

Sperrvermerk: keine Veröffentlichung der Daten vor dem 20. Mai

Pressemitteilung

19. Mai 2015

Geschäftsbericht 2015: SBV bleibt auf Erfolgskurs

Flensburg. Fast 60.000 Euro hat der SBV im vergangenen Jahr durchschnittlich pro Tag investiert: für Neubauten, Modernisierungen und Instandhaltung. Zahlreiche Baupläne wurden entwickelt, etliche Mauern hochgezogen und Dachstühle errichtet.

„Es war mal wieder ein ereignisreiches Jahr, in dem wir viel bewegt haben. Und das **hohe Investitionstempo** behalten wir auch in den kommenden Jahren bei“, versprachen der SBV-Vorstandsvorsitzende Raimund Dankowski und sein Vorstandskollege Jürgen Möller während der Präsentation des Geschäftsberichts 2015. Der SBV-Aufsichtsratsvorsitzende Peer Oberg ergänzte: „Diese Investitionen eines finanziell gut aufgestellten SBV kommen der Stadt Flensburg als Ganzes zugute und vor allem den Menschen, die hier leben.“

Dass die Menschen im Mittelpunkt der SBV-Bemühungen stehen, zeigen die zahlreichen **sozialen Projekte**, die der SBV auch im vergangenen Jahr verwirklicht hat. Und das zeigen die **günstigen Nettokaltmieten**, die 2015 bei durchschnittlich 5,05 Euro lagen. „Damit bieten wir Wohnraum für Menschen, die auf jeden Cent achten müssen“, so Raimund Dankowski.

Möglich wird dies durch die wirtschaftlich positive Entwicklung, die der SBV in den vergangenen zehn Jahren genommen hat. Damals wurde der „**Flensburger Weg**“ eingeschlagen – die Übernahme der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft durch den seinerzeit kleineren SBV. Seitdem ist die Genossenschaft auf Wachstumskurs. 2015 bildet da keine Ausnahme, wie die aktuelle Bilanz zeigt.

Die Zahlen stimmen

Die Bilanzsumme konnte 2015 nochmals erhöht werden und erreichte mit 277,2 Millionen Euro ihren bislang höchsten Stand. Gegenüber 2006 ist sie um fast 50 Prozent gestiegen. Mehr als verdoppelt hat sich im gleichen Zeitraum die **Eigenkapitalquote**, die nunmehr 20 Prozent beträgt. Der Jahresüberschuss liegt trotz hoher Investitionen und zahlreicher Bauprojekte mit 2,2 Millionen Euro deutlich im Plus.

Besonders erfreulich entwickelt hat sich die **Spareinrichtung**, die ihre Erfolgsgeschichte fortschreibt – mit Ende 2015 fast 5000 Kunden, die ein Konto eröffnet haben, und einem Sparvolumen von insgesamt 77,4 Millionen Euro. Nach einer schwierigen Anfangsphase greifen zunehmend auch die Synergieeffekte zwischen der Genossenschaft und ihrer Tochter, der SBV Immobilienmanagement GmbH, die derzeit etwa 4600 Wohneinheiten verwaltet.

Investitionen in die Zukunft

2015 hat der SBV wiederholt viel Geld für die Modernisierung und Instandhaltung seines Bestandes in die Hand genommen. Fassaden haben eine Wärmedämmung erhalten, größere Balkone wurden an die Häuser gesetzt sowie Bäder und Küchen überholt. Der SBV hat dafür mehr als 14 Millionen Euro ausgegeben. In Summe belaufen sich die Ausgaben für die **Instandhaltung** seit 2006 auf 73 Millionen Euro. Hinzu kommen innerhalb der vergangenen zehn Jahre 56 Millionen Euro für **Modernisierungen**. In den kommenden fünf Jahren wendet der SBV für Sanierung und Modernisierung nochmals 44 Millionen Euro auf.

Das Wohnumfeld muss passen

„Mit unseren Investitionen wollen wir für die Menschen ein lebenswertes Wohnumfeld schaffen“, sagt Raimund Dankowski. „Daher planen und denken wir in Quartieren. Das Umfeld muss stimmen: Gibt es dort eine Kita, sind Ärzte in der Nähe, ist die Lärmbelästigung nicht zu hoch? Das sind Fragen, die wir uns im Interesse der Mieter stellen.“ In **30 Quartiere** hat der SBV seinen Bestand aufgeteilt. Ein ausgezeichnetes Beispiel ist das Viertel Fruerlund: Für das Projekt „Wohnen für Generationen“ gab es 2015 den „Sonderpreis Wohnumfeld“ des Deutschen Landschaftsarchitektur-Preises.

Für Wohnungssuchende scheint das Denken in Quartieren attraktiv zu sein, viele treten der Genossenschaft bei. Ende 2014 waren es noch 8744 SBV-Mitglieder, zum Abschluss von 2015 schon 9093. Seit zehn Jahren steigt die **Mitgliederzahl** von Jahr zu Jahr, sie hat sich seit 2006 um das Zweieinhalbfache erhöht – von 3747 in 2006 auf aktuell 9385.

