

Investitionsschub für mehr Wohnungen

SWSG legt Jahresbilanz für 2017 vor /
Wohnungsunternehmen stellt 337 Neubauwohnungen fertig

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) setzt ihren Wachstumskurs fort. 337 Neubauwohnungen hat das Unternehmen 2017 fertig gestellt. Bei 319 weiteren Wohnungen begann die SWSG mit dem Bau. Dies sind Zahlen aus dem jetzt vorgestellten Ergebnis des Unternehmens für 2017.

Stuttgart, 22. Juni 2018

Kräftig investiert hat die SWSG 2017 in ihren Mietwohnungsbestand. Insgesamt 120,8 Millionen Euro hat die SWSG für Neubau, Ankäufe, Modernisierung und Instandhaltung aufgewendet. Das sind 31,2 Millionen Euro mehr als im Vorjahr, wie sich aus dem nun veröffentlichten Jahresergebnis des kommunalen Wohnungsunternehmens ergibt. „Diese steigenden Investitionen zeigen, dass die SWSG ihren Auftrag, mehr, guten und preiswerten Wohnraum für die Landeshauptstadt zu schaffen, sehr ernst nimmt“, sagt Samir Sidgi, Vorsitzender der SWSG-Geschäftsführung.

Dieses Plus spiegelt sich im hohen Niveau der Fertigstellungszahlen neuer oder modernisierter Wohnungen wider. So hat die SWSG im vergangenen Jahr insgesamt 337 Wohnungen fertiggestellt. Große Projekte, die Stuttgartern nun ein attraktives Zuhause bieten, finden sich zum Beispiel in Weilimdorf: Im Lurchweg sind neben

einer großen Kita 86 Neubauwohnungen entstanden. Mit der Fertigstellung des Großprojektes Roter Stich sind auf der Grenze zwischen Zuffenhausen und Bad Cannstatt 70 Mietwohnungen neu bezogen worden. Für Neubauten und Ankäufe für den eigenen Bestand hat die SWSG 68,8 Millionen Euro aufgewendet (Vorjahr 43,8 Millionen Euro).

Auch mit der Modernisierung ihres Wohnungsbestands ist die SWSG vorangekommen. Bei 128 Wohneinheiten wurde die nachhaltige Modernisierung abgeschlossen. Außerdem hat die SWSG 2017 mit der Modernisierung von 369 Wohnungen begonnen, knapp die Hälfte im unbewohnten Zustand. „Damit arbeitet die SWSG auch in den kommenden Jahren konsequent an der nachhaltigen Erneuerung ihres Wohnungsbestandes weiter und leistet gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur sozialen und ökologischen Verbesserung der Lebensverhältnisse für zahlreiche Stuttgarter Bürger“, sagt Helmuth Caesar, technischer Geschäftsführer der SWSG. Die Ausgaben für Modernisierung und Instandhaltung lagen 2017 bei 52,0 Millionen Euro (Vorjahr: 45,8 Millionen Euro). Die neue Ortsmitte Botnang ist mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet worden. Auf der anderen Seite des Marktplatzes bilden die frisch renovierten Häuser einen attraktiven Rahmen für das Herz des öffentlichen Lebens im Stadtteil. Auch diese 20 Einheiten finden sich auf der SWSG-Modernisierungsliste für 2017. Dank dieser Modernisierung krönt jetzt ein wunderbarer Stadtplatz das Projekt „Ortsmitte Botnang“, freut sich mit dem Bezirk zusammen Helmuth Caesar.

Die Durchschnittskaltmiete der 18.307 Wohnungen (Vorjahr 18.138 Wohnungen) beträgt zum 31. Dezember 2017 7,25 Euro pro Quadratmeter. Die SWSG-Durchschnittsmiete liegt damit nach wie vor rund 20 Prozent unter dem Mittelwert des Stuttgarter Mietspiegels. Als Jahresüberschuss weist die SWSG 16,0 Millionen aus (Vorjahr 13,0 Millionen Euro). Nach Abzug der Rücklagen ergibt dies einen Bilanzgewinn von 5,1 Millionen Euro. Wie in den Vorjahren auch reinvestiert die SWSG den Gewinn vollständig in eigene Projekte.

SWSG auf einen Blick

| | | 2017 | 2016 |
|-------------------|--------|---------|---------|
| Bilanzgewinn | Mio. € | 5,1 | 5,3 |
| Jahresüberschuss | Mio. € | 16,0 | 13,0 |
| Bilanzsumme | Mio. € | 1.098,6 | 1.068,1 |
| Eigenkapital | Mio. € | 390,1 | 374,0 |
| Eigenkapitalquote | in % | 35,5 | 35,0 |

Hausbewirtschaftung

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| Eigene Mietwohnungen | Anzahl | 18.307 | 18.138 |
| Eigene Gewerbeeinheiten | Anzahl | 411 | 411 |
| Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung | Mio. € | 144,3 | 140,3 |
| Durchschnittsmiete pro qm und Monat | € | 7,25 | 7,21 |
| Fertigstellungen Mietwohnungen | | 240 | 98 |
| Baubeginne Mietwohnungen | | 260 | 239 |
| Investitionen Neubau/Ankäufe | Mio. € | 68,8 | 43,8 |
| Investitionen Modernisierung | Mio. € | 16,0 | 13,3 |
| Instandhaltungsaufwand | Mio. € | 36,0 | 32,5 |
| Investitionen/Aufwand Immobilienstand gesamt | Mio. € | 120,8 | 89,6 |

Projektsteuerung

| | | | |
|---|---------|-----|-------|
| Fertigstellung Systembauten für Geflohene | Gebäude | 12 | 37 |
| Bereitgestellte Plätze | | 975 | 2.907 |

Bauträger

| | | | |
|-------------------------------------|--------|------|-----|
| Fertigstellungen Eigentumswohnungen | | 97 | 11 |
| Umsatzerlöse Bauträger | Mio. € | 43,2 | 7,2 |
| Baubeginne Eigentumswohnungen | | 59 | - |

Über die SWSG:

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit rund 18.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum bereit. Erklärtes Ziel ist, die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern. Die rund 160 Mitarbeiter der SWSG verfügen nicht nur über reichhaltige Erfahrung in der Wohnungsverwaltung, sondern auch in der Realisierung von Neubauprojekten sowie im Sanierungs- und Stadtentwicklungsbereich. Einen wichtigen Stellenwert nimmt zudem das Sozialmanagement ein.

SWSG Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Peter Schwab
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Tel.: 0711 9320-430
Fax: 0711 9320-120
E-Mail: presse@swsg.de