

Pressemitteilung

Rüsselsheim, 16. November 2011

Baugenossenschaft Rüsselsheim:

Solide Bilanz dank nachhaltigem Bauen und Wirtschaften

Positive Geschäftsentwicklung / vier Prozent Dividende für die Mitglieder / steigende Investitionen

Die Baugenossenschaft Rüsselsheim erzielt auch 2010 ein stabiles Ergebnis und blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. So berichtete Vorstand Uwe Menges bei der diesjährigen Generalversammlung der Baugenossenschaft, dass die Bilanzsumme erneut gesteigert werden konnte und zum Jahresabschluss 2010 bei gerundeten 39,3 Millionen Euro liegt – rund eine halbe Million mehr als im Vorjahr. Dies erlaubt der Baugenossenschaft, auch zukünftig in nachhaltige Modernisierungs- und Bauprojekte zu investieren und damit Mieter wie Umwelt zu entlasten.

Ein Bilanzgewinn von knapp 125.000 Euro ermöglicht es, den 1.650 Mitgliedern der Baugenossenschaft wie in den Vorjahren eine Dividende von vier Prozent auf ihre 16.105 Genossenschaftsanteile auszuschütten. Der Rest des Gewinnes – knapp 60.000 Euro – wird in die freien Rücklagen fließen, sodass zum Jahresende 2010 das gesamte Eigenkapital der Baugenossenschaft knapp 32,2 Millionen Euro beträgt. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich damit das Eigenkapital um drei Prozentpunkte auf 82 Prozent der Bilanzsumme erhöht. Nur mit guter Eigenkapitalausstattung und damit nachhaltigem Wirtschaften sei die Baugenossenschaft in der Lage, ihre Aufgaben auch künftig zu erfüllen, so Menges. Daher werde die Baugenossenschaft ihrer konservativen Linie ohne Abstriche treu bleiben und sich auch weiterhin bemühen, das Eigenkapital zu stärken.

Nachhaltigkeit sei auch der Grundsatz, der für jedwede Modernisierungsmaßnahme der Baugenossenschaft gelte, so Menges. Gerade im Hinblick auf steigende Energiepreise werde man deshalb das begonnene Modernisierungsprogramm fortschreiben. Mit dieser Strategie ver helfe man nicht nur Mietern zu Kosteneinsparungen im Energiebereich, sondern verbessere gleichzeitig die lokale Umweltbilanz sowie den Wert des Bestandes nachhaltig, erläuterte Menges in seinem Bericht.

Während im Jahr 2009 vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise Neubauprojekte zurückgestellt wurden, legt die Baugenossenschaft den Fokus aktuell auch auf bestands-erneuernde Modernisierungen. Wie Uwe Menges bereits im Vorjahr ankündigte, werden daher Objekte, deren Sanierung wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll ist, einem Neubau weichen. Aktuelles Beispiel sind etwa die Häuser in der Bischofsheimer Straße 1-7. Hier schafft die Baugenossenschaft Platz für 18 neue Wohnungen. Seit Frühjahr 2010 wurden die beiden Doppelhäuser entkernt, im Sommer folgte der Abriss. Die Baugenossenschaft Rüsselsheim investiert rund drei Millionen Euro in den Neubau, der voraussichtlich ab Frühjahr 2012 beginnt. Die neuen Wohnungen werden den neuesten technischen Standards entsprechen und damit auch zur lokalen CO₂-Reduzierung beitragen.

Im Rahmen der Großmodernisierungen wurden 2010 die Häuser Ostpreußenstraße 14-18 und Brandenburger Straße 15-19 – insgesamt 40 Wohneinheiten – mit Vollwärmeschutz versehen. Flankierend dazu wurden Fenster, Balkontüren sowie Dächer erneuert. Das Gebäude Brandenburger Straße 15-19 wurde darüber hinaus um eine Etage aufgestockt, sodass 2011 sechs neue 3-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung gestellt werden konnten. Mit der 2010 in Betrieb genommenen Indach-Photovoltaikanlage auf

dem Dach des Gebäudes leistet die Baugenossenschaft einen weiteren Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes: Eingespart werden dank der Anlage rund 46,5 Tonnen CO₂ jährlich. Rund 54.000 Kilowattstunden Strom produziert die Anlage pro Jahr und versorgt damit 13 Haushalte mit emissionsfreiem Strom. Darüber hinaus wurden in 18 Objekten die begehbaren Geschosdach- bzw. Speicherböden gedämmt, 15 neue Garagen errichtet und die Außenanlagen des „Adelung-Hauses“ fertiggestellt. Die Instandhaltungsarbeiten umfassten den Einbau von Elektro- und Gasetagenheizungen, die Modernisierung kompletter Badezimmer, Küchen und elektrischer Anlagen sowie die Erneuerung von Fußböden. Insgesamt 22 Wohnungen modernisierte die Baugenossenschaft bis Ende 2010.

Rund drei Millionen Euro investierte die Baugenossenschaft 2010 in Instandhaltung und Modernisierung. Die Investitionen in diesem Bereich wurden damit im Vergleich zum Vorjahr um eine halbe Million aufgestockt. Bis Ende 2010 schloss die Baugenossenschaft insgesamt 2.115 Modernisierungs- und Energiesparprojekte ab. Dabei spielen nicht nur der Energieverbrauch eine Rolle, sondern auch die gestiegenen Anforderungen der Mieter an Wohnqualität, z.B. in Bezug auf Raumaufteilung sowie Sanitärstandards. Niedrige Mietpreise allein seien heute für die Vermietbarkeit keine Garantie mehr, so Menges. Die Nachfrage nach attraktivem und preisgünstigem Wohnraum bei der Baugenossenschaft sei jedoch nach wie vor groß. So sind auch in diesem 300 Wohnungssuchende bei der Baugenossenschaft Rüsselsheim registriert.

Der von der Baugenossenschaft Rüsselsheim verwaltete eigene Wohnungsbestand umfasst Ende 2010 134 Mietshäuser mit 1.048 Wohnungen, sechs gewerblich genutzte Einheiten, 217 Garagen sowie 26 Stellplätze in Tiefgaragen und 513 Parkplätze.

Uwe Menges schaut vertrauensvoll in die Zukunft: Die Baugenossenschaft Rüsselsheim werde als zuverlässiger Partner auch künftig für zeitgemäße und qualitativ hochwertige Wohnungen zu angemessenen Preisen Sorge tragen. Er betonte in seinem Schlusswort, dass es deshalb keine modernisierungsbedingten Mieterhöhungen geben werde. Dies sei in der heutigen Zeit keineswegs selbstverständlich. „Selbstverständlich ist aber, dass auch weiterhin die Einsparung von Energie sowie Wohnungsmodernisierungen bei uns Priorität besitzen“, so der Vorstand abschließend.

Die Baugenossenschaft Rüsselsheim ist seit über 100 Jahren der freundliche und moderne Wohnungsdienstleister und verwaltet mehr als 1.000 Wohnungen und Gewerbeflächen in Rüsselsheim. Sie bietet ihren rund 1.700 Mitgliedern – ob alt oder jung, ob Single oder Familie – attraktiven Wohnraum zu angemessenen Preisen und damit auch ein Stück Sicherheit. www.diebaugenossenschaft.de

Pressekontakt: Linda Thielemann, FuP Kommunikations-Management GmbH,
August-Schanz-Str. 80, 60433 Frankfurt am Main, Tel.: 069 / 95 43 16 – 0, Fax: – 25,
Email: linda.thielemann@fup-kommunikation.de, Internet: www.fup-kommunikation.de