



PRESSEMITTEILUNG

Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG steigert Bilanzsumme auf das Rekordergebnis von 224 Mio. Euro – Bauinvestitionen von herausragenden 21 Mio. € – LBG sorgt als „Mietpreisbremse“ für bezahlbares Wohnen

Positives Geschäftsjahr 2016 mit Aufstockung von Rücklagen und Eigenkapital – Steigende Mitgliederzahl und Dividende von 5 % – LBG investiert 2017 und 2018 mehr als 60 Mio. € in Bauprogramm

Stuttgart, 29.06.2017. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart hat das Geschäftsjahr 2016 mit einem hervorragenden Ergebnis abgeschlossen und damit den positiven Trend der vergangenen Jahre fortgesetzt. Mit 224 Millionen Euro (Vorjahr: 219 Mio. €) erreichte die Bilanzsumme einen neuen Höchststand. Gleichzeitig konnten die Rücklagen auf das Rekordhoch von 103,9 Mio. Euro (99,3 Mio. €) gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote der LBG mit ihren 6078 Mitgliedern liegt nun bei hervorragenden 49,6 Prozent (48,7 %). Die Umsatzerlöse legten auf 34,9 Mio. Euro (34,5 Mio. €) zu. Für Bauinvestitionen hat die LBG im vergangenen Jahr 21 Mio. Euro ausgegeben; damit wurden seit 2004 mehr als 245 Mio. Euro in die eigenen Wohnungen und Gebäude investiert.

Durch ein qualifiziertes Finanzmanagement wurden Einsparpotenziale realisiert, die dazu beitragen, trotz der enorm steigenden Mieten am freien Markt, auch weiterhin bezahlbares Wohnen, selbst in Städten und Ballungsräumen, zu gewährleisten. „Die LBG ist die Mietpreisbremse und damit Garant für gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen für unsere Mitglieder und Mieter“, erklären die Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko.

Das Angebot an Serviceleistungen für die Mitglieder wurde weiter ausgebaut. Zum 31.12.2016 waren bei der LBG 119 Beschäftigte (57 hauptamtlich Beschäftigte,



2 Auszubildende, 1 Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und 59 geringfügig Beschäftigte) tätig.

„Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG ist absolut solide aufgestellt und zeigt sich in allen Geschäftsbereichen in Hochform“, kommentiert der kaufmännische LBG-Vorstand Josef Vogel das gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2016. Die betrieblichen Kennzahlen sind sehr positiv. Der Bilanzgewinn belief sich 708.851 Euro. Im 95. Jahr ihres Bestehens hat die Genossenschaft an ihre Mitglieder – wie im Vorjahr – eine Bruttodividende von 5 % ausgeschüttet. Zur üblichen Dividende von 4 % kam ein zusätzlicher Solarbonus von 1 % hinzu. Damit wurden die Mitglieder erneut an den Erlösen der Photovoltaikanlagen beteiligt. Außerdem erhielten die Mitglieder eine direkte Gutschrift von 178.883 Euro aus den Stromerlösen der Blockheizkraftwerke.

„Wohnungen sind weder nachwachsende Rohstoffe noch freie Güter. Die Herstellung des Wirtschaftsgutes Wohnung ist sehr zeit- und kostenintensiv. Dabei sind geeignete Rahmenbedingungen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum von entscheidender Bedeutung. Politische Überregelung und baurechtlich überzogene Anforderungen sind dabei wenig hilfreich. Vielmehr ist die Integration von Ökologie, Ökonomie und Sozialem die Grundlage für einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg. Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis des Menschen“, konstatieren die LBG-Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko mit Blick auf die politischen Entscheidungsträger in Land und Kommunen.

Durch die permanenten Investitionen der LBG, die 5.423 Wohnungen in rund 50 Städten und Gemeinden zwischen Bad Mergentheim und Friedrichshafen vermietet, hat sich die Wohn- und Lebensqualität für die Mitglieder und Mieter weiter erhöht. Die herausragenden Investitionen tragen auch zur Unternehmenssicherung bei. Der Schwerpunkt lag auf ökologischen Aspekten zur Energieeinsparung und auf der Anpassung an modernen barrierearmen Wohnkomfort. „Diese Bauinvestitionen stärken insbesondere das regionale Handwerk“, betont LBG-Technikvorstand Mathias Friko.



