



## **PRESSEMITTEILUNG**

**Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG sorgt mit nur 6,04 Euro/m<sup>2</sup> monatl. Nettokaltmiete (durchschnittlich) für wirklich bezahlbares Wohnen, durch Verzicht auf einen Teil des Gewinns und somit auf einen Teil der Rendite. LBG steigert Bilanzsumme auf 242 Mio. Euro – Bauinvestitionen von herausragenden 25 Mio. Euro**

**Positives Geschäftsjahr 2018 mit Aufstockung von Rücklagen und Eigenkapital – Dividende von 5 % – Neubauprogramm mit mehr als 60 Mio. € und 248 Mietwohnungen und 2 KiTas**

Stuttgart, 27.06.2019. Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) mit Sitz in Stuttgart hat das Geschäftsjahr 2018 mit einem hervorragenden Ergebnis abgeschlossen und damit den positiven Trend der vergangenen Jahre fortgesetzt. Mit 242 Millionen Euro (Vorjahr: 231 Mio. €) erreichte die Bilanzsumme einen neuen Höchststand. Gleichzeitig konnten die Rücklagen auf das Rekordhoch von 111 Mio. Euro (107,1 Mio. €) gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote der LBG mit ihren 6.151 Mitgliedern liegt bei hervorragenden 48,9 Prozent. Die Umsatzerlöse erreichten 35 Mio. Euro. Für Bauinvestitionen hat die LBG im vergangenen Jahr mehr als 25 Mio. Euro ausgegeben; damit wurden seit 2004 mehr als 293 Mio. Euro in die eigenen Wohnungen und Gebäude investiert.

Durch ein qualifiziertes Finanzmanagement wurden Einsparpotenziale realisiert, die dazu beitragen, trotz der enorm steigenden Mieten am freien Markt, auch weiterhin bezahlbares Wohnen, selbst in Städten und Ballungsräumen, zu gewährleisten. „Die LBG bietet nach wie vor gutes und bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsschichten, insbesondere auch für die Mittelschicht. Wir verzichten dafür bewusst auf einen Teil des Gewinns und somit auf einen Teil der Rendite“, erklären die Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko.



Das Angebot an Serviceleistungen für die Mitglieder wurde weiter ausgebaut.

Zum 31.12.2018 waren bei der LBG 114 Beschäftigte (65 hauptamtlich Beschäftigte, 3 Auszubildende, 1 Studentin der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und 45 geringfügig Beschäftigte) tätig.

„Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG ist absolut solide aufgestellt und zeigt sich in allen Geschäftsbereichen in Hochform“, kommentiert der kaufmännische LBG-Vorstand Josef Vogel das gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2018. Die betrieblichen Kennzahlen sind sehr positiv. Der Bilanzgewinn belief sich auf 542.046 Euro. Im 97. Jahr ihres Bestehens hat die Genossenschaft an ihre Mitglieder – wie im Vorjahr – eine Bruttodividende von 5 % ausgeschüttet. Zur üblichen Dividende von 4 % kam ein zusätzlicher Solarbonus von 1 % hinzu. Damit wurden die Mitglieder erneut an den Erlösen der Photovoltaikanlagen beteiligt. Außerdem erhielten die Mitglieder im Jahr 2018 eine direkte Gutschrift von 191.855 Euro aus den Stromerlösen der Blockheizkraftwerke.

„Die Wohnungsnot, der akute Mangel an bezahlbaren Wohnungen in vielen Ballungsgebieten in Deutschland, hat sich zur neuen sozialen Frage entwickelt. Obwohl zahlreiche Bündnisse und Kommissionen ihre Arbeit aufgenommen haben, sind konkrete und nachhaltige Lösungen nur ansatzweise in Sicht. Politische Versprechungen und populistisch geführte Debatten helfen nicht weiter. Vielmehr sind ausgehend von wahrheitsgemäßen, belegbaren Fakten, zielorientierte und nachhaltige Strategien zu erarbeiten, die vor allem das bezahlbare Wohnen im Fokus haben. Die Schaffung von Sozialwohnungen stellt dabei nur ein Teil des bezahlbaren Wohnens dar. Insbesondere die Mittelschicht, die keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung hat und aufgrund des Einkommens auch die hohen Mieten am Markt nicht bezahlen kann, bleibt außen vor. Mit unserer Geschäftspolitik bieten wir allen Bevölkerungsschichten, insbesondere auch der Mittelschicht, ein gutes und bezahlbares Wohnen“, konstatieren die LBG-Vorstände Josef Vogel und Mathias Friko mit Blick auf die politischen Entscheidungsträger in Land und Kommunen.



