KREISBAU
Hechingen eG

2019

GESCHÄFTSBERICHT

WILLKOMMEN ZUHAUSE

INHALTSVERZEICHNIS

VERWALTUNGSORGANE	**02**
KURZPORTRAIT	**03**
BERICHT DES VORSTANDES	
Gesamtwirtschaftliche Lage 2019	04
Bericht	06
BERICHT DES AUFSICHTSRATES	**12**
DATEN UND FAKTEN	**14**
JAHRESABSCHLUSS 2019	
Bilanz	16
Gewinn- und Verlustrechnung	18
Anhang zum Jahresabschluss 2019	20
NEUIGKEITEN	**22**

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND
Wilhelm Stiefet
Geschäftsführender Vorstand

Jürgen Weber
Bürgermeister a. D.

AUFSICHTSRAT
Rainer Neth
Geschäftsführer,
Aufsichtsratsvorsitzender

Johann Widmaier
Bürgermeister,
Stellv. AR-Vorsitzender

Harry Frick
Bürgermeister

Philipp Hahn
Bürgermeister

Berthold Wiesner
Beigeordneter

Alexandra Unger
Rechtsanwältin

KURZPORTRAIT

GRÜNDUNG
Am 12. April 1949

EINTRAGUNG
Am 11. September 2008 in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der Nr. 420023 mit Änderungen gemäß Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung vom 25. Juni 2019.

- Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW)
- Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V.
- Haus & Grund ZAK
- Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V. und Baden-Württemberg

SITZ
72379 Hechingen, Hofgartenstraße 27

INTERNET
www.kreisbau-hechingen.de

E-MAIL
info@kreisbau-hechingen.de

AUFGABE
Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, betreuen, bewirtschaften, verwalten, vermitteln und veräußern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Seit ihrer Gründung hat die Genossenschaft 1661 Wohnungen und Gewerbeeinheiten erstellt.

PRÜFUNGSVERBAND
Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. in Stuttgart, Herdweg 52.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG
Für jedes Jahr ist eine ordentliche Mitgliederversammlung abzuhalten. In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied kann schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten.

HAUSBEWIRTSCHAFTUNG
Am 31. Dezember 2019 besaß die Genossenschaft 669 Mietwohnungen, 15 Gewerbeeinheiten, 323 Garagen und 372 Stellplätze.

Nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes verwaltet die Genossenschaft 366 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten.

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE LAGE

Weltweit wuchs die Wirtschaft 2019 nur noch langsam. Entsprechend verdienten viele Unternehmen weniger und hielten sich mit Investitionen zurück. Gründe für die konjunkturelle Eintrübung sind vor allem der Handelsstreit zwischen den USA und China und der Brexit. Auf diese Wachstumsschwäche reagierten die Notenbanken mit einer weiteren Lockerung der Geldpolitik. Da bereits seit März 2016 der Leitzins bei 0,0 Prozent liegt, wurde der Einlagensatz, den die Banken für Einlagen bei der Europäischen Zentralbank (EZB) bezahlen müssen, im September 2019 auf minus 0,5 % festgesetzt. Zusätzlich hat die EZB ihre Anleihekäufe im November 2019 mit einem Volumen von monatlich 20 Mrd. EUR wieder aufgenommen. Aufgrund der schwächeren Konjunktur rechnet die Deutsche Bundesbank für 2019 mit einem Anstieg des deutschen Bruttoinlandsprodukts um 0,5 % und für 2020 um 0,6 %, 2018 betrug der Anstieg noch 1,5 %.

Trotz abgeschwächter Wirtschaftsentwicklung hat sich der Beschäftigungsaufbau in Deutschland fortgesetzt. Im Oktober 2019 belief sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Deutschland auf fast 34 Mio. Personen, was einen Anstieg von 1,5 % gegenüber dem Vorjahresmonat bedeutet. Die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen in Baden-Württemberg belief sich im Dezember 2019 auf 200.855 (Dezember 2018: 185.480). Damit betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2019 in Baden-Württemberg 3,2 % (Vorjahr 3,0 %). Die Arbeitslosenquote in Gesamt-Deutschland belief sich im Dezember 2019 auf 4,9 %.

Der Anstieg der Verbraucherpreise hat sich in Deutschland 2019 verlangsamt und betrug im Jahresdurchschnitt nur noch 1,4 % (2018: 1,8 %). Getrieben wird die Inflation vor allem vom Preisanstieg bei Nahrungsmitteln (2,1 %) und Dienstleistungen (1,8 %), dagegen wirkten sich die Energiepreise dämpfend aus. Der Anstieg der Nettokaltmieten lag 2019 in Deutschland im Durchschnitt bei 1,4 % und damit nicht höher als die allgemeine Preissteigerung.

Nach dem vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlichten Baupreisindex stiegen die Baupreise für Wohngebäude in Baden-Württemberg im 4. Quartal 2019 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3 %, für Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden sogar um 6,1 %. Die Preise für die Instandhaltung von Wohngebäuden stiegen im 4. Quartal 2019 um 3,2 % gegenüber dem Vorjahresquartal.

Wie im Vorjahr herrschten auch 2019 gute konjunkturelle Rahmenbedingungen für den Bausektor (niedriges Zinsniveau, Zuzüge, Trend zu kleineren Haushaltsgrößen), dennoch sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen von 34.394 (Januar bis Oktober 2018) auf 33.408 im Vergleichszeitraum des Jahres 2019.

Ende 2018 betrug die Einwohnerzahl Baden-Württembergs 11,07 Mio. Personen. Nach der Prognose des statistischen Landesamts Baden-Württemberg soll die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 auf 11,34 Mio. Personen anwachsen (+ 2,4 %). Der Anteil der Personen, die älter als 65 Jahre sind, soll sich von 2,23 Mio. Personen im Jahr 2018 auf 2,75 Mio. Personen im Jahr 2030 erhöhen (+ 23,3 %). Damit wird der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung von derzeit 20 % bis 2030 auf voraussichtlich 24 % ansteigen.

