

Der Bauverein Breisgau eG steigerte im Geschäftsjahr 2013 die Investitionen für den Neubau von Mietwohnungen um fast sechs auf über zehn Millionen Euro.

Mit kontinuierlicher Modernisierung und Instandhaltung setzt die Genossenschaft auch im 115. Jahr ihres Bestehens auf bezahlbares nachhaltiges Wohnen in ihren rund 5.000 Bestandswohnungen.

Ein Investitionsvolumen von über 70 Millionen Euro ist für aktuelle Neubauprojekte, Modernisierungen und Instandhaltung im Zeitraum 2014 bis 2017 vorgesehen.

In ihrem 115. Jubiläumsjahr blickt die Wohnungsbaugenossenschaft Bauverein Breisgau nicht nur auf eine erfolgreiche Entwicklung ihrer Unternehmensgeschichte zurück. Auch die vorausgegangenen Geschäftsjahre waren hinsichtlich ihrer Vermögens- Ertrags- und Finanzlage erfolgreich. Sie ermöglichen dem Bauverein, kontinuierlich in Modernisierungen und den Neubau von Mietwohnungen zu investieren. Lag das Investitionsvolumen in den Vorjahren bereits auf recht hohem Niveau, flossen in 2013 über zehn Millionen Euro in fünf Neubauprojekte mit 100 bezahlbaren Mietwohnungen, 40 Eigentumswohnungen und Reihenhäuser sowie Kindertagesstätten und Senioreneinrichtungen. Der Bauverein steigerte seine Investitionen in den Neubau damit um nahezu sechs Millionen Euro.

Auf der gestrigen Jahresversammlung der Vertreter zeigten sich Vorstand und Aufsichtsrat des Bauvereins sehr zufrieden mit den in 2013 erzielten Geschäftsergebnissen. „Die Entwicklung des Bilanzvolumens hat sich vor allem durch die Investitionen in den Neubau verändert“, so Doris Reiprich, geschäftsführendes Vorstandsmitglied. Das Eigenkapital aller Genossenschaftsmitglieder erhöhte sich um fast 5 Millionen Euro auf rund 79 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote stieg, bedingt durch die Jahresergebnisse und den Abbau von Verbindlichkeiten, von 32,7 auf 34,0 Prozent. Zu den drei Geschäftsbereichen der Genossenschaft gehören neben der Bewirtschaftung von gegenwärtig rund 4.900 Mietwohnungen, sowie Gewerbeeinheiten und Garagen, die Spareinrichtung und die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften mit 3.180 Wohnungen.

Bilanzergebnisse im Geschäftsjahr 2013

Bilanzvermögen:	232 Mio. € (Vorjahr 226 Mio. €)
Anlagevermögen:	188 Mio. € (Vorjahr 183 Mio. €)
Eigenkapital:	78,9 Mio. € (Vorjahr 74 Mio. €)
Eigenkapitalquote	34 % (Vorjahr 32,7 %)
Jahresüberschuss	3,9 Mio. € (Vorjahr 4,1 Mio. €)

Der Bilanzgewinn in Höhe von rund 732.600 Euro wird im Juli dieses Jahres als vierprozentige Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet.

„Die erzielten Geschäftsergebnisse und hohe Liquidität resultieren zum einen aus den Erlösen von Miethausbewirtschaftung, Eigentumsverwaltung und Bauträgergeschäft, zum anderen aus den hohen Spargeldzuflüssen. Zusammen bilden sie eine solide finanzielle Grundlage für die ambitionierte Neubautätigkeit unserer Genossenschaft“, so Bauvereinsvorstand Reinhard Disch. 140 Miet- und Eigentumswohnungen sind derzeit im Bau und 175 in konkreter Bauvorbereitung, dazu zählen die Wohnungen im Uni Carré und im Carl-Sieder-Weg, weitere Neubauprojekte, unter anderem in Gundelfingen und Umkirch, sind in Planung. Realisiert werden sollen sie in den Jahren 2014 bis 2017. Disch veranschlagt dafür ein Investitionsvolumen von rund 70 Millionen Euro. „Es ist ein großer wohnungswirtschaftlicher Beitrag“, so der Aufsichtsratsvorsitzende Jürgen Seemann, „den wir in Freiburg und der Region angesichts des angespannten Wohnungsmarktes für unsere Mitglieder leisten und auch zukünftig leisten wollen.“ Beim Bauverein sind aktuell 1842 Mitglieder als wohnungssuchend gemeldet - erneut mehr als im Vorjahr.

Die wohnungswirtschaftlichen Leistungen im Geschäftsjahr 2013

Modernisierung/Instandhaltung	7,5 Mio. € (Vorjahr 9,9 Mio. €)
Neubau Mietwohnungen und andere Bauten, nachträgliche Herstellungskosten	10,1 Mio. € (Vorjahr 4,4 Mio. €)
Bauträgermaßnahmen	1,9 Mio. € (Vorjahr 2,6 Mio. €)
Gesamtinvestition	19,5 Mio. € (Vorjahr 16,7 Mio. €)

Neubauprojekte 2013

- Denzlingen: Sommerhof
17 barrierefreie Seniorenwohnungen, 8 Familienwohnungen, Quartierstreff, Arztpraxis, Apotheke, Kindertagesstätte, Stützpunkt Sozialstation (Fertigstellung 2014)
- Emmendingen: Bechererstraße/ Schlossbergstraße
33 Miet- und 21 Eigentumswohnungen (Fertigstellung 2014)
- Kirchzarten: Am Keltenbuck
33 Mietwohnungen, 9 Eigentumswohnungen, 8 Reihenhäuser (Fertigstellung 2014/2015)
- Stegen: Wohn- und Geschäftshaus
9 Mietwohnungen, Praxen und Gewerbeeinheiten (Fertigstellung 2014/2015)
- Ehrenkirchen: Seniorenzentrum
14 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten (Fertigstellung 2015)