Im Vergleich mit den Zahlen anderer Wohnungsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. wird deutlich, dass die LBG erheblich mehr als ihre Wettbewerber in den eigenen Wohnungsbestand investiert. Trotz der Kapitaleinsätze in den Wohnkomfort und in Neubauten blieben die Mieten weiterhin stabil und bezahlbar. Die durchschnittliche monatliche Miete (Stand: 31.12.2016) liegt bei der LBG bei 5,90 Euro/m² und damit deutlich unter den jeweiligen Marktmieten. Im Vergleich mit den Zahlen anderer Wohnungsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. investierte die LBG erheblich mehr als ihre Wettbewerber in den Wohnungsbestand. „Die Modernisierung unserer Wohnungen und Gebäude bei gleichzeitiger Verwirklichung von sozialverträglichen und bezahlbaren Mieten ist und bleibt ein vorrangiges Unternehmensziel“, erklärt Josef Vogel.

„An verschiedenen Standorten sind Neubauvorhaben von Mietwohnungen geplant oder befinden sich bereits im Bau. Dazu zählen unter anderen Objekte in Stuttgart, Ulm, Crailsheim, Friedrichshafen und Bietigheim-Bissingen“, berichtet Mathias Friko. Ende 2016 konnte das Neubauprojekt in Stuttgart, Friedhofstraße, von den neuen Mitgliedern und Mietern bezogen werden. Dort entstanden in bester City-Lage 10 Mietwohnungen zwischen 41 und 93 m².

Nach wie vor legt die Genossenschaft ein besonderes Augenmerk auf das Thema demografischer Wandel durch die Umsetzung innovativer Wohnkonzepte. Dazu gehört das Konzept des Mehrgenerationenhauses, der ASB-Wohnservice, der LBG-Mietertreff, die AGJ Obdachlosenhilfe in Sigmaringen, das PragA Second Hand-Projekt in Stuttgart sowie Mieterfeste, Hausmeisterservices und weitere Dienstleistungen wie Gäste- und Ferienwohnungen in der Stuttgarter City und in Friedrichshafen direkt am Bodensee sowie ein Gästewohnungstausch, durch den die Mitglieder der LBG Gästewohnungen von partnerschaftlich verbundenen Genossenschaften in ganz Deutschland nutzen können. Im April 2013 eröffnete die LBG ihre erste Senioren-WG mitten in Stuttgart und reagierte damit auf den Bedarf an alternativen Wohnkonzepten. Sechs Senioren leben in der WG zusammen in einer Gemeinschaft. Das Projekt ist erfolgreich etabliert.



Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit Sitz in Stuttgart gehört zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Die Genossenschaft besteht seit 1921 und ist heute ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit 60 hauptamtlichen Mitarbeitern, zwei Auszubildenden, einer Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg sowie 59 geringfügig Beschäftigten (31.12.2016). Mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen sowie 15 gewerblichen Einheiten in Baden-Württemberg, bietet die LBG ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung. Das breite Service-spektrum umfasst ein hohes Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen, Betreuung und Beratung, ASB-Wohnservice, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG, LBG-Gäste- und Ferienwohnungen sowie vielfältige Mieterveranstaltungen. Darüber hinaus leistet die LBG mit ihren Bau- und Handwerkeraufträgen einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg. Mit einer Bilanzsumme von über 224 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 34,9 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2016 rund 21 Millionen Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand. Als Mitglied der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. DESWOS engagiert sich die LBG zusätzlich für soziale Ziele. Weiterhin werden soziale Einzelprojekte sowie Vereine und Institutionen in Baden-Württemberg unterstützt. Für ihr Sozialprojekt „Wohnungslosenhilfe in Sigmaringen“ wurde die LBG mit dem Preis Soziale Stadt 2012 ausgezeichnet.

Weitere Informationen erhalten Sie von:

Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG
Vorstand/ Geschäftsführung
Josef Vogel
Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart
Telefon: 0711 25004-40
Telefax: 0711 25004-95
E-Mail: josef.vogel@lbg-online.de
Internet: www.lbg-online.de