Ausschlaggebend für die Wohnungsnachfrage ist auch die Zahl der Haushalte. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus gab es im Jahr 2017 fast 5,3 Mio. Privathaushalte in Baden-Württemberg. Nach der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg könnte die Zahl der Haushalte bis 2045 um annähernd 300.000 auf knapp 5,6 Mio. ansteigen, erst danach wird ein leichter Rückgang erwartet. Die Haushaltszahl im Jahr 2050 könnte damit immer noch um fast 290.000 höher liegen als 2017.

„Nach dem vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlichten Baupreisindex stiegen die Baupreise für Wohngebäude in Baden-Württemberg im 4. Quartal 2019 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3 %."

„Die Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes werden wir im Rahmen unserer Unternehmensstrategie in den nächsten Jahren mit einem konstant hohen Budgetansatz fortführen, um zeitgemäße Wohnwünsche erfüllen zu können."

GESCHÄFTSVERLAUF 2019

Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2019 zurück. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die fortgesetzt gute Arbeitsmarktsituation zeigen sich auch in einer guten Vermietungssituation. So ist die Nachfrage nach unseren Wohnungen weiterhin auf stabilem Niveau geblieben.
Begleitet wurde dies allerdings von einigen negativen Faktoren. Die makroökonomische Entwicklung wird dabei von dem Handelsstreit zwischen den USA und China, dem Brexit, der Schuldenkrise in den südlichen Ländern der EU und den Problemen der Automobilindustrie geprägt. Und nun haben wir seit dem Frühjahr 2020 mit der COVID19-Pandemie zu kämpfen, die zu einem landesweiten Lockdown geführt hat, dessen wirtschaftlichen Auswirkungen noch nicht ganz abzusehen sind.
In unserer Region wiederum hat sich in 2019 der Preisanstieg für Bau- und Handwerkerleistungen nochmals verstärkt. Die meisten Bau- und Handwerksbetriebe sind so gut ausgelastet, dass wir oft mehrmals nachfassen müssen und dann gegebenenfalls überhöhte Preise angeboten bekommen. Im Bereich von Einzelinstandhaltungsmaßnahmen von Wohnungen sind wir daher froh darüber, dass wir diese über unsere Mitarbeiter im Regiebetrieb durchführen können. Ob sich die wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID19-Pandemie auch auf die Baupreise dämpfend auswirken, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.
Dies hat zur Folge, dass auch in unserer Region die Miet- und Kaufpreise weiter gestiegen sind, wenn auch auf niedrigerem Niveau als beispielsweise in benachbarten Großstädten. In der, teilweise sehr aufgeregten, Diskussion um Wohnraum sollte allerdings beachtet werden, dass die Situation auf den regionalen Wohnungsmärkten sehr unterschiedlich ist. In den wirtschaftlich starken Regionen und in den Groß- und Universitätsstädten ist der Druck auf die Wohnungsmärkte sehr hoch. Demgegenüber gibt es wirtschaftsschwache Regionen in denen teilweise Wohnraum leer steht und das Preisniveau dementsprechend niedrig ist. Problematisch ist insgesamt, dass es für Personen mit geringem oder mittlerem Einkommen und Ältere mit geringen Renten bei der Suche nach Wohnraum zunehmend schwieriger wird. Das Land Baden-Württemberg versucht hier mit dem Landeswohnraumförderprogramm 2020/2021 entgegen zu wirken. Damit soll der Bau günstiger Mietwohnungen gefördert werden. Nach den erfolgreichen Bauten in Hechingen, Ermelesstraße und Bisingen, Untere Koppenhalde prüft die Kreisbaugenossenschaft Hechingen die Anwendung des Förderprogramms in einem der nächsten Neubauprojekte.
In den einzelnen Geschäftsfeldern der Kreisbaugenossenschaft zeigten sich folgende Entwicklungen:

NEUBAUTÄTIGKEIT

Das im November 2018 begonnene Projekt Bisingen, Untere Koppenhalde umfasst acht Wohnungen und wird im Frühjahr 2020 fertiggestellt sein. Es entstehen modern gestaltete und großzügig geschnittene 2- und 3- Zimmerwohnungen mit jeweils rd. 60 m² und 105 m² Wohnfläche. Das Gebäude weist eine moderne Architektur auf und fügt sich in die bestehende Umgebungsbebauung ein. Insgesamt rd. 2.000.000 EUR wird die Kreisbau hier investieren. Es gibt bereits eine Vielzahl von Interessenten.

Für die Jahre 2020/2021 ist eine weitere Baumaßnahme in Vorbereitung. In Bodelshausen, Stettiner Straße 6-10/1 besitzt die Kreisbau 3 Wohngebäude. Die Gebäude werden nicht nur grundlegend saniert, sondern jeweils auch um ein weiteres Stockwerk erhöht. Damit entstehen weitere neun Wohnungen in einer attraktiven Lage.

