

Pressemitteilung

8. Mai 2015

Geschäftsbericht 2014: SBV hält Erfolgskurs

- **Travestraße: Neubau mit Angebot für demenzkranke Menschen**
- **Energetische Sanierung im Bestand schreitet voran**
- **Hohe Zuwächse bei der SBV-Spareinrichtung**

1,3 Millionen Euro Zinsen auf Spareinlagen, große Fortschritte bei der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude und zahlreiche Beispiele für ein gelebtes genossenschaftliches Miteinander. SBV-Vorstandsvorsitzender Raimund Dankowski, SBV-Vorstand Jürgen Möller und Aufsichtsratsvorsitzender Peer Oberg sind sich einig: „Der SBV hat den Erfolgskurs gehalten.“ Gemeinsam stellte das Trio die Unternehmenszahlen 2014 vor – und zeigte auf, wie die Fahrt in 2015 weitergeht.

Flensburg. „Als größter Wohnungsanbieter vor Ort sind wir ein wichtiger Teil Flensburgs“, so Dankowski zum Auftakt der Bilanzpressekonferenz. Wie vielseitig Flensburg sei, zeige unter anderem die Serie „Unser Flensburg“, in der im Geschäftsbericht 2014 bekannte Flensburger und „Menschen aus der Nachbarschaft“ zu Wort kommen. „Unsere Größe bringt natürlich auch Verantwortung für die Stadt und ihre Bewohner mit sich“, ergänzt der SBV-Vorstandsvorsitzende, „und die nehmen wir auch sehr gern an!“. So sei die Genossenschaft mit durchschnittlichen Mietpreisen von 4,95 Euro/m² eine „gelebte Mietpreisbremse“.

Doch die Verantwortung zeige sich – getreu dem SBV-Motto „Wohnen und Leben“ auch in vielen anderen Bereichen.

„Erfolgsmodell“ SBV-Spareinrichtung

Vor vier Jahren wurde die SBV-Spareinrichtung gegründet. Seitdem heißt es in jeder Bilanz: „Die Spareinrichtung ist ein Erfolgsmodell“. Auch 2014 sind die Einlagen im Vergleich zum Vorjahr nochmals gestiegen: Über 70 Millionen € standen zum Abschluss des Geschäftsjahres in den Büchern. 2013 waren es rund 55 Millionen €. Entsprechend kletterten Zinsen und Dividende. „Wir sind stolz darauf, dass wir rund 1,8 Millionen Euro an Zinsen und Dividende an unsere Mitglieder ausschütten können“, sagt Peer Oberg.

„Diese Zahlen machen den Erfolg wortwörtlich `berechenbar`, freut sich der SBV-Aufsichtsratsvorsitzende und betont „Wir sehen aber auch den gelebten genossenschaftlichen Gedanken, der dahintersteckt.“ Jedes Mitglied, das beim SBV spare, ermögliche ganz konkrete Investitionen, von denen am Ende wieder alle profitieren.

Gutes Klima mit genossenschaftlichem Wohnen

Beispiele dafür, wie eine energetische Sanierung von Gebäuden zum Klimaschutz beitragen kann, gibt es beim SBV viele. So wurden 2014 unter anderem die Gebäude in der Marienallee 46 – 52 auf einen neuen Stand gebracht. Neben den üblichen Arbeiten einer energetischen Sanierung – Wärmedämmung der obersten Geschosslage, der Fassaden und Kellerräume sowie dem Austausch der Fenster – wurde die komplette Warmwasserversorgung der Gebäude auf Fernwärme umgestellt. Ein Blick in die Energieausweise macht den Erfolg der Maßnahmen schnell deutlich: Der errechnete neue Gesamtenergieverbrauch dieser Gebäude liegt mit jetzt 65 kWh pro Quadratmeter und Jahr über 50 % unter dem alten Verbrauch von 135 kWh pro Quadratmeter und Jahr.

Unkomplizierte Hilfe für flüchtende Menschen

Die Zeitungen sind voll von Meldungen über immer neue Flüchtlinge, die ins Land kommen. Auch beim SBV steht das Thema auf der Agenda. „Zwar haben wir keine Leerstände und können daher nur im Rahmen der normalen Fluktuation, dann wenn Wohnungen frei werden, Wohnungen anbieten. Wir verstehen uns aber dennoch als engagierter Partner der Kommunen und der vielen ehrenamtlich engagierten Menschen in Flensburg, die sich um flüchtenden Menschen kümmern“, betont Dankowski.

Als Beispiel weist er auf die aktuelle Schulranzen-Aktion der SBV-Stiftung Helmut Schumann hin. Unter dem Motto „Schulranzen statt Plastiktüte“ sammelt der SBV gebrauchte Schulranzen, die dann über Ansprechpartner an Flensburger Grundschulen an Kinder aus Familien mit Unterstützungsbedarf weitergegeben werden sollen. „Das ist schnelle, unkomplizierte und praktische Hilfe – natürlich auch für Kinder aus Flüchtlingsfamilien!“, erklärt Dankowski.

