

# **SBV-Press-Info**

(16. Juni 2010)

Spar- und Bauverein Solingen: Geschäftsbericht 2009

## **Stabile Bilanz in unsicherer Zeit**

2009 stand im Zeichen der Finanzkrise: Weltweit wurden Investitionen zurückgefahren, die Produktion gedrosselt. Die Spar- und Bauverein Solingen eG investierte dagegen auch im letzten Jahr stark in die Bestandserhaltung, die energetische Modernisierung ihrer Wohnungen und in den Neubau. Sie profitierte dabei von ihrem soliden Fundament: In einer Zeit weltwirtschaftlicher Turbulenzen konnte die größte Wohnungsgenossenschaft im Rheinland Eigenkapitalbasis und Überschuss in einem guten Jahresergebnis noch einmal stabilisieren.

Die Bilanzsumme des SBV stieg im vergangenen Jahr nochmals um fast 12 Millionen Euro auf rund 250 Millionen Euro. Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von rund 3,9 Millionen Euro gehen 3,1 Millionen Euro in die Rücklagen und tragen zur Sicherung der Eigenkapitalbasis bei, die damit noch einmal um 3,4 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr anwuchs. „Fast 65 Millionen Euro sind eine starke Basis, die unseren Handlungsspielraum erhält“, betont Ulrich Bimberg, Vorstandsvorsitzender und kaufmännischer Geschäftsführer des SBV. Die auf 4 Prozent beschränkte Dividende und die damit verbundene Möglichkeit der Investition in Rücklagen sind in der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft festgeschrieben. Ein Geschäftsmodell, das auf eine langfristig angelegte Strategie setzt und das sich gerade in unruhigen Zeiten sehr gut für das Unternehmen und seine Mitglieder bewährt.

Damit konnte die strategische Planung der vergangenen Jahre fortgeführt werden, die auf die Modernisierung ganzer Siedlungsbereiche setzt. Im Jahr 2009 wurden insgesamt rund 20,6 Mio. Euro für Modernisierung und Instandhaltung ausgegeben. Ein großer Teil davon fließt in energetische Maßnahmen.

### **Investitionen in Modernisierung und Neubau**

In mehreren SBV-Siedlungen konnten nach umfangreichen Wärmedämmmaßnahmen und Einbau effizienter Heizungsanlagen Energieverbrauch und Heizkosten reduziert werden. Neben der energetischen Verbesserung wurde z.B. der Siedlungsbereich Pommernweg auch optisch erheblich aufgewertet. Darüber hinaus wird energiebewusstes Verhalten durch die Einführung des internetbasierten Energiesparportals gefördert, das inzwischen auch beim „Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“ im Bereich Nachhaltigkeit eine Auszeichnung erhielt.

Auch mit der Wohnanlage SeniorenWohnen Weegerhof realisiert der SBV ein energetisch optimiertes Neubauprojekt. 10,5 Millionen Euro investiert die Genossenschaft in den I. Bauabschnitt – und sichert damit Arbeitsplätze im heimischen Baugewerbe. Gebaut werden bis Ende 2010 45 altengerechte Wohnungen sowie 28 Wohnappartements in drei Wohngruppen für Menschen mit Betreuungsbedarf.

Aufgrund der guten Nachfrage ist bereits der II. Bauabschnitt mit 34 weiteren barrierefreien Wohnungen, davon 6 rollstuhlgerecht, beschlossen worden. Sie werden voraussichtlich Ende 2011 vermietet.

„Mit diesem Neubauprojekt setzt der SBV einen neuen Qualitätsstandard im Bereich seniorengerechtes Wohnen in Solingen“, so der stellvertretende Vorstandsvorsitzende Dirk Groß. Es gebe derzeit kein vergleichbares Neubauprojekt mit einem entsprechend hohen energetischen Standard.

### **Spareinrichtung: Erneuter Höchststand durch Vertrauen der Sparer**

Die Auswirkungen der 2008 in den USA ausgelösten Finanzkrise sorgte für einen erheblichen Zulauf bei „bodenständigen“ Kreditinstituten und genossenschaftlichen Spareinrichtungen, so auch beim SBV. Der Gesamtbestand der Spareinlagen betrug am Jahresende 2009 57,7 Millionen Euro und lag damit um rund 4,9 Millionen Euro höher als Ende des Vorjahrs.

„Bei uns können die Mitglieder sehen, wie das Geld für den Unternehmenszweck eingesetzt wird“, so Vorstandsvorsitzender Ulrich Bimberg. „Wir investieren ständig in unsere Solinger Immobilien und damit in den Wirtschaftskreislauf Solingens.“

Die wirtschaftliche Solidität sichere soziale Spielräume, bilanziert Bimberg. Damit könne die Genossenschaft auch in Zukunft ihrer Tradition folgen und preisgünstigen Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten bereitstellen: Von den knapp 700 Vermietungen in 2009 stammten mehr als die Hälfte aus dem Segment „gut & günstig“,

#### **Informationen:**

**Vorstand SBV**

**Ulrich Bimberg**

**Dirk Groß**

**Telefon: 20 66 – 211/212**