VERMIETUNG

Unser Wohnungsbestand umfasste zum Stichtag 31.12.2019 insgesamt 669 Wohn- und 15 Gewerbeeinheiten. Die Nachfrage nach Mietwohnungen blieb auch im Geschäftsjahr 2019 weiter auf gutem Niveau.
Die Mieteinnahmen stiegen gegenüber 2018 von rd. 3.619.000 EUR um rd. 17.000 EUR auf rd. 3.636.000 EUR im Jahr 2019. Das Mietniveau über den gesamten Wohnungsbestand ist von 5,85 EUR/m² auf nunmehr 6,19 EUR/m² Wfl./monatlich gestiegen. Die Leerstandsquote ist mit 1,8 % in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (2,0 %). Viele frei werdende Wohnungen müssen jedoch grundsätzlich renoviert werden und können daher erst mit zeitlicher Verzögerung weitervermietet werden.
Die Fluktuationsrate hat sich weiter leicht erhöht und ist von 7,6 % in 2018 auf 8,8 % im Jahr 2019 gestiegen. Die Mietrückstände sind leicht zurückgegangen, allerdings sind immer wieder in Einzelfällen eine schlechte Zahlungsmoral und damit verbundene hohe Mietrückstände zu verzeichnen.
Das Mahnwesen und die Verfolgung von Zahlungsrückständen ist unverändert sehr zeitaufwändig und erfordert einen hohen internen Bearbeitungs- und Beratungsaufwand. Dies gilt auch für den Umgang mit Konflikten innerhalb unserer Hausgemeinschaften. Hierin zeigt sich, dass unsere Gesellschaft zwischenzeitlich vielschichtiger geworden ist und über das Zusammenwohnen und –leben in einer Hausgemeinschaft teilweise sehr unterschiedliche Vorstellungen herrschen.

INSTANDHALTUNG UND MODERNISIERUNG

Wie in den Vorjahren verwenden wir einen hohen Anteil der Mieterlöse für die Instandhaltung und Modernisierung unserer Wohnanlagen. Hierfür haben wir 2019 rd. 1.118.000 EUR investiert. Der Schwerpunkt liegt dabei in Wärmedämmmaßnahmen und in der Sanierung der Haustechnik in den Bereichen Sanitär und Elektrik. Diese Investitionen sind notwendig um unsere Wohnungen attraktiv zu erhalten und gleichzeitig Anpassungen an geänderte Lebensumstände und Anforderungen an heutigen Wohnraum vornehmen zu können.

WEG-VERWALTUNG

In der Verwaltung nach Wohnungseigentumsgesetz verwalten wir zum Stichtag 31.12.2019 insgesamt 34 Wohnanlagen mit 366 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten.
Die Kreisbaugenossenschaft hat 2019 in den turnusgemäßen Eigentümerversammlungen mit der Entlastung die Bestätigung für die Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung erhalten. Auch in diesen Wohnanlagen muss zunehmend in die energetische Verbesserung der Gebäude und Instandhaltungsmaßnahmen investiert werden.

BETEILIGUNGEN

Die Kreisbau Energie GmbH ist eine 100 %ige Tochter unserer Genossenschaft und hat im Wirtschaftsjahr 2019 ein sehr gutes Jahresergebnis i. H. v. 105.922,77 EUR erwirtschaftet, welches über die Gewinnabführungsregelung an die Genossenschaft fließt und somit für Investitionen in unseren Wohnungsbestand zur Verfügung steht.

Weitere geringere Beteiligungen hält die Kreisbau an der Volksbank Hohenzollern-Balingen eG mit 13 Mitgliedsanteilen in Höhe von 650 EUR und an der VDIV Service GmbH & Co KG mit 600 EUR.

VERMÖGENS- UND KAPITALSTRUKTUR

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG ist weiterhin stabil. Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2019 beträgt 30.968.475,45 EUR. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Investition in Neubau um rd. 190.000 EUR erhöht.
Die Vermögensstruktur der Genossenschaft ist unverändert vom Anlagevermögen geprägt. Das Anlagevermögen ist langfristig und ausgewogen finanziert.
Das Eigenkapital der Genossenschaft erhöhte sich im Berichtsjahr 2019 um 975.500 EUR auf nunmehr 10.883.000 EUR. Die Eigenkapitalquote zum 31.12.2019 ist damit von 32,2 % in 2018 auf nunmehr 35,1 % gestiegen.
Die Liquiditätslage der Genossenschaft war im ganzen Berichtsjahr 2019 positiv, sodass alle Zahlungsverpflichtungen immer termingerecht und uneingeschränkt erfüllt werden konnten.

SONSTIGE AKTIVITÄTEN

Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen hat im Geschäftsjahr 2019 mehrere soziale Projekte unterstützt.
Die Kreisbau lobt seit 2011 den „Kreisbau-Wirtschaftspreis“ für die zwei besten AbiturientInnen im Wahlfach „Wirtschaft“ aus. Der Preis ist mit je 250 EUR dotiert und wird zusammen mit einer Urkunde verliehen.

CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

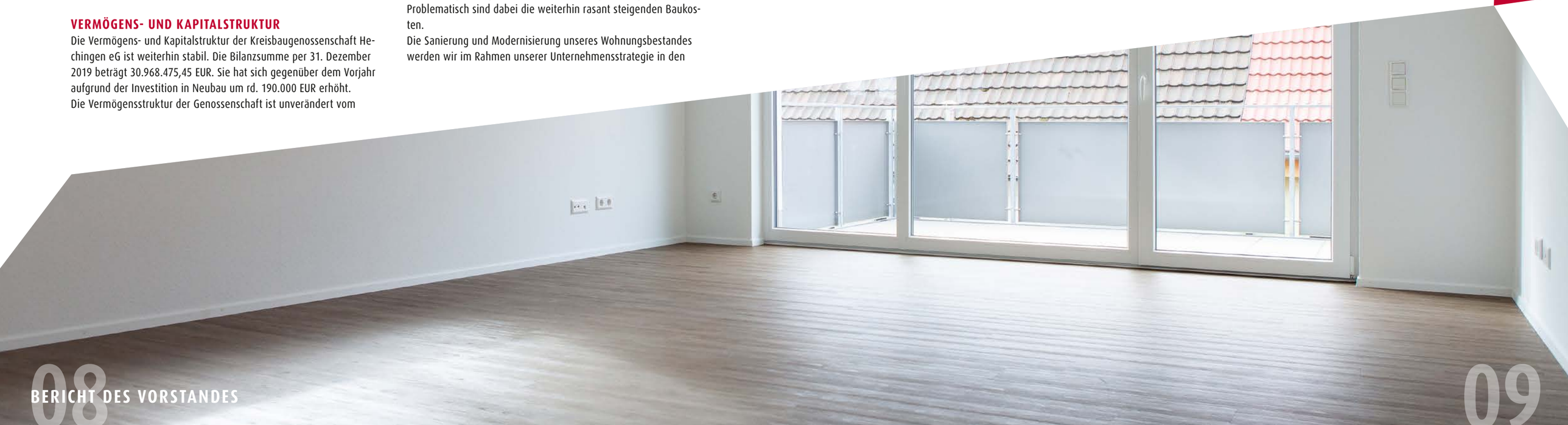
Die Versorgung unserer Mitglieder mit Wohnraum ist satzungsgemäß der vorrangige Zweck der Geschäftstätigkeit der Kreisbaugenossenschaft Hechingen. Zur Erreichung dieses Zieles vermieten und erwerben wir Wohnbauten und investieren stetig und auf hohem Niveau in den Erhalt und die Modernisierung unserer Wohnanlagen. Ferner planen wir weitere Neubauten zur Ergänzung, Verjüngung und Optimierung unseres Bestandes.
Am Standort Bisingen, Untere Koppenhalde 4 errichten wir derzeit auf eigenem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. Für 2020 ist der Beginn für das Projekt Bodelshausen, Stettiner Straße 6-10/1 vorgesehen. Die Maßnahme umfasst die Sanierung und Aufstockung der Gebäude jeweils um ein weiteres Geschoss. Die Planung ist abgeschlossen und die Baugenehmigung liegt vor. Problematisch sind dabei die weiterhin rasant steigenden Baukosten.
Die Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes werden wir im Rahmen unserer Unternehmensstrategie in den nächsten Jahren mit einem konstant hohen Budgetansatz fortführen, um zeitgemäße Wohnwünsche erfüllen zu können. Dabei sind die energetische Verbesserung der Wohnanlagen, die Modernisierung der Bäder und der Elektroinstallationen, größere Balkone und der Abbau von Barrieren im besonderen Blickfeld. Alle Maßnahmen sichern letztlich die dauerhafte Vermietbarkeit unserer Wohnanlagen.

WOHNUNGSBESTAND

Die Risiken in unseren Wohnungsbeständen bestehen überwiegend im technischen Zustand und in der Anbindung an eine gute Infrastruktur. Daher müssen wir bei vielen Mieterwechseln die freiwerdenden Wohnungen umfassend renovieren um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden und somit eine gute Vermietbarkeit gewährleisten zu können.
Um den dafür anfallenden Renovierungs- und Modernisierungsbedarf abschätzen und in die jährlichen Wirtschafts- und Finanzplanungen einordnen zu können, untersuchen wir regelmäßig unsere Wohnanlagen.

FINANZ- UND KAPITALSTRUKTUR

Das Anlagevermögen ist ausgewogen und langfristig finanziert. Durch das in den letzten Jahren deutlich gesunkene Zinsniveau werden wir auch in den kommenden Jahren für auslaufende Zinsfestschreibungen deutlich günstigere Anschlussfinanzierungen vereinbaren können. Sofern es Überschüsse zulassen, prüfen wir grundsätzlich, auch ob Darlehen vollständig zurückgezahlt werden können. Aus dem Darlehensbestand rechnen wir weiterhin mit sinkenden Zinsaufwendungen. Für die umfangreichen Investitionen im Wohnungsbestand und den geplanten Neubauten sind neue Kredite erforderlich. Es bestehen aus heutiger Sicht keine wesentlichen Risiken.



WOHNUNGSVERWALTUNG

Nach einer intensiven Prüfung und aus den engen Marktverhältnissen heraus haben wir bereits in 2018 beschlossen, diesen Geschäftsbereich aufzugeben. In 2019 ist deshalb bereits die Anzahl der Eigentümergemeinschaften deutlich zurückgegangen.

RISIKOÜBERWACHUNG

Sämtliche unternehmensrelevanten Risiken unterliegen einer laufenden Überwachung und Kontrolle. Aufsichtsrat und Vorstand werden von der Geschäftsführung unterjährig durch vier Quartalsberichte über die Entwicklung der Kreisbaugenossenschaft informiert. Ferner ist ein der Unternehmensgröße angemessenes Frühwarnsystem eingerichtet. Zum Bilanzstichtag sind keine bestandsgefährdenden oder entwicklungsbeeinträchtigenden Risiken zu erkennen. Zusätzliche besondere Risiken aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sind nicht zu erkennen. Die seit einigen Jahren gravierend angestiegenen Baukosten können sich jedoch auf die weitere Planung von Sanierungs- und Neubauvorhaben auswirken und eine zeitliche Streckung von Maßnahmen zur Folge haben.

PERSONALSTAND AM 31.12.2019

Personalstand am 31.12.2019
1 Geschäftsführender Vorstand
1 nebenamtlicher Vorstand
7 kfm./techn. Mitarbeiter (Vollzeit)
2 kfm. Mitarbeiter (Teilzeit)
6 gewerbliche Mitarbeiter (Vollzeit)
2 kfm. Auszubildender
5 gewerbliche Mitarbeiter (Teilzeit)

Auch im Berichtsjahr 2019 haben sich unsere Mitarbeiter in externen Fachseminaren und Inhouse-Schulungen weiterqualifiziert.

In wenigen Jahren werden die meisten Geschäftsprozesse nur noch digital erfolgen. Um eine moderne und zukunftsfähige Organisation sicherzustellen, wurde eine Digitalisierungsstrategie ausgearbeitet. So haben wir in 2019 begonnen und werden in den nächsten Jahren sämtliche Akten nach und nach digital erfassen und bearbeiten. Während der Zeit des sog. Lockdown konnten daher alle MitarbeiterInnen zeitweise mobil arbeiten und dabei auf alle bereits digital erfassten Akten und Vorgänge zurückgreifen. Wir werden daher unsere Bemühungen zur Digitalisierung verstärkt fortsetzen.

