

**Sperrvermerk: Bitte keine Veröffentlichung der Daten vor dem 24. Mai 2019**

## **Presseinformation**

**23. Mai 2019**

### **Der SBV bleibt „Garant für bezahlbares Wohnen“ Geschäftsbericht 2018: Die Genossenschaft zieht eine positive Jahresbilanz**

**Flensburg.** Erneut hat der SBV ein Geschäftsjahr erfolgreich abschließen können. Der Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag liegt bei 3,1 Millionen Euro, die Bilanzsumme stieg auf den Rekordwert von 345 Millionen Euro. Mit einem Eigenkapital von 70 Millionen und Rücklagen von knapp 45 Millionen Euro ist der SBV finanziell sehr gut aufgestellt. Der Vertreterversammlung des SBV wird vorgeschlagen, erneut eine Dividende von vier Prozent auszuzahlen.

„Die positive Bilanz stärkt den SBV, ist für uns als Genossenschaft aber kein Selbstzweck: Auf dem soliden finanziellen Fundament können wir weiterhin in Flensburg dringend benötigten Wohnraum schaffen – vor allem für Menschen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind“, sagte Jürgen Möller, Vorstandsvorsitzender des SBV, während der Präsentation des Geschäftsberichts. Die Nettokaltmiete lag im vergangenen Jahr mit durchschnittlich 5,28 Euro pro Monat und Quadratmeter um nur fünf Cent höher als 2017. „Wir sind damit ein Garant für bezahlbares Wohnen in Flensburg“, so Jürgen Möller weiter.

SBV-Vorstand Michael Ebsen ergänzte: „Gleichzeitig haben wir wieder deutlich in die Instandhaltung und Modernisierung investiert, 2018 waren es fast 21 Millionen Euro. Das entspricht überdurchschnittlichen 47 Euro pro Quadratmeter.“ „Mit seinen Investitionen sorgt der SBV dafür, dass sich seine Mitglieder in ihren Wohnungen wohlfühlen können. Und als Auftraggeber für regional ansässige Handwerker und andere Dienstleister ist er damit zugleich ein wichtiger Akteur der Wirtschaft in und um Flensburg“, so Jan-Kai Jensen, Aufsichtsratsvorsitzender des SBV.

Positiv fällt nicht nur der Rückblick auf 2018 aus: „Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht“, sagte Michael Ebsen. „Unsere Bauvorhaben liegen im Plan, alles ist langfristig und sicher finanziert.“ Auch darüber hinaus ist der SBV fit für die Zukunft: „Unsere Digitalisierungsstrategie greift. Das gilt für interne Abläufe, vor allem aber für die Kommunikation mit unseren Mitgliedern, die zunehmend über das Online-Portal ‚Mein SBV‘ läuft“, so Jürgen Möller.

Für Informationen oder Rückfragen steht Ihnen Thomas Jüngling (SBV-Öffentlichkeitsarbeit) unter Tel 0461 31560-171 gern zur Verfügung.

## **SBV-Bilanz 2018 im Überblick**

### **Solide Finanzen**

Im vergangenen Geschäftsjahr hat die Bilanzsumme mit mehr als 345 Millionen Euro einen Rekordwert erreicht. Auch bei weiteren wichtigen Kennzahlen in der Bilanz hat der SBV ein Plus gegenüber den Vorjahreswerten stehen. So lag der Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag bei 3,1 Millionen Euro (2017: 2,0 Millionen). Das Eigenkapital wuchs um mehr als fünf Millionen auf 70,5 Millionen Euro, auch die Rücklagen legten zu (2017: 42,7 Millionen; 2018: 44,9 Millionen Euro). Die Eigenkapitalquote bleibt mit 20,4 Prozent stabil. Weiterhin erfolgreich wirtschaftet zudem die SBV-Spareinrichtung, deren Spareinlagen von 89,7 Millionen (2017) auf etwa 92 Millionen Euro gestiegen sind.

### **„Bau-Marathon“ des SBV**

Der 2017 gestartete „Bau-Marathon“ war im vergangenen Jahr in vollem Gange. Manche Projekte wurden 2018 bereits abgeschlossen, im Hesttoft 74 bis 76 und im „Mürwiker Garten“ (Wasserlooser Weg 2) konnten die Mitglieder ihre Wohnungen beziehen. Im Mai 2018 wurden zudem die Grundsteine für die Neubauprojekte „Mølledam“ (Bahnhofstraße) und das neue Quartier „WohnPark Tarup“ gelegt, im November folgte das Richtfest in der Travestraße 28, deren Wohnungen demnächst bezogen werden können. Für die Neubauten wendete der SBV in diesem Jahr 22,7 Millionen Euro auf (2017: 13,9 Millionen Euro).

### **Den Bestand im Blick**

Zum Bestand des SBV gehören 7094 Wohnungen (Stand: 31.12.2018), die immer wieder auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Im vergangenen Jahr investierte der SBV in Modernisierung, Wertverbesserung und Umbauten 11,6 Millionen Euro und blieb damit auf dem hohen Niveau des Vorjahres. In die Instandhaltung flossen zusätzlich 9,3 Millionen Euro.

