



## PRESSEMITTEILUNG

### **Kreisbau: Spagat zwischen fairen Nutzungsgebühren und steigenden Kosten ist herausfordernd**

14,5 Mio. EUR in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung investiert / Dank an die 63 Mitarbeitenden / Erneut sechs Prozent Dividende

*Kirchheim unter Teck, im Juni 2026.* – „Wir bauen weiter, sanieren den Bestand und investieren konsequent in die Zukunft“ – diese Botschaft honorierten die 120 Anwesenden auf ihrer Mitgliederversammlung der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG mit anerkennendem Applaus. Auf der Tagesordnung: das Geschäftsjahr 2025 mit soliden Ergebnissen, der Stand beim Jahrhundertprojekt „Badwiesen 2030“, künftige Bauvorhaben. Die finale Abstimmung über eine anvisierte Verschmelzung der beiden Baugenossenschaften aus Reichenbach und Kirchheim rückwirkend zum 1. Januar 2026 wurde verschoben. Satzungsbedingt ist dazu eine weitere Mitgliederversammlung für die Zustimmung zum 20. Juli 2026 einberufen.

Der Aufsichtsrat und der Verband der baden-württembergischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. bescheinigten den Verantwortlichen der Kreisbau ein solides Wirtschaften, und, „dass sie ihrem genossenschaftlichen Förderauftrag und der sozialen Verantwortung gerecht geworden sind. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kreisbau ist geordnet.“ Die Eigenkapitalquote liegt bei 33,3 %. Bei den Umsatzerlösen gab es ein Plus von gut 17 Prozent auf rund 17,9 Mio. EUR gegenüber 2024. Auf die Hausbewirtschaftung entfielen dabei fast 14,5 Mio. EUR (+ 5,5 %), Zuwächse gab es auch bei der Bauträgertätigkeit (1,7 Mio. EUR) und bei der Verwaltung für Dritte (fast 943.000 EUR). Mit 917.440 EUR ist der Jahresüberschuss zwar um etwa sechs Prozent geringer als in 2024, liegt aber über dem geplanten Ergebnis (0,75 Mio. EUR). Die Bilanzsumme erhöhte sich auf 144,5 Mio. EUR, gut 7 Mio. EUR mehr als im Vorjahr.

#### **Mit Bauen dem Wohnungsmangel trotzen**

Insgesamt werden von der Kreisbau 4.861 Wohneinheiten vermietet, verwaltet, modernisiert und instandgehalten, davon 1.741 Genossenschaftswohnungen. „Die Situation am Wohnungsmarkt hat sich deutlich zugespitzt, auch im Stuttgarter Umland und in der Region“, weist Kreisbau-Sprecher Bernd Weiler auf die angespannte Situation hin. „Knapp 2.600 Wohnungsanfragen für 114 verfügbare Bestandswohnungen im Vorjahr allein bei uns sprechen eine klare Sprache. Und daher lassen wir nicht nach in unserem Vorgehen, mehr und besseren Wohnraum zu schaffen.“ Im Vorjahr baute das Wohnungsunternehmen im Umfang von 7,3 Mio. EUR – so 33 Wohneinheiten in der Hindenburg- und Moltkestraße in Plochingen und neun Wohneinheiten in den Badwiesen. In fast gleicher Höhe investierte sie in ihren Wohnungsbestand, also in



Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude und Wohnungen. Dies entspricht rund 63 % der Nettokaltmiete. Die vom Landkreis Esslingen mit dem Gütesiegel Klimahaus Baden-Württemberg prämierten Doppelhaushälften im Plochinger Zwettler Weg habe man alle vermietet.

Technikvorstand Stephan Schmitzer: „Stichwort IBA-Netzwerk-Projekt Badwiesen. Was hier in puncto ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit passiert, ist bundesweit durchaus beispielhaft. Und auch das Bautempo ist hier hoch – die Wohnungen in zwei modernisierten und aufgestockten Gebäuden können Anfang 2027 bezogen werden. Aus 48 werden 69 Wohnungen. Hinzu kommt der Start unseres Neubauprojektes P39 in Kirchheim mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Gebäude. Nach langem Hin und Her haben wir die Baugenehmigung erhalten.“

Doch Weiler hebt den Finger: „Der Haken dieser Bauaktivitäten zugunsten der Mitglieder: ein Plus von über 350.000 EUR bei den Zinsaufwendungen und eine Erhöhung unserer Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf über 90 Mio. EUR. Die Kosten steigen, die Einnahmen bleiben begrenzt, da die Nutzungsgebühren sich nur im Rahmen der möglichen Anpassungen gemäß Gesetzen und Mietspiegel entwickeln. Das Bauträgergeschäft führt also nicht zu den gewünschten Einnahmesteigerungen.“

