

Geschäftsjahr 2023: Genossenschaft investiert verstärkt in Klimaschutz Die MBV eG trotz den Krisen

Mettmann. Die Rahmenbedingungen könnten schwieriger nicht sein: hohe Baukosten, hohe Bauzinsen, unsichere Fördermittel. In diesem problematischen Umfeld hat die Wohnungsgenossenschaft MBV eG es auch 2023 geschafft, ein gutes Jahrergebnis zu erzielen und ihre wirtschaftliche und finanzielle Basis weiter zu konsolidieren. Der Jahresüberschuss stieg auf 1,9 Millionen Euro, die Eigenkapitalquote auf 38,6 Prozent. Diese und weitere gute Nachrichten verkündete der Vorstand auf der diesjährigen Mitgliederversammlung am 26. Juni 2024.

Die guten Zahlen verdankt die MBV eG der anhaltend hohen Nachfrage nach gutem und bezahlbarem Wohnraum in Mettmann. Die Wohnungsgenossenschaft verzeichnet erneut eine geringe Leerstandsquote von 0,2 Prozent, die Fluktuationsquote lag 2023 bei branchenüblichen 6,5 Prozent. Diese hervorragende Vermietungssituation sichert der Wohnungsgenossenschaft einen Großteil ihrer Umsatzerlöse. Die Mieteinnahmen konnte die MBV eG im Jahr 2023 zusätzlich steigern, indem sie für sanierte Wohnungen bei Wiedervermietung eine an den Mietspiegel angelehnte Miete kalkulierte. Mit einer Steigerung von durchschnittlich 6,45 auf 6,66 Euro pro Quadratmeter nettokalt ist die Erhöhung nicht nur äußerst moderat. Nach wie vor liegen die Mieten der MBV eG außerdem deutlich unter dem Mietspiegel für Mettmann.

Entsprechend ihres nachhaltigen Geschäftsmodells hat die Genossenschaft auch 2023 wieder einen Großteil des Jahresüberschusses in ihren Bestand investiert. Oberste Priorität hat in diesem Zusammenhang die energetische Sanierung. Ziel ist, den Wohnraum klima- und bedarfsgerecht zu modernisieren, um die Vermietbarkeit auch in Zukunft sicherzustellen. Während die August-Burberg-Straße bereits erfolgreich energetisch saniert wurde, standen 2023 die Großprojekte Laubacher Straße 15 bis 19 sowie Grafschaftstraße 12 bis 16 auf dem Programm der genossenschaftlichen Klimastrategie.

Pressemitteilung

Mettmann, 26. Juni 2024



Um den CO₂-Ausstoß zu reduzieren, setzt die MBV eG auf die Umstellung von Öl- auf Gashybridheizungen in Verbindung mit Wärmepumpen sowie auf eine verbesserte Wärmedämmung. Nach und nach wird die Genossenschaft den energetischen Zustand weiterer Bestandsgebäude analysieren, ihr CO₂-Einsparpotenzial identifizieren und anhand der Ergebnisse Dringlichkeit, Art und Umfang der energetischen Sanierung bestimmen.

Dank des guten Jahresergebnisses konnte die MBV eG außerdem ihre ohnehin schon hohe Eigenkapitalquote im vergangenen Jahr auf 38,6 Prozent erhöhen. Zusammen mit den liquiden Mitteln ist die MBV eG für die weiteren Herausforderungen finanziell gut gewappnet. Auch die Mitglieder können sich über die guten Zahlen und erneut über eine vierprozentige Dividende freuen.

Ihre Neubaustrategie hat die MBV eG aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen hingegen anpassen müssen. So sah sie sich gezwungen, das Projekt „Lindenpark“ nach einer inzwischen zurückgezogenen Klage der Firma Fondium auf Eis zu legen. Durch die Klage verzögerte sich der Baubeginn, und das Neubauprojekt mit 120, zum Teil öffentlich geförderten Wohnungen, ließ sich aufgrund der in Folge des Ukrainekrieges stark gestiegenen Baukosten und vor allem der explodierenden Zinsbelastung nicht mehr wirtschaftlich realisieren. Eine Entscheidung über die Zukunft des Neubauprojekts ist derzeit noch nicht gefallen

Deswegen geht die MBV eG beim Neubau jetzt andere Wege. In der August-Burberg-Straße hat sie bereits zwei Bestandsgebäude mit acht Wohnungen aufgestockt. Nun sucht die Genossenschaft nach weiteren Möglichkeiten beispielsweise durch Umwandlung von Gewerbeeinheiten zu Wohnungen zusätzlichen Wohnraum in Mettmann zu schaffen.

Pressemitteilung

Mettmann, 26. Juni 2024



Zur Mettmanner Bauverein eG:

Mit rund 2.100 Wohnungen ist die Wohnungsbaugenossenschaft Mettmanner Bauverein eG die größte Wohnungsanbieterin in der Stadt Mettmann. 1905 gegründet, stellt sie bis heute ihren Mitgliedern moderne, bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung. Dabei kommt das Engagement der MBV eG bei der Schaffung, Modernisierung und Instandhaltung von Wohnraum gleichzeitig den Menschen in ganz Mettmann zugute.

Kontakt Medien:

Thomas Gundlach
Sprecher des Vorstandes MBV eG
Tel. 02104 9791-0
E-Mail: info@mbv-eg.de
www.mbv-eg.de