

Bitte keine Veröffentlichung der Daten vor dem 16. Juni 2021

Presseinformation

15. Juni 2020

Der SBV zieht eine positive Jahresbilanz Investitionen in Bautätigkeiten von 150 Millionen Euro sind geplant

Flensburg. Erneut hat der SBV ein Geschäftsjahr erfolgreich abschließen können. Der Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag liegt bei mehr als 2,5 Millionen Euro, die Bilanzsumme stieg auf den Rekordwert von fast 389 Millionen Euro. „Mit einem Eigenkapital von etwa 81 Millionen und Rücklagen von knapp 49 Millionen Euro ist der SBV finanziell gut aufgestellt“, sagt Jürgen Möller, Vorstandsvorsitzender des SBV. Der Vertreterversammlung des SBV wurde vorgeschlagen, erneut eine Dividende von vier Prozent auszuzahlen.

Gesunken sind die Investitionen in den Bestand: „Strangsanierungen waren 2020 coronabedingt schlicht nicht möglich, sie sind erst in diesem Jahr wieder angelaufen“, so SBV-Vorstand Michael Ebsen. „Dafür haben wir im vergangenen Jahr Arbeiten an den Fassaden und Dächern vorgezogen.“ Der SBV plant, in den kommenden Jahren bis 2024 etwa 150 Millionen Euro in Bautätigkeiten zu investieren – um die Sanierungsarbeiten voranzubringen und die Neubauten fertigzustellen. In den nächsten Jahren wird der SBV etwa 200 Wohnungen auf den Flensburger Markt bringen.

„Wir stehen allerdings vor großen Herausforderungen“, so Michael Ebsen. „Zahlreiche Vorschriften und langwierige Genehmigungsverfahren erschweren die Modernisierungen sowie den Neubau von Wohnungen.“ Dazu kommen dramatisch gestiegene Baukosten. „Es wird uns nicht gerade leichtgemacht, bezahlbaren Wohnraum anzubieten“, sagt Jürgen Möller. Mit 5,66 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter lag die Durchschnittsmiete beim SBV 2020 deutlich unter der Miete anderer Anbieter. „Damit sich unsere Mitglieder das Wohnen – in modernen und zeitgemäß ausgestatteten – Wohnungen weiterhin leisten können, ist auch die Politik gefordert.“

Jan-Kai Jensen, Aufsichtsratsvorsitzender des SBV, ergänzt: „Der SBV mit seinen vergleichsweise niedrigen Mieten sorgt dafür, dass die Menschen mehr Geld in der Tasche haben – das sie in Flensburg und Umgebung ausgeben können. Daher kommt bezahlbares Wohnen nicht nur den Mitgliedern des SBV, sondern der gesamten Wirtschaft unserer Region zugute.“

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

SBV-Bilanz 2020 im Überblick

Solide Finanzen

Im vergangenen Geschäftsjahr hat die Bilanzsumme mit fast 390 Millionen Euro einen Rekordwert erreicht, der Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag lag bei etwa 2,5 Millionen Euro (2019: 3,54 Millionen). Das Eigenkapital wuchs um mehr als vier Millionen auf knapp 81 Millionen Euro, auch die Rücklagen legten zu (2019: 47,4 Millionen; 2020: 48,8 Millionen Euro). Die Eigenkapitalquote erhöhte sich leicht auf 20,8 Prozent. Weiterhin erfolgreich wirtschaftet zudem die SBV-Spareinrichtung: Der Spareinlagenbestand einschließlich der ausgegebenen Sparbriefe betrug zum Stichtag 31. Dezember 2020 etwa 95,5 Millionen Euro, im Jahr zuvor waren es 93,6 Millionen Euro.

Neuer Wohnraum

Für die Neubauten wie den WohnPark Tarup und die Gebäude auf der Rude hat der SBV im vergangenen Jahr etwas mehr als 16 Millionen Euro aufgewendet, 2019 waren es knapp 30 Millionen Euro. Fertiggestellt werden konnten unter anderem die Bauvorhaben Am Knick 27 bis 37 und 14 bis 22 (WohnPark Tarup, 2. und 3. Bauabschnitt).

Den Bestand im Blick

Zum Bestand des SBV gehören mittlerweile 7.409 Wohnungen (Stand: 31.12.2020), die immer wieder auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. Im vergangenen Jahr investierte der SBV in Modernisierung, Wertverbesserung und Umbauten knapp vier Millionen Euro. In die Instandhaltung flossen knapp 11,3 Millionen Euro und damit etwa 1,6 Millionen Euro mehr als 2019.

