

Bezahlbare Wohnungen sind das Ziel

Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg legt erfolgreiche Bilanz vor - Nur 5,82 Euro Miete pro Quadratmeter Wohnfläche

STUTTGART/LUDWIGSBURG/KORNWESTHEIM. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart sowie Außenstellen in Ludwigsburg und Kornwestheim kann für das Geschäftsjahr 2015 erneut eine erfolgreiche Bilanz präsentieren. „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 Ergebnis des Geschäftsjahres 2015. Denn bei den betrieblichen Kennzahlen geht es seit Jahren fast kontinuierlich bergauf.

Der Bilanzgewinn konnte auf 748.396 Euro (2014: 637.838 Euro) gesteigert werden. Der Jahresumsatz beträgt 34,2 Millionen Euro (2014: 34,6 Millionen). Die Rücklagen verzeichneten im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 99,3 Millionen Euro (2014: 92,6 Millionen) ein Rekordhoch. Die Eigenkapitalquote liegt jetzt bei 48,7 Prozent. Auf Rekordniveau bewegt sich auch die Bilanzsumme, also das Gesamtvermögen der Genossenschaft. Es konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund 219 Millionen Euro (2014: 212 Millionen) erhöht werden.

Im 94. Jahr ihres Bestehens hat die Genossenschaft an ihre Mitglieder – wie im Vorjahr – eine Bruttodividende von fünf Prozent ausgeschüttet. Zur üblichen Dividende von vier Prozent kam



LBG-Vorstände (von links): Matthias Friko und Josef Vogel. Foto: LBG



Wurden umfangreich modernisiert: LBG-Wohnungen in der Villeneuvestraße in Kornwestheim.

Foto: LBG

ein zusätzlicher Solarbonus von einem Prozent hinzu. Damit wurden die Mitglieder erneut an den Erlösen der Photovoltaikanlagen beteiligt. Zum Jahresende 2015 beschäftigte die LBG 137 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (59 hauptamtlich Beschäftigte, zwei Auszubildende, eine Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und 75 geringfügig Beschäftigte).

Mit einem Besitz von etwa 5500 Wohnungen sowie 17 gewerblichen Einheiten in Baden-Württemberg bietet die LBG ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung. Im Kreis Ludwigsburg unterhält die LBG in sechs Gemeinden insgesamt 956 Wohnungen, die meisten in Ludwigsburg (281 Wohnungen), Kornwestheim (512), Bietigheim-Bissingen (105) und Tamm (34).

Im vergangenen Jahr hat die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg 18 Millionen Euro

für Bautätigkeiten ausgegeben. Seit 2004 investierte die LBG mehr als 224 Millionen Euro in ihre Wohnungen und Gebäude. Damit wurde sogar die gesamte Bilanzsumme übertroffen. Die Wohn- und Lebensqualität für die Mitglieder und Mieter hat sich dadurch weiter erhöht. Der Schwerpunkt der Investitionen lag auf ökologischen Aspekten zur Energieeinsparung und auf der Anpassung an modernen barrierearmen Wohnkomfort. „Diese Bauinvestitionen stärken insbesondere das regionale Handwerk“, betont Mathias Friko, technischer LBG-Vorstand.

Weiterhin stabile Mieten

Trotz der Kapitaleinsätze in den Wohnkomfort blieben die Mieten weiterhin stabil und bezahlbar. „Wir sind die Mietpreismbremse“, sagen die Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko. Die durchschnittliche monatliche Miete (Stand 31. Dezember 2015) liegt bei der LBG bei 5,82 Euro pro Quadratmeter und deutlich

unter den jeweiligen Marktmieten.

Für die Jahre 2016 und 2017 wurden umfangreiche Bau- und Modernisierungsprogramme beschlossen. 37,6 Millionen Euro sind eingeplant, um den Mitgliedern und Mietern an vielen Wohnungsstandorten ein attraktives und komfortables Wohnen gewährleisten zu können. „Die Modernisierung unserer Wohnungen und Gebäude bei gleichzeitiger Verwirklichung von sozialverträglichen und bezahlbaren Mieten ist und bleibt ein vorrangiges Unternehmensziel“, erklärt Josef Vogel.

Nach wie vor legt die Genossenschaft ein besonderes Augenmerk auf das Thema demografischer Wandel durch die Umsetzung innovativer Wohnformen. Dazu gehört das Konzept des Mehrgenerationenhauses, der ASB-Wohnservice, der LBG-Mietertreff, die AGJ Obdachlosenhilfe in Sigmaringen, das PragA Second Hand-Projekt in Stuttgart, 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. Sechs Senioren leben in der WG zusammen in einer Gemeinschaft.

Neubau von Mietwohnungen

„An verschiedenen Standorten sind Neubauvorhaben von Mietwohnungen geplant oder befinden sich bereits im Bau. Dazu zählen unter anderen Objekte in Stuttgart, Friedrichshafen und Crailsheim“, berichtet Mathias Friko. Bis zum Jahresende 2016 soll in der Stuttgarter Friedhofstraße der Neubau mit zehn Mietwohnungen zwischen 41 und 93 Quadratmetern bezugsfertig sein.