



## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG legt tadellose Bilanz vor**

**Positives Geschäftsjahr 2014 – Bezahlbares Wohnen trotz herausragender Investitionen – „Wir sind die Mietpreisbremse“: LBG-Mieten bleiben stabil – Erste Senioren-WG erfolgreich etabliert**

Stuttgart, 23.07.2015. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart konnte für das Geschäftsjahr 2014 erneut eine lupenreine Bilanz präsentieren. Durch ein qualifiziertes Finanzmanagement wurden Einsparpotenziale realisiert und damit auch bezahlbare Mieten gewährleistet. Die Rücklagen verzeichneten im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 92,6 Mio. Euro (2013: 89,6 Mio. Euro) ein Rekordhoch. Das Angebot an Serviceleistungen für die Mitglieder wurde weiter ausgebaut. Die Eigenkapitalquote liegt bei 47,1 %. Die LBG beschäftigte 169 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum 31.12.2014 (63 hauptamtlich Beschäftigte, eine Auszubildende, eine Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, eine Praktikantin und 103 geringfügig Beschäftigte).

„Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG ist absolut solide aufgestellt und zeigt sich in allen Geschäftsbereichen in Hochform“, kommentiert Josef Vogel, kaufmännischer Vorstand der LBG, das Ergebnis des Geschäftsjahres 2014. Denn bei den betrieblichen Kennzahlen geht es seit Jahren fast kontinuierlich nur bergauf. Der Bilanzgewinn konnte auf 637.838 Euro (2013: 558.018 Euro) gesteigert werden. Der Jahresumsatz stieg auf 34,6 Mio. Euro (2013: 34,3 Mio. Euro). Im 93. 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. Auf Rekordniveau bewegt sich auch die Bilanzsumme, also das Gesamtvermögen der Genossenschaft. Es konnte im



abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund 212 Mio. Euro erhöht werden, während es in den Jahren 2010 bis 2013 zwischen 173 Mio. Euro und 204 Mio. Euro angesiedelt war. Im vergangenen Jahr hat die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG rund 21,1 Mio. Euro für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausgegeben. Seit 2004 investierte die LBG mehr als 200 Mio. Euro in ihre eigenen Wohnungen und Gebäude. Die Wohn- und Lebensqualität für die Mitglieder und Mieter hat sich dadurch weiter erhöht. Die herausragenden Investitionen tragen zur Unternehmenssicherung bei. Der Schwerpunkt lag auf ökologischen Aspekten zur Energieeinsparung und auf der Anpassung an modernen barrierearmen Wohnkomfort. In den sanierten Wohngebäuden konnte der Energieverbrauch um bis zu 50 % gesenkt werden. „Diese Bauinvestitionen stärken insbesondere das regionale Handwerk“, betont Mathias Friko, technischer Vorstand der LBG.

### **Stabile Mieten und neue Serviceangebote**

Trotz der Investitionen in den Wohnkomfort blieben die Mieten weiterhin stabil und bezahlbar. „Wir sind die Mietpreisbremse“, sagen die Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko. Die durchschnittliche monatliche Miete (Stand: 31.12.2014) liegt bei der LBG bei 5,76 Euro/m<sup>2</sup> und damit deutlich unter den jeweiligen Marktmieten. Für die Jahre 2015 und 2016 wurden umfangreiche Bau- und Modernisierungsprogramme beschlossen. 45 Mio. Euro sind eingeplant, um den Mitgliedern und Mietern an vielen Wohnungsstandorten ein attraktives und komfortables Wohnen gewährleisten zu können. 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.

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, 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.

### **Neubau von Mietwohnungen**

„An verschiedenen Standorten sind Neubauvorhaben von Mietwohnungen geplant. Dazu zählen u.a. Objekte in Stuttgart, Friedrichshafen und Crailsheim“, berichtet Mathias Frico. In der vergangenen Woche konnte für das aktuelle Neubauprojekt in Biberach, Ehinger Straße Richtfest gefeiert werden. Auf rund 900 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche entstehen dort 12 Mietwohnungen.

### **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 ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit 63 hauptamtlichen Mitarbeitern, einer Auszubildenden, einer Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, einer Praktikantin sowie 103 geringfügig Beschäftigten (31.12.2014). Mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen sowie 19 gewerblichen Einheiten in ganz Baden-Württemberg, bietet die LBG ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung.



*...mehr als wohnen*

Das breite Servicespektrum für LBG-Mitglieder 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 rund 212 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 34,6 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2014 insgesamt 21,1 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 ganz 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](mailto:josef.vogel@lbg-online.de)