AUSBLICK

Auf die seit Anfang des Jahres 2020 sich rasch ausbreitende COVID-19-Pandemie folgte ein historisch einmaliger Lockdown mit vielen Einschränkungen für Gesellschaft und Wirtschaft vieler Länder. Dies gilt auch für Deutschland. In welchem Umfang und mit welcher Dauer sich die wirtschaftlichen Auswirkungen auf unsere Volkswirtschaft niederschlagen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig eingeschätzt werden. Die Kreisbaugenossenschaft wird mögliche Auswirkungen im Jahresverlauf beobachten und gegebenenfalls entsprechend reagieren.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere das günstige Zinsniveau sind derzeit immer noch attraktiv für Investitionen in Wohnimmobilien. Beeinträchtigend könnten sich die hohen Kosten für Bau- und Handwerksleistungen auswirken. Ob die wirtschaftlichen Auswirkungen aus der Corona-Krise hierauf dämpfend einwirken, ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht endgültig zu erkennen. Auch die Auswirkungen auf die Mieten im Geschäftsgebiet der Kreisbaugenossenschaft Hechingen müssen im Jahresverlauf beobachtet werden. Für das Geschäftsjahr 2020 rechnen wir trotz weiterhin hoher Investitionen für die Modernisierung und Instandhaltung in unseren Wohnungsbestand und dem geplanten Projekt mit Aufstockung in Bodelshausen mit einem positiven Jahresergebnis.

DANK

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement als bedeutenden Beitrag zum erfolgreichen Geschäftsverlauf. Ebenso dankt der Vorstand den Mitgliedern des Aufsichtsrates für die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit und die Unterstützung bei der Verfolgung unserer geschäftspolitischen Ziele. Unseren Mitgliedern danken wir für das entgegengebrachte Vertrauen. Allen Geschäftspartnern danken wir für die gute Zusammenarbeit.

Hechingen, im September 2020

Der Vorstand:

Wilhelm Stiefet Jürgen Weber

BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Im Geschäftsjahr 2019 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben umfassend wahrgenommen und dabei die Tätigkeit des Vorstandes überwacht und den Vorstand beraten und unterstützt.

Der Vorstand berichtete über den Geschäftsverlauf, die laufenden Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und informierte laufend über die Vermietungssituation und die Finanzlage der Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG. In drei Aufsichtsratssitzungen und vier gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand sind die erforderlichen Beschlüsse gefasst worden. Der Vorstand wurde entsprechend den gesetzlichen satzungsgemäßen Aufgaben durch den Aufsichtsrat überwacht, zudem wurde turnusgemäß eine Überwachungsprüfung zu bestimmten Themen durch die WTS Stuttgart durchgeführt. Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch den Vorstand konnte festgestellt werden.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde im Auftrag des Vorstandes durch die WTS, Wohnungswirtschaftliche Treuhandgesellschaft Stuttgart GmbH erstellt. Der Aufsichtsrat stimmt dem Jahresabschluss zum 31.12.2019 und dem Vorschlag des Vorstandes zur Gewinnverwendung zu. Unter Berücksichtigung der besonderen Umstände durch die Einschränkungen im Rahmen der Pandemiebekämpfung wurde der Jahresabschluss 2019 gemäß Art. 2 § 3 Abs. 2 CG in der Sitzung vom 16.06.2020 durch den Aufsichtsrat festgestellt.

Die gesetzliche Prüfung für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde durch den Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e. V. erstellt. Das Ergebnis der Prüfung und der Prüfungsbericht 2019 sind in der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand am 16.06.2020 in Gegenwart des Abschlussprüfers behandelt worden. Über das Ergebnis der Sitzung wird in der Mitgliederversammlung am 20.10.2020 berichtet.

Der Aufsichtsrat schlägt der Mitgliederversammlung vorbehaltlich dem Ergebnis der Beratung vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 831.935,59 EUR wie folgt zu verwenden: Auszahlung einer Dividende von 4 %, Billigung der Vorwegzuweisung von 902.300 EUR zu den Ergebnisrücklagen, Rest Gewinnvortrag auf das Jahr 2020.

Vorstand und Aufsichtsrat sind sich einig, dass der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit weiterhin auf der umfassenden Sanierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes liegt. Ferner wird der Wohnungsbestand in den nächsten Jahren durch Neubau von Wohnungen ergänzt und erweitert.

Im Berichtsjahr 2019 haben sich im Aufsichtsrat keine personellen Veränderungen ergeben. In der Mitgliederversammlung 2019 wurde eine neue Satzung unter Berücksichtigung von gesetzlichen Änderungen beschlossen.

Dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Kreisbaugenossenschaft spricht der Aufsichtsrat Dank und Anerkennung für die erfolgreiche Arbeit aus.

