausforderung**

2025 steht besonders das IBA-Netzwerk-Projekt Badwiesen 2030 im Fokus. „Hier machen wir einen Riesen Schritt Richtung Klimaneutralität, mit ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit und Reallabor. Die Resonanz anlässlich des IBA-Festivals hat dies mehr als deutlich dokumentiert“, berichtet Bernd Weiler stolz. „Auch die Auszeichnung mit dem 2. Platz beim Wirtschaftspreis ‚Schwarzer Löwe 2024‘ in der Kategorie Wohnkonzepte zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind.“ Für ihn ist klar: „Die Bedeutung des genossenschaftlichen Wohnens hat in den vergangenen 20 Jahren eine Renaissance erlebt und wird angesichts der engen Marktlage beim Wohnen zunehmen. Wir stellen uns dieser Herausforderung und Verantwortung, auch künftig“, verspricht Weiler und zitiert mit Blick auf das Internationale Genossenschaftsjahr den UN-Generalsekretär Antonio Guterres: „Genossenschaften sind die Lösung für viele globale Herausforderungen unserer Zeit. Sie tragen entscheidend dazu bei, die nachhaltigen Entwicklungsziele der Weltgemeinschaft zu erreichen. Sie fördern regionales Unternehmertum, ermöglichen den Zugang zu Märkten und bekämpfen weltweit Armut und soziale Ausgrenzung. Genossenschaften gestalten eine bessere Welt.“ In dem Sinne, so der Kreisbau-Chef: „Gemeinsam mehr bewirken.“

Vom Aufsichtsrat um ihren Vorsitzenden Dietmar Ederle wurde vorgeschlagen und auf der Mitgliederversammlung beschlossen, rund 320.000 EUR aus dem Jahresüberschuss an die über 4.000 Mitglieder als sechsprozentige Dividende auszuschütten. Satzungsgemäß werden Aufsichtsratsmitglieder auf drei Jahre gewählt. Dr. Natalie Pfau-Weller und Dietmar Ederle stellten sich zur Wiederwahl – und wurden von der Mitgliederversammlung in ihren Funktionen bestätigt, Dr. Andrea Helmer-Denzel wurde neu in den Aufsichtsrat gewählt, aus dem Marianne Gmelin ausgeschieden ist. Von der vbw-Verbandsdirektorin Dr. Beuerle wurde sie nach 21 Jahren Ehrenamt würdig verabschiedet.

### **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: 31.12.2024) über 4.000 Mitgliedern werden 1.723 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von über 114.000 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 7,80 EUR je qm Wohnfläche. Weitere 2.640 Wohnungen werden in Fremdverwaltung betreut.*

### **Mehr Informationen:**

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

**Bernd Weiler**, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 // E-Mail: [info@kbkp.de](mailto:info@kbkp.de) // Web: [www.kbkp.de](http://www.kbkp.de)