

# PRESSEMITTEILUNG

## **Bau AG: Erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 Wichtigster und wegweisendster Anbieter von Wohnraum in Kaiserslautern**

*Kaiserslautern, 21. August 2020.* Für die Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern Aktiengesellschaft (kurz: Bau AG) verlief das Geschäftsjahr 2019 durchweg positiv. Damit hat die Gesellschaft als kommunales Wohnungsunternehmen und wichtigster Anbieter von Wohnraum in Kaiserslautern erneut ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit bewiesen und kann optimistisch in die Zukunft blicken.

„Tradition und Innovation, Stadtbildgestaltung und soziales Engagement - all diese Werte in Einklang zu bringen und darüber hinaus auch noch zuverlässig und solide zu wirtschaften, dafür steht die Bau AG seit Jahrzehnten“, so Bau AG-Vorstand Thomas Bauer. Und das ist der Bau AG im Wirtschaftsjahr 2019 auch wieder erfolgreich gelungen.

Seite 1

Die Bau AG, das gemeinnützige Wohnungsunternehmen der Stadt Kaiserslautern, hat im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 1,07 Millionen Euro erzielt. Der umsatzstärkste Bereich war - wie auch in der Vergangenheit - die Bestandsbewirtschaftung, das Kerngeschäft des Unternehmens. Von zentraler Bedeutung für die Bau AG ist, die erzielten Erlöse direkt wieder in den Wohnungsbestand reinvestieren zu können. Und daher werden über 60 % der Mieteinnahmen wieder direkt in den Wohnungsbestand investiert.

Die Hausbewirtschaftung ist das nach wie vor größte Kompetenzfeld der Bau AG. Kernaufgabe der Hausbewirtschaftung ist es, das Vermietungsgeschäft zu stabilisieren. Eine Herausforderung, wenn man sich die derzeitigen Rahmenbedingungen wie beispielsweise das wirtschaftliche und soziale Umfeld, die Bevölkerungsentwicklung oder den wachsenden Anspruch der Mieter an die Wohnqualität vor Augen führt –

### **KONTAKT:**

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT KAISERSLAUTERN AKTIENGESELLSCHAFT  
Meike Pidun · Fischerstraße 25 · 67655 Kaiserslautern · Tel.: 0631 3640-140 · Fax: 0631 3640-280  
E-Mail: [m.pidun@bau-ag-kl.de](mailto:m.pidun@bau-ag-kl.de) · Internet: [www.bau-ag-kl.de](http://www.bau-ag-kl.de)

und dies alles vor dem Hintergrund eines einerseits ausgeglichenen und andererseits nachfrageveränderten Wohnungs- und Immobilienmarktes in Kaiserslautern.

Zum 31. Dezember 2019 bewirtschaftet die Bau AG 6.441 Mieteinheiten, davon 5.114 Wohnungen mit circa 349.800 m<sup>2</sup> Wohnfläche, und erzielt aus dem bewirtschafteten Bestand im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 26,0 Millionen Euro. Die Gesellschaft ist unverändert wichtigster und wegweisendster Anbieter von Wohnraum in Kaiserslautern. Der Wohnungsmarkt befindet sich auch in Kaiserslautern unter einem kontinuierlichen Anpassungsdruck. Ursache hierfür ist eine sich wandelnde Nachfrage auf Grund der demographischen Entwicklung. Dabei stehen insbesondere Stadt- und Stadtrandlagen im Mittelpunkt der Nachfrage. Hohe Servicequalität und bedarfsgerechte Angebote - und dies zu angemessenen Preisen - gewinnen deshalb immer größere Priorität.

Zur Erhaltung und nachhaltigen Aufwertung des Wohnungsbestandes wurden im Jahr 2019 für die Instandhaltung und Modernisierung insgesamt rund 11 Millionen Euro investiert. Von der Gesamtsumme entfielen 1,9 Millionen Euro auf die laufende und 5,1 Millionen Euro auf die periodische Instandhaltung. Daneben wurden zahlreiche dringlichkeitsorientierte Einzelmaßnahmen durchgeführt für die im Wirtschaftsjahr 4 Millionen Euro aufgewendet wurden.

Das Investitionsvolumen im Jahr 2019 belief sich auf rund 4,2 Millionen Euro. Das Gesamtvolumen für Modernisierung, Instandhaltung und Neubau in 2019 belief sich somit auf rund 15,2 Millionen Euro.