Neubauvorhaben in Bauvorbereitung

Eines der wichtigsten und umfangreichsten Neubauprojekte ist das Uni Carré, für das 2013 ein städtebaulicher Architektenwettbewerb ausgelobt worden war. Mit dem Rückbau der nicht sanierungsfähigen Gebäude im Juli 2014 - im ersten von zwei Bauabschnitten - steht der Baustart für das Mehrgenerationenquartier mit 140 Mietwohnungen und bedarfsgerechter Infrastruktur für Familien und Senioren nach dem Siegerentwurf des Frankfurter Architekturbüros Stefan Forster unmittelbar bevor. Auch im Carl-Sieder-Weg erfolgt zunächst der Rückbau von Einfamilienhäusern bevor es an die Realisierung des neuen Quartiers geht. Geplant sind drei Mehrfamilienhäuser mit 34 Mietwohnungen, fünf Einfamilienhäuser in Reihenubauweise, Räume für einen Pflegestützpunkt mit Tagespflege, sowie eine Kindertagesstätte - in zwei Bauabschnitten.

Ökologische Rendite – Mehrwert für Mitglieder und Umwelt

Aufgrund der Geschäftspolitik des Bauvereins, die von jeher ihren Fokus auf einen zukunftsfähigen Wohnungsbestand richtet, sind die energetischen Maßnahmen an den rund 5.000 Mietwohnungen nahezu abgeschlossen. Im Geschäftsjahr 2013 wurden 7,5 Millionen Euro in Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen investiert. Energieeffizienz und zeitgemäßer Wohnkomfort wurden dadurch abermals erhöht.

Neben der Einsparung erheblicher CO₂-Mengen und der Reduzierung des Energiebedarfs haben die energetischen Maßnahmen angesichts kontinuierlich steigender Energiekosten eine finanziell entlastende und kostendämpfende Wirkung für Mieter und Mitglieder. Die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt 5,80 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (Vorjahr 5,72 Euro), und liegt damit deutlich unter der des Freiburger Mietspiegels von 7,53 Euro. „Die Investitionen in den Bestand“, so Disch, „werden auch zukünftig auf hohem Niveau fortgeführt. Die Maßnahmen selbst werden sich jedoch auf die Bereiche Instandhaltung und Wohnwertverbesserungen konzentrieren. Dächer, Haustechnik, Grundleitungen und Elektroinstallationen sollen erneuert und der altersgerechte Umbau von Wohnungen forciert werden.“

Soziale Rendite – Mehrwert für Stadt und Gemeinden

Von jeher sieht sich die Genossenschaft einer nachhaltigen Wohnungswirtschaft verpflichtet, was sich auch in gesellschaftlicher und sozialer Hinsicht bemerkbar macht. Neben den verschiedenen Elementen der Mitgliederförderung sind dies die Investitionen in die Wohn- und Lebensqualität der Quartiere, die gleichermaßen der Allgemeinheit zugute kommen. Als wichtiger Akteur auf dem lokalen und regionalen Wohnungsmarkt ist der Bauverein nicht nur ein Garant für sicheres und bezahlbares Wohnen. Im Hinblick auf die demografische Entwicklung sorgen zukunftstaugliche generationenfreundliche Wohnkonzepte und Investitionen in die sozialen Strukturen der Quartiere dafür, dass die wachsende Gruppe älterer Menschen weiterhin in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben kann. Voraussetzung sind jedoch entsprechende Infrastrukturen, die junge wie alte Mieter wohnortnah mit den Dingen des täglichen Bedarfs, mit Arztpraxen, Apotheken, Sozialstationen, Pflegediensten oder Kinderbetreuungseinrichtungen versorgen. Acht Kindertagesstätten, sieben Senioreneinrichtungen sowie Sozialstationen mit Pflegestützpunkten sind in den Quartieren des Bauvereins bereits angesiedelt, Weitere sind im Bau oder in Planung.

Damit allein ist es noch nicht getan. Auch die Förderung einer Kultur des Miteinanders in den Quartieren gewinnt in den Städten an Bedeutung. Mit Investitionen in den Bau und die Einrichtung von Quartierstreffs, in Gemeinschaftsräume und die Beschäftigung eines Quartierskoordinators, der Nachbarschaftshilfen ins Leben ruft und Ehrenamtliche hinzugewinnt, nimmt die Genossenschaft einen gesellschaftlichen Gestaltungsauftrag wahr. Nicht unerheblich ist dabei die finanzielle Unterstützung des gemeinnützigen Vereins „Quartierstreff Bauverein Breisgau e.V.“, dessen Aufgabe darin besteht, die Nachbarschaftsaktivitäten in den Quartieren zu organisieren. Diese genossenschaftlichen Bemühungen stoßen auch landesweit auf Interesse bei Genossenschaften und Institutionen.

Kontakt:

Bauverein Breisgau eG
Reinhard Disch
Zähringer Straße 48
D - 79108 Freiburg
Telefon 0 761 - 5 10 44-37
Fax 0 76 1 - 5 10 44-91
Mail: info@bauverein-breisgau.de

Pressekontakt:

Büro für PR Texte Redaktion
Karina Mrowetz
Alte Bundesstraße 37
D - 79194 Gundelfingen
Telefon 0 761- 5 92 33-13
Fax 0 761- 5 92 33-22
Mail: mrowetz@eundp.com