Hechingen, im September 2020

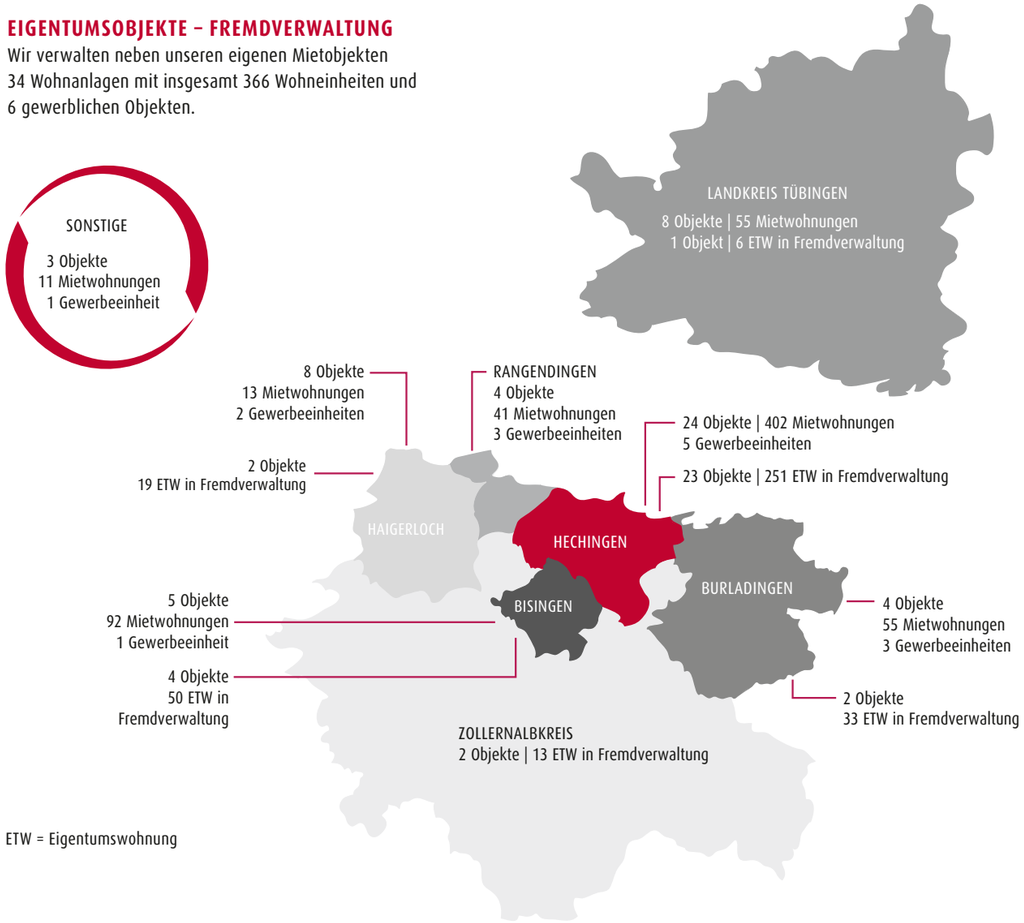
Rainer Neth
Vorsitzender des Aufsichtsrates

„Vorstand und Aufsichtsrat sind sich einig, dass der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit weiterhin auf der umfassenden Sanierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes liegt.“

DATEN UND FAKTEN WOHN- UND GEWERBEEINHEITEN

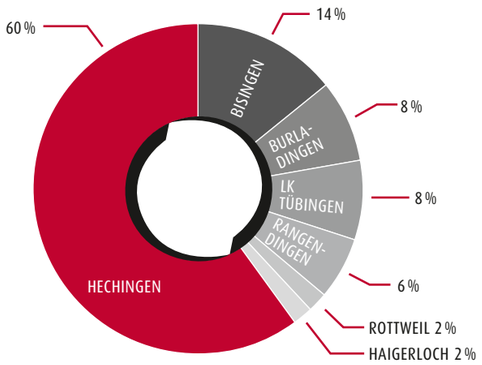
EIGENTUMSOBJEKTE – FREMDVERWALTUNG

Wir verwalten neben unseren eigenen Mietobjekten 34 Wohnanlagen mit insgesamt 366 Wohneinheiten und 6 gewerblichen Objekten.

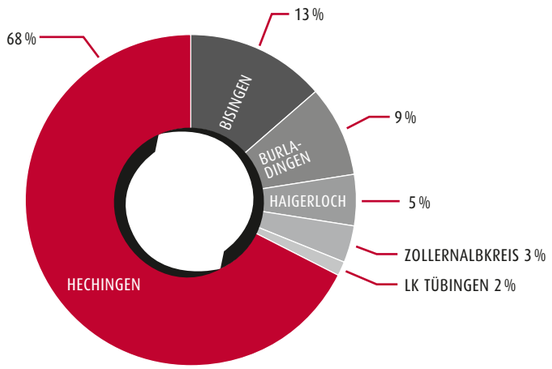


ETW = Eigentumswohnung

Wohn - und Gewerbeeinheiten



Eigentumswohnungen – Fremdverwaltung



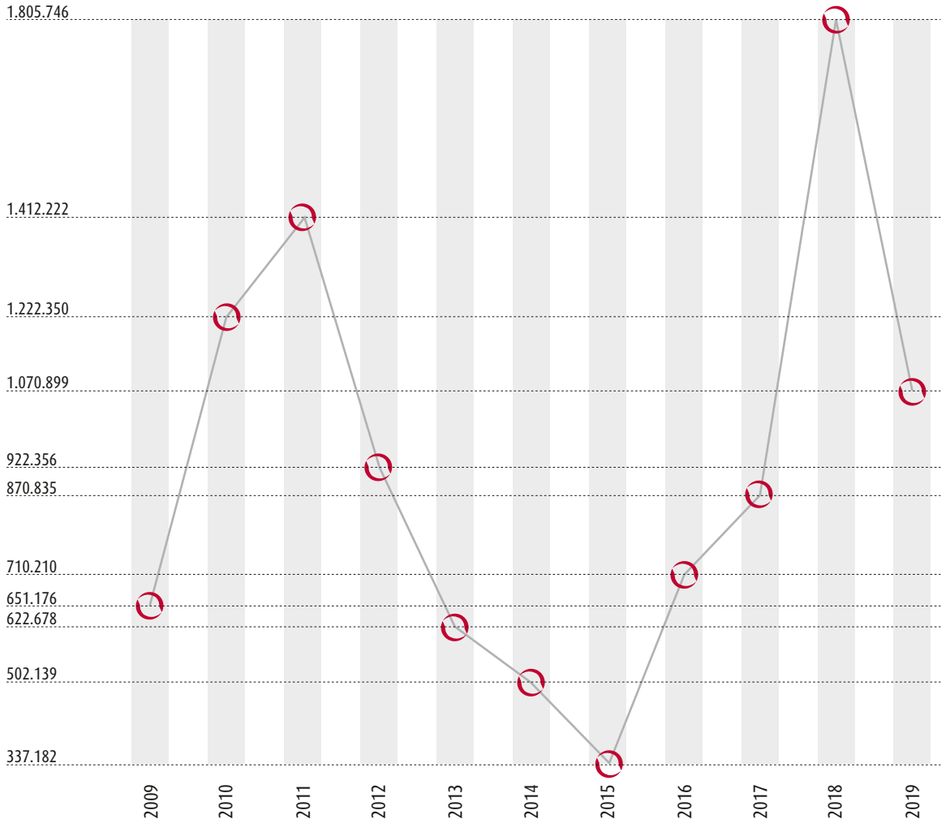
HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Bewirtschaftet wurden 669 Mietwohnungen und 15 gewerbliche Einheiten.

