



PRESSEMITTEILUNG

**10 % Dividende - 29 Mio. Euro Bauinvestitionen - nur
6,22 Euro/m²/mtl. Nettokaltmiete (durchschnittlich)**

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG sorgt mit nur 6,22 Euro/m² mtl. Nettokaltmiete (durchschnittlich) für wirklich bezahlbares Wohnen, durch Verzicht auf einen Teil des Gewinns und somit auf einen Teil der Rendite - Positives Geschäftsjahr 2020 mit Aufstockung von Rücklagen und Eigenkapital - Dividende von 10 % im 100-jährigem Jubiläumsjahr.

Stuttgart, 24.06.2021. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart hat das Geschäftsjahr 2020 trotz Einschränkungen wegen der Corona-Pandemie mit einem hervorragenden Ergebnis abgeschlossen und damit den positiven Trend der vergangenen Jahre fortgesetzt. Mit 277 Millionen Euro (Vorjahr: 264 Mio. €) erreichte die Bilanzsumme einen neuen Höchststand. Gleichzeitig konnten die Rücklagen auf das Rekordhoch von 117 Mio. Euro (114,2 Mio. €) gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote der LBG mit ihren 6.272 Mitgliedern liegt bei hervorragenden 45,1 Prozent. Die Umsatzerlöse erreichten 37 Mio. Euro. Für Bauinvestitionen hat die LBG im vergangenen Jahr 29 Mio. Euro ausgegeben; damit wurden seit 2004 mehr als 353 Mio. Euro in die eigenen Wohnungen und Gebäude investiert.

Durch ein qualifiziertes Finanzmanagement wurden Einsparpotenziale realisiert, die dazu beitragen, trotz der steigenden Mieten am freien Markt, auch weiterhin bezahlbares Wohnen, selbst in Städten und Ballungsräumen, zu gewährleisten. „Die LBG bietet nach wie vor gutes und bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsschichten, insbesondere auch für die Mittelschicht. Wir verzichten dafür bewusst auf einen Teil des Gewinns und somit auf einen Teil der Rendite“, erklären die Vorstandsmitglieder Antje Durach und Josef Vogel.



Trotz der Einschränkungen konnten im Geschäftsjahr 2020 wichtige Weichen für die Zukunft gestellt werden. Bezahlbares Wohnen, Klimawandel, gesellschaftliche Veränderungen Digitalisierung stehen dabei im Mittelpunkt.

Zum 31.12.2020 waren bei der LBG 100 Beschäftigte (64 hauptamtlich Beschäftigte, 2 Auszubildende, 1 Student der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und 33 geringfügig Beschäftigte) tätig.

„Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG ist absolut solide aufgestellt. Die Wohnung und das Wohnumfeld haben in Corona-Zeiten nochmals an Bedeutung gewonnen“, kommentiert der kaufmännische LBG-Vorstand Josef Vogel das gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2020. Die betrieblichen Kennzahlen sind sehr positiv. Der Bilanzgewinn belief sich auf 928.585 Euro.

Im 100. Jubiläumsjahr ihres Bestehens hat die Genossenschaft an ihre Mitglieder eine Bruttodividende von 10 % ausgeschüttet. Zur üblichen Dividende kam somit ein Jubiläumbonus hinzu. Außerdem erhielten die Mitglieder im Jahr 2020 eine direkte Gutschrift von 117.364 Euro aus den Stromerlösen der Blockheizkraftwerke.

„Die Wohnungsnot, der akute Mangel an bezahlbaren Wohnungen in vielen Ballungsgebieten in Deutschland, hat sich zur sozialen Frage entwickelt. Die Schaffung von Sozialwohnungen stellt dabei nur ein Teil des bezahlbaren Wohnens dar. Insbesondere die Mittelschicht, die keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung hat und aufgrund des Einkommens auch die hohen Mieten am Markt nicht bezahlen kann, bleibt außen vor. Mit unserer Geschäftspolitik bieten wir allen Bevölkerungsschichten, insbesondere auch der Mittelschicht, ein gutes und bezahlbares Wohnen“, konstatieren die LBG-Vorstandsmitglieder Antje Durach und Josef Vogel mit Blick auf die politischen Entscheidungsträger in Land und Kommunen.



Durch die permanenten Investitionen der LBG, die 5.572 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. „Diese Bauinvestitionen stärken insbesondere das regionale Handwerk“, betont die technische Vorständin Antje Durach.

Neben bedeutenden Investitionen für die Modernisierung und Instandhaltung übernimmt die LBG mit einem herausragenden und nachhaltigen Neubauprogramm auch gesellschaftliche Verantwortung.

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 monatliche Nettokaltmiete (durchschnittlich) liegt bei der LBG bei 6,22 Euro/m² (Stand: 31.12.2020) und damit deutlich unter den jeweiligen Marktmieten. „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, befinden sich bereits im Bau oder wurden im Jahr 2020 fertiggestellt. Dazu zählen unter anderem Objekte in Stuttgart, Ulm, Göppingen und Bietigheim-Bissingen“, berichtet Antje Durach.

Nach wie vor legt die Genossenschaft ein besonderes Augenmerk auf das Thema demografischer Wandel durch die Umsetzung innovativer Wohnkonzepte. Dazu gehören das Mehrgenerationenhaus und der ASB-Wohnservice.

Der Bereich Aktive Sozialarbeit wurde bei der LBG im Juli 2013 geschaffen. Neben dem Quartiersmanagement steht insbesondere die direkte Unterstützung und Beratung für die Mitglieder und Mieter im Vordergrund.



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 mehr als 60 hauptamtlichen Mitarbeitern, zwei Auszubildenden sowie rund 30 geringfügig Beschäftigten. Mit einem Besitz von über 5.600 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 Servicespektrum 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 277 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von über 37 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2020 rund 29 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.de
Internet: www.lbg.de