

Familienheim Baugenossenschaften: Rückblick auf 2009 fällt überdurchschnittlich gut aus

Die im Siedlungswerk Baden e.V. zusammengeschlossenen 24 Wohnungsbaugenossenschaften mit über 30.000 eigene Wohnungen, und verwalten über 13.500 Eigentumswohnungen haben das 2009 überdurchschnittlich gut im Markt behauptet.

In schwierigem Umfeld konnten sich die im Siedlungswerk Baden e.V. zusammengeschlossenen Wohnungsbaugenossenschaften wieder überdurchschnittlich gut behaupten. Zusammen besitzen die 24 Unternehmen über 30.000 eigene Mietwohnungen, und verwalten über 13.500 Eigentumswohnungen. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf rund 200 Mio. € und in die Gebäudeunterhaltung flossen 66 Mio. €. Das entspricht 51,9 % der Sollmieten. Die Eigenkapitalquote ist mit durchschnittlich 42 % sehr solide.

Die Investitionen in Neubauten orientierten sich an der allgemeinen wirtschaftlichen Lage. Insgesamt wurden rund 200 Wohneinheiten fertig gestellt. Große Nachfrage herrschte bei Mietwohnungen. Klaus Merkle, der Vorstandsvorsitzende des Siedlungswerks Baden e.V., bestätigt stolz, dass alle Familienheim-Wohnungen vermietet sind. Es gab nur sanierungsbedingte Leerstände, die Leerstandsquote betrug im Jahr 2009 rund 1,9 %. Die durchschnittliche Fluktuationsrate liegt bei 8,45 %, die Mietausfallquote ist mit 0,24 % unbedeutend. Sehr erfreulich ist auch die lange Verweildauer der Mieter und Mitglieder. Wer in einer Familienheim-Wohnung wohnt, weiß dies zu schätzen. Der hohe Qualitätsstandard sowie das umfangreiche Service- und Betreuungsangebot heben die Familienheim-Baugenossenschaften von anderen Vermietern deutlich an.

Die Genossenschaften sind sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst. Das zeigt sich auch in den deutlich unter den Marktpreisen liegenden Mieten. Die monatliche Unternehmensdurchschnittsmiete (kalt) lag im vergangenen Jahr bei 4,98 € pro qm Wohnfläche, die Nebenkosten beliefen sich auf 1,66 €.

Auch die Prognosen für 2010 sind durchweg optimistisch. Die Schwerpunkte liegen wieder in der energetischen Modernisierung der Bestandsgebäude. Rund 70 Mio. € sind dafür in den Wirtschaftsplänen angesetzt. Bei Neubauten in den Bestand wie auch in das Eigentum legen die Baugenossenschaften großen Wert auf bedarfsgerechte Wohnformen, die sich sowohl dem demographischen Wandel, als auch den zukünftigen Haushaltsgrößen anpassen.

Soziale Angebote, wie Betreuungsservice und Beratung spielen im Leistungsangebot eine immer wichtigere Rolle. Gleiches gilt für technische Leistungen wie Hausmeisterdienste und die unbürokratische und zügige Abwicklung von Reparatur- und Serviceleistungen.

Die gute Qualität der Wohnungen und die im regionalen Vergleich stets günstigen Mieten, aber auch die besonderen sozialen und technischen Dienstleistungen sorgen dafür, dass die Siedlungswerk-Genossenschaften auf einem soliden Fundament stehen und darauf aufbauend zuversichtlich in die kommenden Jahre gehen werden.

Dr. Maria Marhoffer-Wolff

Leistungsbilanz Siedlungswerk Baden e.V.

in Mio. €

Umsatzerlöse 195,6

Vermietung 166,1

Instandhaltung 43,4

Modernisierung 22,3

Gebäudeunterhaltung 65,7

%/Sollmiete 1,4

eigene Wohnungen 30.669

davon öffentlich gefördert 4.648

Förderquote 15,2 %

eigene vermietete gewerbl. Einheiten 406

verwaltete Einheiten 13.599

insgesamt 44.214

Ges.-zahl der Beschäftigten 387

Siedlungswerk Baden e.V.

Karlstraße 8

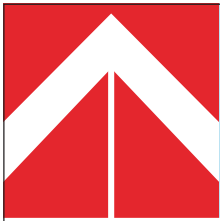
Klaus Merkle

76133 Karlsruhe

Telefon 0721-21212

Fax 0721-21213

info@siedlungswerk-baden-ev.de



Siedlungswerk Baden e.V.

Vereinigung von Wohnungsunternehmen in der Erzdiözese Freiburg



*Platz zum Leben, Spielräume
für die gesamte Familie.*

*Wir bauen familiengerecht,
innovativ und energiesparend.*

*Ob Miete oder Eigentum –
wir sind Ihr
zuverlässiger Partner.*