Soziales Engagement – nicht nur für Mitglieder

Wird Hilfe benötigt, ist der SBV zur Stelle: „Als die Not im vergangenen Jahr groß war, haben wir zur **Unterbringung von Flüchtlingen** Wohnraum in der Travestraße zur Verfügung gestellt“, sagt Jürgen Möller. „Jetzt gehen wir den nächsten Schritt: Wir organisieren das Bleiben.“ SBV-Mitarbeiter haben eine Willkommensmappe mit nützlichen Tipps zum Wohnen in Deutschland erstellt, und den neuen Mietern steht in den ersten Monaten ein Pate zur Seite.

Auch sonst zeigte der SBV 2015 viel soziales Engagement, unter anderem mit zahlreichen Aktionen der SBV-Stiftung Helmut Schumann. Zum gut besuchten 360°-Gemeinschaftshaus ist außerdem der neue **Stadtteiltreff „KommRein“** im Flensburger Norden gekommen.

Ausblick: Attraktive Neubauten zu bezahlbaren Mieten

Über die vergangenen zehn Jahre hinweg summieren sich die Ausgaben des SBV für Neubauten auf mehr als 67 Millionen Euro. Jetzt wird noch eine Schippe draufgelegt: Für neue Bauprojekte investiert der SBV in den kommenden nur fünf Jahren etwa 70 Millionen Euro.

Zu den **neuen Bauprojekten** gehört der „Seniorengarten Mürwik“. Damit entsteht im Flensburger Stadtteil mit dem höchsten Anteil an älteren Menschen ein neues Zuhause für die aktive Generation 60+. Ebenfalls dazu zählen 47 Wohneinheiten an der Exe, von denen 60 Prozent öffentlich gefördert sind.

„Künftig werden wir noch günstiger bauen und dadurch bis zu 25 Prozent mehr investieren können“, sagt Raimund Dankowski. Möglich wird dies durch das **Projekt „15²“**. Dahinter steckt das Konzept eines modularen Wohnungsbaus mit standardisierten Bauelementen. Dadurch verkürzen sich die Planungs- und Bauzeiten. Das wiederum reduziert die Kosten. Erstmals nach diesem Schema gebaut wird am Hesttoft. 70 Prozent der dort entstehenden Wohnungen sind öffentlich gefördert.

„Die hohe Quote zeigt einmal mehr: Uns ist es ganz besonders wichtig, dass auch Menschen mit niedrigen Einkommen neue Wohnungen zu bezahlbaren Mieten beziehen können“, sagt Jürgen Möller. Das belegen zum einen Zahlen der Vergangenheit: Seit 2006 hat der SBV 196 Millionen Euro für Baumaßnahmen aller Art in die Region investiert und mit Neubauten sowie infolge von Sanierungen etwa **500 öffentlich geförderte Wohnungen** an den Markt gebracht. Das zeigen aber auch die Planungen für die Zukunft, schließlich wendet der SBV in den kommenden fünf Jahren 150 Millionen Euro für Sanierung, Instandhaltung und Neubauten auf. Und mit einem Teil der Summe entstehen für die Menschen der Region zusätzlich etwa 400 öffentlich geförderte Wohnungen.

Vom Bilanzgewinn 2015, der knapp 655.000 Euro beträgt, werden vier Prozent – also etwa 580.000 Euro – als Dividende ausgeschüttet. Das schlagen der Vertreterversammlung nach gemeinsamer Beratung der SBV-Vorstand und der SBV-Aufsichtsrat vor, für den die Zeichen im Übrigen auf Kontinuität stehen: Jan-Kai Jensen und Uwe Lorenzen stellen sich am Abend ebenso zur Wiederwahl wie Peer Oberg – der sich seit 30 Jahren für den SBV engagiert.

Den vollständigen Geschäftsbericht mit den detaillierten Zahlen zum Download finden Sie ab 20. Mai unter www.sbv-flensburg.de.

Sperrvermerk: keine Veröffentlichung der Daten vor dem 20. Mai

SBV-Geschäftsjahr 2015

19. Mai 2015

	2015	2014
Bilanzsumme	277.237.938 €	271.390.422 €
Eigenkapital	55.351.187 €	51.639.056 €
Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder	15.504.399 €	13.506.015 €
Rücklagen	38.620.000 €	37.020.000 €
Rückstellungen	1.019.265 €	1.200.311 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	38.311.561 €	37.763.987 €
Bauleistungen		
- Neubau	6.522.399 €	5.595.436 €
- Modernisierung, Umbauten	6.601.329 €	5.214.800 €
Ausgaben für Instandhaltung	7.817.905 €	8.133.391 €
Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag	2.158.282 €	3.371.275 €
Eigener Wohnungsbestand	6.913	6.927
Nettokaltmiete (Jahres-Ø)	5,05 €	4,95 €
Zahl der Mitglieder	9.093	8.744

.....

Investitionen des SBV in die Region Flensburg (Neubauten, Modernisierungen, Instandhaltung)

von 2006 bis 2015: **196 Millionen Euro**
 von 2016 bis 2020: **150 Millionen Euro** (geschätzt)