Neubau in der Travestraße 28

Ein Beispiel für Projekte, die über die genossenschaftliche `Hausbank` finanziert werden, ist der bevorstehende Abriss des alten Hochhauses in der Travestraße 28. „Kosten und der heutige Stand der Technik sprechen gegen eine Sanierung und für einen Neubau“, erklärt SBV-Vorstand Jürgen Möller. „So haben wir außerdem die Chance, einen noch besseren Energiestandard umzusetzen.“

Der 8-stöckige Neubau in der Travestraße 28 ist das Kernstück der über mehrere Jahre angelegten Quartiersneugestaltung in Fruerlundholz. Alle Wohnungen werden barrierearm gebaut und sind über Aufzüge erreichbar. Zudem bekommt jede Wohneinheit einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse.

Zum Konzept des Neubaus gehört zudem ein neues Angebot für demenzkranke Menschen. Geplant ist eine Wohngemeinschaft mit ca. 9 Wohnplätzen, betreut von der AWO. „Uns ist es wichtig, dass die Menschen auch in Krankheit und Alter in `ihrem Quartier` – und damit häufig auch in einer gewachsenen nachbarschaftlichen Gemeinschaft – bleiben können“, so Möller.

Genossenschaftliches Leben für Alle

Der SBV-Vorstand betont den sozialen Anspruch, den der SBV nicht nur mit diesem Angebot verfolgt. Mit einer Zirkuswoche im August bietet der SBV über seine Stiftung in diesem Jahr zum Beispiel neben dem schon traditionellen Feriencamp in den Herbstferien ein weiteres Highlight für Kinder aus Familien, „die vielleicht nicht das Geld haben, jedes Jahr zweimal in den Urlaub zu fahren.“

Mit dem „KommRein“, das im Sommer in der Apenrader Straße 148 seine Türen öffnen soll, baut die Wohnungsbaugenossenschaft ihre sozialen Angebote aus. Treffpunkt, Veranstaltungsort und ab Herbst auch ein Möbel-Secondhandladen unterstreichen das Bekenntnis des SBV zum Stadtnorden. „Genossenschaftliches Leben hört eben nicht an der Wohnungs- oder der Haustür auf“, fasst Möller zusammen.

In aller Kürze ...

SBV-Geschäftsjahr 2014

Kennzahlen im Überblick

	2014	2013
Bilanzsumme	271.390.422 €	255.309.490 €
Eigenkapital	51.639.056 €	46.445.663 €
Bauleistungen Neubau	5.595.436 €	7.707.046 €
Modernisierung, Wertverbesserung, Umbauten	5.214.800 €	8.259.857 €
Ausgaben für Instandhaltung	8.133.391 €	7.975.687 €
Einlagen der Spareinrichtung	70.770.826 €	56.086.369 €
Zinsen auf Spareinlagen	1.275.344 €	1.078.527 €
Dividende in Euro	4 % 498.245 €	4 % 394.339 €
Eigener Wohnungsbestand	6.927	6.891
Zahl der Mitglieder	8.744	8.232

In aller Kürze ...

Datenblatt Travestraße 28

<u>Bauherr:</u>	Selbsthilfe-Bauverein eG Flensburg (SBV)
<u>Architekt:</u>	Spine Architects GmbH, Hamburg
<u>Energieeffizienz:</u>	Effizienzhaus nach KfW 70-Standard
<u>Gesamtinvestitionen:</u>	ca. 11,6 Millionen Euro (Abriss u. Neubau) (anteilige Finanzierung durch soziale Wohnraumförderung mit ca. 60 % Förderquote geplant)
<u>Flächenangebot:</u>	ca. 90 Wohnungen im Neubau, Wohngemeinschaft mit ca. 9 Wohnplätzen für demenziell erkrankte Menschen, ca. 60 Kfz-Stellplätze im Außenbereich
<u>Abbruchbeginn:</u>	IV. Quartal 2015
<u>Bezug:</u>	Frühjahr/Sommer 2017

Die Entscheidung ist gefallen: Das Hochhaus in der Travestraße 28 wird abgerissen. An seiner Stelle soll ein Neubau entstehen „Kosten und der heutige Stand der Technik sprechen gegen eine Sanierung und für einen Neubau“, erklärt SBV-Vorstand Jürgen Möller. „So haben wir außerdem die Chance, einen noch besseren Energiestandard umzusetzen.“ Der 8-stöckige Neubau in der Travestraße 28 ist das Kernstück der über mehrere Jahre angelegten Quartiersneugestaltung in Fruerlundholz.

Alle Wohnungen werden barrierearm gebaut und sind über Aufzüge erreichbar. Zudem bekommt jede Wohneinheit einen Balkon bzw. im Erdgeschoss eine Terrasse.

Den vollständigen Geschäftsbericht mit den detaillierten Zahlen zum Download finden Sie unter www.sbv-flensburg.de.