

PRESSEMITTEILUNG

Kreisbau Main-Tauber eG: Starke Ertragslage zum 100-jährigen Jubiläum – Kreisbau blickt optimistisch in die Zukunft!

Bad Mergentheim - Positive Bilanz 2023: Stabile Mieteinnahmen und Zukunftsprojekte sichern sozialen Wohnraum

Die Kreisbau Main-Tauber eG blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2023 zurück, in dem trotz hoher Baukosten und geopolitischer Unsicherheiten wichtige Modernisierungen abgeschlossen wurden. Die Genossenschaft bleibt entschlossen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und investiert in Digitalisierung und zukünftige Bauprojekte. Doch der Wohnungsmarkt steht unter Druck: Die Zahl von Neubauprojekten deutschlandweit sinkt drastisch.

Stabile Mieteinnahmen trotz Preissteigerungen

Die Kreisbau Main-Tauber eG blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2023 zurück. "Trotz der Preissteigerungen bei Baustoffen und Energie bleiben unsere Mieteinnahmen stabil," erklärte Aufsichtsratsvorsitzender Rüdiger Zibold. Es sei wieder gelungen ein positives Ergebnis zu erwirtschaften, was zu einer weiteren Stärkung des Eigenkapitals führe. Der Ukraine-Krieg und die damit verbundenen Kostensteigerungen stellten große Herausforderungen dar, dennoch konnten wichtige Modernisierungen fristgerecht abgeschlossen werden. "Leider müssen wir geplante Neubauprojekte auf 2025 verschieben," fügte Zibold hinzu, "unser Ziel bleibt, bezahlbaren und modernen Wohnraum

zu schaffen." Diese Entscheidung sei notwendig, um die finanziellen Ressourcen sinnvoll zu nutzen und zukünftige Projekte nachhaltig zu sichern.

Digitalisierung als Schlüssel zur Effizienz

Ein zentrales Thema war die Digitalisierung. "Wir erneuern unsere IT-Infrastruktur, um effizienter zu arbeiten und die Kommunikation mit unseren Mietern und Mitgliedern zu verbessern," sagte Zibold. Dies umfasst unter anderem den Einsatz neuer Softwarelösungen, die eine schnellere Bearbeitung von Anfragen ermöglichen und den Informationsaustausch verbessern sollen. Der Jahresabschluss 2023 wurde geprüft und einstimmig vom Aufsichtsrat angenommen. Zibold kündigte eine Sonderdividende zum 100-jährigen Jubiläum an und lobte den Einsatz des Vorstands und der Mitarbeiter: "Ihr Engagement hat maßgeblich zu diesem Erfolg beigetragen." Besonders hervorzuheben ist das Team, das in schwierigen Zeiten zusammengearbeitet hat, um die Herausforderungen zu meistern.

Krisen dämpfen Wohnungsbauinvestitionen

Klaus Kornberger, nebenamtlicher Vorstand der Kreisbau, äußerte sich zur gesamtwirtschaftlichen Lage: "Das Jahr 2023 war weiterhin stark von Krisen geprägt." Trotz leicht steigender Lohneinkommen blieb die Erholung des privaten Konsums aus, was sich negativ auf die Nachfrage nach Wohnraum auswirkt. Besonders der Immobilienmarkt ist betroffen: "Die Zinsanhebungen führten zu einem massiven Einbruch der Wohnbauinvestitionen," erklärte Kornberger. Die Zahl der Wohnbaugenehmigungen sank 2023 um 27 % im Vergleich zum Vorjahr. Diese Entwicklungen haben nicht nur unmittelbare Auswirkungen auf die Bautätigkeit, sondern beeinflussen auch die gesamte Wirtschaft des Main-Tauber-Kreises. Kornberger äußerte sich besorgt über die aktuelle Lage: "Die Rahmenbedingungen sind weiterhin sehr schlecht." Das ausgeschriebene Ziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen konnten man mit nur 220.000 fertiggestellten Wohnungen deutschlandweit im Jahr 2023 nicht erreichen. Hiermit deckte man lediglich 55 Prozent des Bedarfs. Um dem Wohnungsnotstand entgegenzuwirken, plant die Kreisbau Investitionen in Bad Mergentheim sowie ein Neubauprojekt für Sozialwohnungen. "Es ist an

der Zeit, entschlossen zu handeln," so Kornberger abschließend. "Wir müssen alle Kräfte bündeln, um die dringend benötigten Wohnungen zu schaffen." Dazu fordert er ein umfassendes Zinsprogramm sowie schnellere Genehmigungsverfahren, um die Bautätigkeit zu fördern und der sozialen Verantwortung gerecht zu werden. Nur durch ein gemeinsames Engagement aller Beteiligten kann die Krise im Wohnungsbau bewältigt werden.

Positive Bilanz trotz Herausforderungen

Steffen Dörr, hauptamtlicher Vorstand, berichtete über die stabile Geschäftsentwicklung. Der Objektbestand umfasst zum Jahresende 2023 332 Wohnungen, und die durchschnittliche Kaltmiete stieg nur aufgrund von Neuvermietungen leicht auf 6,33 Euro pro Quadratmeter. "Wir haben die Bestandsmieten nicht erhöht, um die hohen Belastungen durch gestiegene Energiekosten für unsere Mieter nicht noch mehr zu steigern," betonte Dörr. Herr Dörr betonte, dass alle wirtschaftlichen Aktivitäten und Einnahmen ausschließlich dem Ziel dienen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern. Die Haupteinnahmequelle stellen unsere Mieterträge dar. Darüber hinaus konnten weitere Erlöse durch die Verwaltung von Wohnungseigentumsgemeinschaften, das Maklergeschäft sowie die Stromerzeugung erzielt werden.

Diese Entscheidung zeugt von der sozialen Verantwortung der Genossenschaft. Die Kreisbau investierte 672.000 Euro in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, was 43,5 Prozent der Mieteinnahmen entspricht. Diese Investitionen sind entscheidend, um den Wohnstandard zu halten und die Zufriedenheit der Mieter zu gewährleisten. Anlässlich des 100jährigen Jubiläums beschlossen die Mitglieder einstimmig eine Sonderdividende von einmalig 7 Prozent. Geehrt wurden die Jubilare von 25 Jahre über 30 Jahre bis hin zu 50 Jahren treue Mitgliedschaft.



Bildunterschrift (v.l.n.r.)

Rüdiger Zibold, Aufsichtsratsvorsitzender, Edgar Beuchert, Thomas Ludwig, Hanspeter Fernkorn, Bernd Straub, Klaus Kornberger, nebenamtlicher Vorstand, Klaus Volkert und Steffen Dörr, hauptamtlicher Vorstand.

Bei Fragen sprechen Sie mich gerne an.

Katja Stephan

stephan@kreisbau-mt.de

07931 96442-11