Durch die permanenten Investitionen der LBG, die 5.477 Wohnungen in rund 50 Städten und Gemeinden zwischen Bad Mergentheim und Friedrichshafen vermietet, hat sich die Wohn- und Lebensqualität für die Mitglieder und Mieter weiter erhöht. Die herausragenden Investitionen tragen auch zur Unternehmenssicherung bei. Der Schwerpunkt lag auf ökologischen Aspekten zur Energieeinsparung und auf der Anpassung an modernen barrierearmen Wohnkomfort. „Diese Bauinvestitionen stärken insbesondere das regionale Handwerk“, betont LBG-Technikvorstand Mathias Friko.

Im Vergleich mit den Zahlen anderer Wohnungsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. wird deutlich, dass die LBG erheblich mehr als ihre Wettbewerber in den eigenen Wohnungsbestand investiert. Trotz der Kapitaleinsätze in den Wohnkomfort und in Neubauten blieben die Mieten weiterhin stabil und bezahlbar. Die monatliche Nettokaltmiete (durchschnittlich) liegt bei der LBG bei 6,04 Euro/m<sup>2</sup> (Stand: 31.12.2018) und damit deutlich unter den jeweiligen Marktmieten. „Die Modernisierung unserer Wohnungen und Gebäude bei gleichzeitiger Verwirklichung von sozialverträglichen und bezahlbaren Mieten ist und bleibt ein vorrangiges Unternehmensziel“, erklärt Josef Vogel.

„An verschiedenen Standorten sind Neubauvorhaben von Mietwohnungen geplant, befinden sich bereits im Bau oder wurden im Jahr 2018 fertiggestellt. Dazu zählen unter anderen Objekte in Stuttgart, Ulm, Crailsheim, Friedrichshafen und Bietigheim-Bissingen“, berichtet Mathias Friko.

Nach wie vor legt die Genossenschaft ein besonderes Augenmerk auf das Thema demografischer Wandel durch die Umsetzung innovativer Wohnkonzepte. Dazu gehört das Konzept des Mehrgenerationenhauses, der ASB-Wohnservice, der LBG-Mietertreff, die AGJ Obdachlosenhilfe in Sigmaringen, das PragA Second Hand-Projekt in Stuttgart sowie Mieterfeste, Hausmeisterservices und weitere Dienstleistungen wie Gäste- und Ferienwohnungen in der Stuttgarter City und in Friedrichshafen direkt am Bodensee sowie ein Gästewohnungstausch, durch den die Mitglieder der LBG Gästewohnungen von partnerschaftlich verbundenen Genossenschaften in ganz Deutschland nutzen können.



Im April 2013 eröffnete die LBG ihre erste Senioren-WG mitten in Stuttgart und reagierte damit auf den Bedarf an alternativen Wohnkonzepten. Sechs Senioren leben in der WG zusammen in einer Gemeinschaft. Das Projekt ist erfolgreich etabliert.

### **Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG**

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit Sitz in Stuttgart gehört zu den erfolgreich etablierten Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Die Genossenschaft besteht seit 1921 und ist heute ein im Mietwohnungsbau tätiges modernes Dienstleistungsunternehmen mit 65 hauptamtlichen Mitarbeitern, vier Auszubildenden sowie 45 geringfügig Beschäftigten (31.12.2018). Mit einem Besitz von rund 5.500 Wohnungen sowie 15 gewerblichen Einheiten in Baden-Württemberg, bietet die LBG ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung. Das breite Servicespektrum umfasst ein hohes Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen, Betreuung und Beratung, ASB-Wohnservice, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG, LBG-Gäste- und Ferienwohnungen sowie vielfältige Mieterveranstaltungen. Darüber hinaus leistet die LBG mit ihren Bau- und Handwerkeraufträgen einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von Arbeitsplätzen in Baden-Württemberg. Mit einer Bilanzsumme von über 242 Millionen Euro und einem Jahresumsatz von 35 Millionen Euro investierte die LBG im Jahr 2018 rund 25 Millionen Euro in den eigenen Wohnungs- und Immobilienbestand. Als Mitglied der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. DESWOS engagiert sich die LBG zusätzlich für soziale Ziele. Weiterhin werden soziale Einzelprojekte sowie Vereine und Institutionen in Baden-Württemberg unterstützt. Für ihr Sozialprojekt „Wohnungslosenhilfe in Sigmaringen“ wurde die LBG mit dem Preis Soziale Stadt 2012 ausgezeichnet.

#### **Weitere Informationen erhalten Sie von:**

Landes-Bau-Genossenschaft  
Württemberg eG  
Vorstand/ Geschäftsführung  
Josef Vogel  
Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart  
Telefon: 0711 25004-40  
Telefax: 0711 25004-95  
E-Mail: josef.vogel@lbg-online.de  
Internet: www.lbg-online.de