Erneut vier Prozent Dividende

Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden geht optimistisch in die Zukunft



Im Neubaugebiet Stöcke Nord schafft die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden neuen Wohnraum: An der Straße Am Filmstudio entstehen 18 Wohneinheiten. Sechs davon bleiben als öffentlich geförderte Wohnungen im eigenen Bestand, zwölf weitere sind zum Verkauf vorgesehen. Die Fertigstellung ist für 2028 geplant. Foto: Ralf Joachim Kraft

Von Ralf Joachim Kraft

Baden-Baden. Die Baugenossenschaft Familienheim Baden-Baden blickt trotz herausfordernder Rahmenbedingungen optimistisch in die Zukunft. „Unsere wirtschaftliche Lage ist weiterhin als gut anzusehen“, sagte Geschäftsführer Stefan Kirn bei der

Mitgliederversammlung am Mittwochabend im katholischen Gemeindehaus St. Dionys in Baden-Oos. „Auch weiterhin ist eine erfolgreiche Ertrags- und Geschäftsentwicklung zu erwarten."

Die Genossenschaft investierte im Vorjahr 2,53 Millionen Euro in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung. Ihre Mitglieder erhalten erneut eine Dividende von vier Prozent. Zugleich treibt das Unternehmen seine Pläne für mehr Klimaschutz und bezahlbaren Wohnraum voran. „Wir bauen auf Sicherheit, Nachbarschaft und Vertrauen", betonte Kirn zu Beginn seines Berichts über das Geschäftsjahr 2025.

Die Genossenschaft wolle ihren Mitgliedern dauerhaft sicheren, bezahlbaren und modernen Wohnraum bieten. Das werde angesichts steigender Baukosten, höherer Zinsen und fehlender Fachkräfte im Handwerk allerdings immer schwieriger, sagte er und verwies dabei auch auf den angespannten Wohnungsmarkt und steigende Mieten. Er forderte, Neubauten einfacher, schneller und günstiger zu ermöglichen. Die Kosten für Bauen und Sanieren müssten deutlich sinken, betonte er.

Wie stabil die Baugenossenschaft im Vorjahr gewirtschaftet hat, zeigen die Geschäftszahlen: Die Bilanzsumme stieg um 4,3 Prozent auf rund 50 Millionen Euro, das Eigenkapital wuchs um 1,6 Prozent auf 29,1 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt 58,38 Prozent. Unterm Strich erzielte die Genossenschaft einen Jahresüberschuss von 382.733 Euro. Davon profitieren auch die Mitglieder: An sie werden wie bisher vier Prozent Dividende oder 64.676 Euro ausgeschüttet. Der große Rest fließt in die Ergebnisrücklagen.

Zum Jahresende zählte die 1950 gegründete Baugenossenschaft 1.037 Mitglieder mit 6.622 Geschäftsanteilen. Ihr eigener Bestand umfasst 552 Mietwohnungen, acht Gewerbeeinheiten und 263

Garagenstellplätze. Zudem betreute sie im Vorjahr 25 Wohnungseigentümergemeinschaften und weitere Objekte für Dritte. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum blieb laut Kirn hoch. Frei werdende Wohnungen fanden zeitnah neue Mieter. Leerstände und Instandhaltungsrückstände gab es nicht.

Die durchschnittliche Miete lag 2025 bei 7,54 Euro pro Quadratmeter. Einen Schwerpunkt bildete die energetische Sanierung. Die umfangreichen Arbeiten in der Ooser Waldstraße 3/5 mit einem Investitionsvolumen von mehr als drei Millionen Euro sind nahezu abgeschlossen. Die Gebäude erhielten unter anderem Wärmepumpen und Aufzüge. Zudem entstand ein neues Penthousegeschoss mit vier Wohnungen und insgesamt 473 Quadratmetern Wohnfläche. Die Wohnungen wurden 2026 fertiggestellt und bereits problemlos vermietet.

In der Ortenaustraße 6/8 erneuerte die Baugenossenschaft die Dachfläche und installierte eine Photovoltaikanlage. Die alte Gaszentralheizung soll spätestens 2027 Wärmepumpen weichen. Und auch im Neubaubereich geht es voran: Im Gebiet Stöcke Nord in Sandweier entstehen 18 Wohneinheiten. Zwölf davon sollen im Rahmen einer Bauträgermaßnahme verkauft werden, sechs weitere bleiben als öffentlich geförderte Wohnungen im eigenen Bestand. Die Fertigstellung ist für 2028 geplant. Insgesamt hatte die Genossenschaft zum Jahresende 22 neue Wohneinheiten in Bau oder Planung.

Parallel entwickelte sie eine sogenannte Roadmap zur Klimaneutralität bis spätestens 2045. Ihren Gebäudebestand möchte sie schrittweise energetisch verbessern und dabei ökologische, wirtschaftliche und soziale Belange berücksichtigen. Viele ältere Gebäude hat sie bereits seit der Jahrtausendwende saniert. Ein großer

Teil des Wohnungsbestands liegt laut Kirn beim Energieverbrauch deutlich unter dem Durchschnitt deutscher Mehrfamilienhäuser.

Aufsichtsratsvorsitzenden Frank Mast präsentierte das Ergebnis der Verbandsprüfung. Vorstand und Aufsichtsrat hätten ihre Pflichten erfüllt. „Die Prüfer hatten nichts zu beanstanden." Die Mitglieder genehmigten einstimmig den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat bestätigten sie Dirk Gantzkow im Amt. Matthias Hartmann stand für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Als Nachfolger wählten die Mitglieder Sebastian Graf.