

Baden-Baden (kam). Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden eG rechnet mit weiterhin steigenden Mieten für Neubauten. Ursachen dafür sind unter anderem hohe Grundstückspreise bei einem geringen Angebot an Bauflächen sowie die Preisentwicklung beim Neubau. Bei neuen Projekten sowie Investitionen in den Bestand komme als erschwerender Faktor zudem hinzu, dass Handwerker kaum verfügbar seien. Für das eigene Geschäft geht die Genossenschaft weiterhin von einer „erfolgreichen Geschäfts- und Ertragsentwicklung aus“, heißt es im Bericht zum Geschäftsjahr 2018, der am 9. Oktober in der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Familienheim Baden-Baden eG wurde am 31. Januar 1950 gegründet. Ihr gehörten zum Jahresende 2018 984 (2017: 932) Mitglieder mit 5 588 Genossenschaftsanteilen an. Die Genossen-

Familienheim zieht Bilanz

Genossenschaft rechnet weiter mit steigenden Mieten

schaft investierte im Jahr 2018 3,795 Millionen Euro, davon flossen rund 815 000 in die Instandhaltung des Wohnungsbestandes. 28 Wohnungen kamen im Vorjahr hinzu. Somit hatte die Familienheim im Jahr 2018 einen Bestand von 463 eigenen Mietwohnungen, acht Gewerbeeinheiten und 204 Garagenstellplätzen. Die Wohnungen werden ausschließlich an Genossenschaftsmitglieder vermietet. Die Fluktuationsrate lag bei sechs Prozent und war damit etwas geringer als im Vorjahr (6,91 Prozent). Die Durchschnittsmiete (ohne die Neubauten in der Bahnhofsstraße 57c/d) lag bei 5,98 Euro pro Quadratmeter. Im Jahr 2017 waren es 5,88 Euro.

„Wir leisten damit in Baden-Baden einen wichtigen Beitrag zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen“, heißt es. Mit fortlaufenden Modernisierungen werde die Vermietung des Bestandes langfristig gesichert. Da die höheren Baukosten aber nicht voll an die Mieter weitergegeben werden könnten, könne die zu erwartende Rendite sinken.

Elf Mietwohnungen sind im Stadtteil Steinbach geplant, außerdem soll in der Cité ein 14-Familienhaus entstehen. Spatenstich ist im ersten Quartal des neuen Jahres vorgesehen. Daneben verwaltete die Familienheim 26 Woh-

nungseigentümergeinschaften mit 262 Wohnungen, 14 Häuser privater Eigentümer mit 83 Mietwohnungen und vier Ladengeschäften sowie eine Tiefgaragengemeinschaft mit 16 und ein Parkdeck mit 14 Stellplätzen.

Die wirtschaftliche Lage der Familienheim Baden-Baden wird als „unverändert gut“ betrachtet. Das Geschäftsjahr endete mit einem Überschuss nach Steuern von 577 000 Euro und einer Bilanzsumme von 35,1 Millionen Euro. Vom Überschuss fließen knapp 526 000 Euro in die Rücklage, damit verbleibt ein Bilanzgewinn von 52 110,13 Euro. Das Eigenkapital erhöhte sich auf 24,7 Millionen Euro, die Eigenkapitalquote liegt bei 70,13 Prozent. Das sei im Branchenvergleich „überdurchschnittlich“, heißt es. Geschäftsführendes Vorstandsmitglied ist Stefan Kim, als nebenamtliches Vorstandsmitglied ist Hans-Dieter Boos tätig.