Niedrige Mieten

Seiner Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist der SBV auch im vergangenen Jahr nachgekommen. Pro Quadratmeter lag die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete bei 5,66 Euro. Mit energetischen Maßnahmen senkt der SBV die Heizkostenverbräuche und federt somit einen weiteren Anstieg der sogenannten 2. Miete ab.

Fremdverwaltung

Trotz der Corona-Pandemie und den damit zusammenhängenden Kontaktbeschränkungen konnte die Fremdverwaltung des SBV 2020 alle erforderlichen Eigentümersammlungen abhalten. Die Fremdverwaltung hat ihr Portfolio im vergangenen Jahr unter anderem mit 186 Wohneinheiten in Glücksburg vergrößern können.



Attraktiv für Mitglieder

Nachdem die Zahl der Mitglieder zu Beginn 2017 die 10.000er-Marke überschritten hatte, ist sie stetig gestiegen. Das gilt auch für 2020. Zum Stichtag 31. Dezember 2020 waren es 11.653 Mitglieder mit insgesamt 187.000 Anteilen. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich auf fast 30 Millionen Euro (plus etwa 2,5 Millionen Euro) erhöht.

Soziales Engagement

Das soziale Engagement der Genossenschaft war 2020 coronabedingt eingeschränkt: Die beliebten Stadtteilstefte und das „Frühstück mit den Nachbarn“ sowie die von der SBV-Stiftung Helmut Schumann veranstalteten Abenteuerwochenenden und das Feriencamp im Herbst mussten abgesagt werden. Die Obstwiesenwoche fand unter Auflagen, Kurse im SBV-Gemeinschaftshaus 360° und im SBV-Nachbarschaftstreff KommRein fanden nur im Sommer statt. Mit dem Wettbewerb „Grundschulen bunter stiften“ hat die SBV-Stiftung Helmut Schumann auch 2020 Flensburger Grundschulen unterstützt, es gab zudem eine Grillveranstaltung für Obdachlose und die neue Aktion „Weihnachtswunschbaum“ für Kinder.

Ausblick

Die Wirtschaftsplanung des SBV sieht für die Jahre 2021 bis 2025 Investitionen in Höhe von etwa 101 Millionen Euro vor, dazu kommen etwa 46 Millionen Euro für die Instandhaltung. Risiken hinsichtlich der Preise bestehen angesichts der stetig steigenden Baukosten, bei den laufenden Bauvorhaben auf der Rude und im WohnPark Tarup sind die Baukosten bereits durch die abgeschlossenen Bauverträge abgesichert. In der Planung sind die Neubauten der Kita in der Eiderstraße und die Viktoria-Höfe. In den kommenden Jahren wird der SBV etwa 200 Wohnungen neu an den Markt bringen.

Der Service für die Mitglieder wurde weiter ausgebaut: Das Online-Serviceportal „Mein SBV“ nehmen die Mitglieder weiterhin gut an, es hat sich gerade in Zeiten der Corona-Pandemie bewährt. Die Spareinrichtung ist ebenfalls über das Portal zu erreichen, die Fremdverwaltung wird dort später integriert. Im April 2021 hat der SBV zudem seine App gestartet und wird diese weiter ausbauen.

Den vollständigen Geschäftsbericht finden Sie ab 16. Juni 2021 auf unserer Homepage zum Herunterladen: 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 16. Juni 2021

SBV-Geschäftsjahr 2020 im Überblick

	2019	2020
Bilanzsumme	378.131.819 €	388.886.093 €
Eigenkapital	76.629.855 €	80.920.007 €
Geschäftsguthaben verbleibender Mitglieder	27.374.848 €	29.912.873 €
Rücklagen	47.420.000 €	48.820.000 €
Rückstellungen	2.060.815 €	1.341.795 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	43.459.234 €	45.281.871 €
Bauleistungen		
- Neubau	29.332.590 €	16.052.773 €
- Modernisierung, Umbauten	11.478.683 €	3.944.419 €
Ausgaben für Instandhaltung	9.617.948 €	11.250.938 €
Jahresüberschuss ohne Gewinnvortrag	3.536.352 €	2.535.995 €
Eigener Wohnungsbestand	7.329	7.409
Zahl der Mitglieder	11.136	11.653