### **Soziales Engagement**

Seiner Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist der SBV auch im vergangenen Jahr nachgekommen. Pro Quadratmeter lag die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete bei 5,28 Euro. Mit energetischen Maßnahmen senkt der SBV die Heizkostenverbräuche und federt somit einen weiteren Anstieg der sogenannten 2. Miete ab.

Mit seinen Neubauten bietet die Genossenschaft bedarfsgerechte Wohnungen. So haben beispielsweise im „Mürwiker Garten“ zahlreiche aktive Senioren ein neues Zuhause in ihrer Wohngemeinschaft am Schottweg gefunden, und in diesem Jahr können zwölf an Demenz erkrankte Menschen ihre WG in der Travestraße 28 beziehen.

Das soziale Engagement der Genossenschaft 2018 war auch darüber hinaus vielfältig. Die Kurse und Treffen im 360°-Gemeinschaftshaus und dem KommRein waren gut besucht, ebenso die vom SBV veranstalteten Stadtteilstefte, Kunstaustellungen und das „Frühstück mit den Nachbarn“. Dazu kamen Aktionen und finanzielle Hilfen der SBV-Stiftung Helmut Schumann, unter anderem für Abenteuer-Wochenenden und das Feriencamp, den VW-Cup und mit der Aktion „Grundschulen bunter stiften“. Insgesamt hat die SBV-Stiftung Helmut Schumann im vergangenen Jahr etwa 65.000 Euro für Förderungen ausgeschüttet.

### **Attraktiv für Mitglieder**

Die Zahl der Mitglieder hatte zu Beginn 2017 die 10.000-Marke überschritten und stieg auch 2018 wieder an, diesmal auf 10.483. Die Meinung seiner Mitglieder ist dem SBV wichtig, in einer groß angelegten Umfrage hat die Genossenschaft sie 2017 eingeholt und im vergangenen Jahr ausgewertet sowie erste Vorschläge umgesetzt. Auch der Service für die Mitglieder wurde ausgebaut: Das Online-Portal „Mein SBV“ nehmen die Mitglieder gut an, und es wird schrittweise erweitert.

### **Ausblick**

Nachdem „Mein SBV“ in diesem Jahr durch den Bereich „Sparen“ ergänzt worden ist, integriert der SBV in den nächsten Jahren noch den Bereich „Fremdverwaltung“ in das Portal. Die Einbindung ist eine der Bausteine der Digitalisierungsstrategie des SBV. Dazu gehört außerdem die Umstellung aller Eingangsrechnungen auf digitale Abläufe.

Keine Ruhepause gibt es auch hinsichtlich der Bautätigkeiten. Für die Gebäude Rude 1 bis 11, den 1. Bauabschnitt des Projekts „Mølleddam“ sowie die ersten beiden Bauabschnitte des „WohnParks Tarup“ ist die Fertigstellung für das Geschäftsjahr 2019 geplant, für die Bauabschnitte 3 und 4 des „WohnParks Tarup“ für das Geschäftsjahr 2020. In Vorbereitung sind zudem Baumaßnahmen auf dem innenstadtnahen Grundstück Heinrichstraße/ Viktoriastraße.

Die Wirtschaftsplanung des SBV sieht für die Jahre **2019 bis 2023 Investitionen in Höhe von etwa 141 Millionen Euro** vor, dazu kommen etwa 42 Millionen Euro für die Instandhaltung. In den kommenden fünf Jahren wird die Genossenschaften laut Planung etwa 614 Wohnungen neu an den Markt bringen, davon werden rund 330 öffentlich gefördert sein.

*Den vollständigen Geschäftsbericht finden Sie ab 24. Mai 2019 auf unserer Homepage zum Herunterladen: [www.sbv-flensburg.de](http://www.sbv-flensburg.de)*

Für Informationen oder Rückfragen steht Ihnen Thomas Jüngling (SBV-Öffentlichkeitsarbeit) unter Tel 0461 31560-171 gern zur Verfügung.

**Sperrvermerk: Bitte keine Veröffentlichung der Daten vor dem 24. Mai 2018**

## SBV-Geschäftsjahr 2018 im Überblick

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Bilanzsumme</b>	345.461.506 €	313.656.730 €
<b>Eigenkapital</b>	70.461.208 €	65.369.119 €
<b>Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder</b>	24.010.257 €	21.187.878 €
<b>Rücklagen</b>	44.870.000 €	42.670.000 €
<b>Rückstellungen</b>	1.066.617 €	856.911 €
<b>Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>	41.987.093 €	40.722.604 €
<b>Bauleistungen</b>		
- Neubau	22.693.160 €	13.896.649 €
- Modernisierung, Umbauten	11.576.951 €	12.836.882 €
<b>Ausgaben für Instandhaltung</b>	9.306.042 €	10.138.467 €
<b>Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag</b>	3.126.879 €	2.016.491 €
<b>Eigener Wohnungsbestand</b>	7.094	7.000
<b>Zahl der Mitglieder</b>	10.483	10.047