### **Verschmelzung mit Reichenbacher Genossenschaft richtige Entscheidung**

Wie viele Wohnungsunternehmen steht auch die Kreisbau unter einem erhöhten Wettbewerbs- und Kostendruck. Inflation, gestiegene Zinsen für langfristige Finanzierungen, fehlende Fachkräfte aber auch zusätzliche gesellschaftliche, rechtliche und klimapolitische Anforderungen beeinflussen nachhaltig die Ertragskraft der Genossenschaften. „Dies sind wichtige Beweggründe auch für die angestrebte Verschmelzung mit der Baugenossenschaft Reichenbach eG. Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit sowie eine langfristige Existenzsicherung der beteiligten Genossenschaften sollen so erreicht werden, vorausschauend und in Verantwortung für unsere Mitglieder.“ Auch Plochings Bürgermeister, Frank Buß, verwies in seinem Grußwort auf die Effekte der Verschmelzung der Baugenossenschaften aus Plochingen und Nürtingen zur heutigen Kreisbau: „Diese 15 seither vergangenen Jahre sind eine Erfolgsgeschichte. Wir haben vieles bewegt – gemeinsam, zum Vorteil der Bürger und Mitglieder.“

Man müsse zusammenrücken, Potenziale und Know-how bündeln – so die einhellige Auffassung der Vorstände und Aufsichtsräte der beiden Wohnungsgenossenschaften in Kirchheim und Reichenbach. Die Reichenbacher hatten vor wenigen Tagen der Fusion bereits zugestimmt. Da die laut Statut mindestens erforderliche Hälfte der eingetragenen Kreisbau-Mitglieder in Präsenz nicht anwesend war, wurde eine weitere Mitgliederversammlung für den 20. Juli 2026 in Plochingen anberaumt. Bei dieser genügt eine Stimmenmehrheit von drei Vierteln der anwesenden oder vertretenen Mitglieder, um die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.



### **Engagement in der Region ist DNA der Kreisbau**

„Neben einem ausgewogenen Wohnungsportfolio wollen wir mit unseren Mitgliederveranstaltungen das Miteinander in den Quartieren stärken. Denn: unsere Mitglieder stehen im Mittelpunkt!“, so Bernd Weiler. „Förderung von Sport und gesellschaftlichem Leben in der Region – das gehört zur DNA der Kreisbau. Wir sind fest überzeugt, dass dieses Engagement die Sichtbarkeit und Attraktivität der Genossenschaft und des genossenschaftlichen Wohnens für junge Zielgruppen erhöht.“ Als Teil der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschlands unterstützt die Kreisbau die Deutsche Bob- und Skeleton-Nationalmannschaft, leistet mit dem Sponsoring von Paralympionikin Linn Kazmaier als Markenbotschafterin und den erfolgreichen Basketballern der Kirchheim Knights ihren Beitrag. Die Charité RadTour zum Internationalen Tag der Genossenschaften, Sommerfest in der ‚Silbernen Rose‘, Mitglieder-Ausflüge, das Stumpenhoffest Plochingen – und besonders die Aktivitäten im wirRauner sind weitere Beispiele. „Hier haben wir im Januar die Kooperation mit der Paul-Wilhelm-von-Keppler-Stiftung um weitere fünf Jahre verlängert, unterstützen auch finanziell.“

Großen Anteil am Erfolg haben die 56 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie sieben Auszubildenden, denen Vorstand und Aufsichtsrat großen Dank für ihr Engagement aussprachen. Gezielte Nachwuchsförderung und kontinuierliche Weiterbildung stärken auch künftig die fachliche Kompetenz der Belegschaft. Vom Aufsichtsrat um ihren Vorsitzenden Dietmar Ederle wurde vorgeschlagen und auf der Mitgliederversammlung beschlossen, fast 330.000 EUR aus dem Jahresüberschuss an die über 4.000 Mitglieder als sechsprozentige Dividende auszuschütten. Satzungsgemäß werden Aufsichtsratsmitglieder auf drei Jahre gewählt. Eberhard Gras und Thomas Weise stellten sich zur Wiederwahl – und wurden von der Mitgliederversammlung in ihren Funktionen bestätigt. Einige Genossenschafter wurden für 40, 50 und 60 Jahre Mitgliedschaft in der Kreisbau geehrt.

### **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: 31.12.2025) 4.115 Mitgliedern werden 1.741 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von über 114.000 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 8,36 EUR je qm Wohnfläche. Weitere 2.640 Wohnungen werden in Fremdverwaltung betreut. Hinzu kommen u.a. 166 Wohneinheiten in Plochingen sowie 132 Wohneinheiten der Baugenossenschaft Reichenbach in der Geschäftsbesorgung.*

### **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)