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit bleibt auch zukünftig die Optimierung des Wohnungsbestandes durch planmäßige Modernisierung und Instandhaltung, berichtet Bauer. Dabei werden die Wohnungen verstärkt an die speziellen Bedürfnisse und Ansprüche der Nachfrage angepasst. Vor allem die Schaffung von Wohnraum für die stark wachsende Gruppe älterer Menschen steht hierbei im Fokus. Bei der energeti-

**KONTAKT:**

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT KAISERSLAUTERN AKTIENGESELLSCHAFT  
Meike Pidun · Fischerstraße 25 · 67655 Kaiserslautern · Tel.: 0631 3640-140 · Fax: 0631 3640-280  
E-Mail: m.pidun@bau-ag-kl.de · Internet: www.bau-ag-kl.de

schen Sanierung von Gebäuden werden Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Verringerung des Energieverbrauchs forciert. Die Bau AG arbeitet bereits seit Jahren daran, die Klimaschutzziele der Stadt Kaiserslautern zu erreichen. In regelmäßigen Abständen berechnet das IfaS (Institut für angewandtes Stoffstrommanagement), das auch mit der Stadt zusammenarbeitet, inwieweit die Bau AG die Vorgaben der Stadt, nämlich eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um 40 % bis zum Jahr 2020, bezogen auf das Basisjahr 1990, erfüllt. Obwohl dieses Ziel von der Bau AG schon zwei Jahre früher erreicht wurde, hat sie auch in 2019 durch Neubaumaßnahmen, Heizungsumrüstungen, Speicherdämmungen und Fenstereinbauten zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz beigetragen

Die Bau AG verfolgt ein nachhaltiges Geschäftsmodell. Sie strebt eine wirtschaftliche, soziale und ökologische Nachhaltigkeit und damit eine langfristige und dauerhafte Rentabilität des eingesetzten Kapitals an. Zur betriebswirtschaftlichen Rendite kommen eine „Stadtrendite“ sowie die Erfüllung des kommunalen Wohnraumversorgungsauftrages hinzu. Gemeinwohlbezogene und soziale Aufgaben werden mehr und mehr wahrgenommen. Sichtbarer Ausdruck der sozialen Verantwortung ist das Engagement in den Quartieren und Stadtteilen.

Neben der betriebswirtschaftlichen Rendite zeigt insbesondere die sogenannte „Stadtrendite“ den sozialen und ökologischen Nutzen des Unternehmens für den Anteilseigner und für die Menschen in der Stadt Kaiserslautern.

Dieses nachhaltige Geschäftsmodell macht die Bau AG zu einem wichtigen und unverzichtbaren Partner ihres Anteilseigners, der Stadt Kaiserslautern. „Mit Investitionen von durchschnittlich jährlich rund 12 Millionen Euro in den letzten 10 Jahren in den Wohnungsbestand sowie in den Neubau - und dadurch auch in das gesamte Stadtbild - hat die Gesellschaft eine große wirtschaftliche Bedeutung“, stellt Bauer fest. Darüber hinaus engagiert sich das Unternehmen in Maßnahmen zur Quartiers-

**KONTAKT:**

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT KAISERSLAUTERN AKTIENGESELLSCHAFT  
Meike Pidun · Fischerstraße 25 · 67655 Kaiserslautern · Tel.: 0631 3640-140 · Fax: 0631 3640-280  
E-Mail: m.pidun@bau-ag-kl.de · Internet: www.bau-ag-kl.de

und Stadtentwicklung, für funktionierende Nachbarschaften und die sozialräumliche Integration verschiedener Bewohnergruppen.

Die Hauptversammlung erteilte dem Aufsichtsrat und dem Vorstand der Bau AG für das Geschäftsjahr 2019 in der Hauptversammlung am 20. August 2020 Entlastung. Der Jahresabschluss 2019 mit dem Lagebericht des Vorstandes, dem Bericht des Aufsichtsrates und dem Geschäftsbericht ist damit beschlossen.

**KONTAKT:**

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT KAISERSLAUTERN AKTIENGESELLSCHAFT  
Meike Pidun · Fischerstraße 25 · 67655 Kaiserslautern · Tel.: 0631 3640-140 · Fax: 0631 3640-280  
E-Mail: [m.pidun@bau-ag-kl.de](mailto:m.pidun@bau-ag-kl.de) · Internet: [www.bau-ag-kl.de](http://www.bau-ag-kl.de)