Von den Wohnungen sind 668 mit moderner Zentralheizung ausgestattet und 479 Wohnungen auf aktuellem energetischem und zeitgemäßem Niveau.

Ausgaben für Instandhaltung

Die Investitionen der Kreisbau von 2009 bis 2019 für Instandhaltung und Modernisierung betragen rund 10,1 Mio. EUR.



Gesamte Miet- und Eigentumsobjekte in Verwaltung der Kreisbau

684
Mieteinheiten

372
Einheiten
ETW Fremd-
verwaltung

BILANZ – AKTIVA

	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2018
	EUR	EUR	EUR
ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	24.106.694,84		25.432.440,97
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.204.667,89		1.629.724,81
Technische Anlagen und Maschinen	159.174,25		174.449,27
Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.545,18		89.980,99
Anlagen im Bau	1.326.952,46		362.762,38
Bauvorbereitungskosten	127.411,44	26.988.446,06	114.902,98
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00		100.000,00
Beteiligungen	600,00		600,00
Andere Finanzanlagen	650,00	51.250,00	650,00
Anlagevermögen insgesamt		**27.039.696,06**	27.905.511,40
UMLAUFVERMÖGEN			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	84.539,99		84.539,99
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		123.149,79
Unfertige Leistungen	1.137.619,46		1.203.464,23
Andere Vorräte	171.189,29	1.393.348,74	173.757,13
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	20.466,97		27.967,98
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	283,52		316,36
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.906,25		20.914,93
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	258.083,29		154.118,60
Sonstige Vermögensgegenstände	273.445,78	554.185,81	325.507,87
Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.529.519,22		419.770,09
Bausparguthaben	449.622,75	1.979.141,97	338.607,89
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.102,87	964,30
Bilanzsumme		**30.968.475,45**	**30.778.590,56**

PASSIVA

	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2018
	EUR	EUR	EUR
EIGENKAPITAL			
Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	66.650,00		63.550,00
der verbleibenden Mitglieder	1.148.726,97	1.215.376,97	1.152.128,93
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 6.333,03 EUR (Vorjahr: 6.651,07 EUR)			
Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklage davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 102.300,00 EUR (Vorjahr: 27.600,00 EUR)	1.825.721,73		1.723.421,73
Bauerneuerungsrücklage	1.565.752,43		1.565.752,43
Andere Ergebnisrücklagen davon aus Jahresüberschuss Geschäftsjahr eingestellt: 800.000,00 EUR (Vorjahr: 247.885,49 EUR)	5.444.197,69	8.835.671,85	4.644.197,69
		10.051.048,82	9.149.050,78
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag	712.159,64		1.010.572,95
Jahresüberschuss	1.022.075,95		275.485,49
Einstellungen in Ergebnisrücklagen	902.300,00	831.935,59	527.600,00
Eigenkapital insgesamt		**10.882.984,41**	9.907.509,22
RÜCKSTELLUNGEN			
Steuerrückstellungen	20.210,00		39.900,00
Sonstige Rückstellungen	232.211,08	252.421,08	265.258,08
VERBINDLICHKEITEN			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.131.572,54		17.810.650,41
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.026.918,19		1.053.566,65
Erhaltene Anzahlungen	1.327.147,60		1.365.785,46
Verbindlichkeiten aus Vermietung	44.425,28		15.899,88
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	259.141,62		274.012,81
Sonstige Verbindlichkeiten	25.088,73	19.814.293,96	29.820,05
davon aus Steuern: 20.106,32 EUR (Vorjahr: 22.774,26 EUR)			
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		18.776,00	16.188,00
Bilanzsumme		**30.968.475,45**	**30.778.590,56**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01.01.–31.12.2019

	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2019	Geschäftsjahr 2018
	EUR	EUR	EUR
UMSATZERLÖSE			
a. aus der Hausbewirtschaftung	4.836.505,47		4.888.644,51
b. aus Verkauf von Grundstücken	195.000,00		0,00
c. aus Betreuungstätigkeit	84.975,98		91.720,40
d. aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.752,02	5.119.233,47	15.904,62
Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		–188.994,56	–125.073,56
Sonstige betriebliche Erträge		1.181.498,82	135.080,84
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.254.020,58		1.998.598,81
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	5.014,68	2.259.035,26	0,00
Rohergebnis		3.852.702,47	3.007.678,00
Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	916.907,92		780.329,87
b. soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	226.752,69	1.143.660,61	185.435,21
davon für Altersversorgung: 46.236,20 EUR (Vorjahr: 40.692,27 EUR)			
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		828.246,61	809.098,76
Sonstige betriebliche Aufwendungen		461.791,34	407.476,34
Erträge aus Beteiligungen	30,00		30,00
Erträge aus Gewinnabführung	105.922,77		84.528,00
Erträge aus anderen Finanzanlagen	22,75		22,75
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.036,31	109.011,83	2.771,07
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		400.034,49	527.160,72
Steuern vom Einkommen und Ertrag		20.951,68	20.597,34
Ergebnis nach Steuern		1.107.029,57	364.931,58
Sonstige Steuern		84.953,62	89.446,09
Jahresüberschuss		1.022.075,95	275.485,49
Gewinnvortrag		712.159,64	1.010.572,95
Einstellungen in Ergebnisrücklagen		902.300,00	527.600,00
Bilanzgewinn		**831.935,59**	**758.458,44**

„Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und insbesondere das günstige Zinsniveau sind derzeit immer noch attraktiv für Investitionen in Wohnimmobilien.“

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES 2019

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung richtet sich nach dem vorgeschriebenen Formblatt für Wohnungsunternehmen. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Unser Unternehmen ist eine kleine Genossenschaft i. S. d. § 267 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a und 288 HGB wurde Gebrauch gemacht.

B. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Bei der Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen
Das Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Es wurden auch eigene Handwerker- und Verwaltungsleistungen aktiviert. Folgende lineare Abschreibungssätze wurden verrechnet:

Immaterielle Vermögensgegenstände:	linear auf eine Nutzungsdauer von 3 Jahren
Technische Anlagen:	linear auf eine Nutzungsdauer von 10 bzw. 20 Jahren
Betriebs- und Geschäftsausstattung:	linear auf eine Nutzungsdauer von 3 bis 14 Jahren

Bis zum Wirtschaftsjahr 2017 wurden Wirtschaftsgüter mit Nettoanschaffungskosten zwischen 150,00 EUR und 1.000,00 EUR in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über 5 Jahre abgeschrieben. Ab 2018 werden geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten (netto) zwischen 250 EUR und 800 EUR im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

Wohnbauten
Die Abschreibungen erfolgen auf die Restnutzungsdauer, ausgehend von einer voraussichtlichen Nutzungsdauer von 80 Jahren. Bei der Mehrzahl der Objekte wurde im Jahr 1991 die Restnutzungsdauer zur Anpassung an die steuerliche Abschreibung auf 50 Jahre reduziert. Objekte, die nach 1990 fertiggestellt oder angeschafft wurden, werden linear mit 2 %, bzw. Carports und Außenanlagen mit 4 % bzw. 5 % abgeschrieben.

Geschäftsbauten
Die Abschreibungen erfolgen linear auf die Gesamtnutzungsdauer von 20 bzw. 40 Jahren.

Die angefallenen Kosten für die Modernisierung von Gebäuden werden aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinaus gehenden Verbesserung führen. In diesen Fällen wird die Restnutzungsdauer bis auf 50 Jahre verlängert.

Umlaufvermögen
Das Umlaufvermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Zum niedrigeren beizulegenden Wert wurden angesetzt:
- Forderungen aus Vermietung: Einzelwertberichtigung

Die Bewertung der Vorräte erfolgte nach der Fifo-Methode.

Rückstellungen
Die Bildung von Rückstellungen erfolgte in Höhe des voraussichtlich notwendigen Erfüllungsbetrages. Die erwarteten künftigen Preis- und Kostensteigerungen wurden bei der Bewertung berücksichtigt. Sonstige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit den von der Bundesbank veröffentlichten Abzinsungssätzen abgezinst.

Verbindlichkeiten
Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. Bilanz
In der Position „Unfertige Leistungen“ sind 1.137.619,46 EUR (Vorjahr 1.203.464,23 EUR) noch nicht abgerechnete Betriebskosten enthalten.

Von den Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr:

Forderungen	Geschäftsjahr	Vorjahr
Sonstige Vermögensgegenstände	122.148,68 EUR	168.824,94 EUR

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen sonstige Vermögensgegenstände.

II. Gewinn- und Verlustrechnung
Aus der Abzinsung von Rückstellungen ergaben sich folgende:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Zinsaufwendungen	23,00 EUR	43,00 EUR

Es ergaben sich folgende Erträge von außerordentlicher Größenordnung bzw. Bedeutung:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
Erträge aus Anlagenabgängen	1.071.196,92 EUR	67.165,35 EUR

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG ist zu 100 % an der Kreisbau Energie GmbH mit Sitz in Hechingen beteiligt. Das Stammkapital mit EUR 50.000,00 ist voll einbezahlt. Mit der Kreisbau Energie GmbH wurde ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages wurde das gesamte Jahresergebnis von EUR 105.922,77 (Vorjahr EUR 84.528,00) an die Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG abgeführt. Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG hat für die Kreisbau Energie GmbH eine Patronatserklärung zur Absicherung von Darlehen über EUR 480.000,00 abgegeben. Die Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG war zu 100 % an der Kreisbaugesellschaft Hechingen GmbH i.L. beteiligt, die mit notariell beglaubigtem Gesellschafterbeschluss vom 12.12.2017 aufgelöst und in 2019 abgewickelt wurde.)

2. Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus jährlichen Erbbauzinsen in Höhe von 5.441,20 EUR für eine Restlaufzeit der Verträge von bis zu 70 Jahren.

3. Durchschnittlich waren 13 Vollzeit-, 2 Teilzeit-, 6 geringfügige Arbeitskräfte und 2 Auszubildende beschäftigt.

4. Mitgliederbewegung

Anfang	2019	749
Zugang	2019	54
Abgang	2019	62
Ende	2019	741

5. Die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder haben sich im Laufe des Geschäftsjahres vermindert um 3.401,96 EUR.

6. Aus dem laufenden Bauvorhaben bestehen finanzielle Verpflichtungen über rd. 710.000 EUR.

7. Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverbandes:
   vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart.

   Mitglieder des Vorstandes:
   Wilhelm Stiefet — Geschäftsführender Vorstand
   Jürgen Weber — Bürgermeister a.D.

8. Mitglieder des Aufsichtsrates:
   Rainer Neth — Aufsichtsratsvorsitzender
   Berthold Wiesner
   Philipp Hahn
   Harry Frick
   Johann Widmaier
   Alexandra Unger

Hechingen, den 19.05.2020

Der Vorstand:

Wilhelm Stiefet — Jürgen Weber

DIE FRISTIGKEITEN DER VERBINDLICHKEITEN SOWIE DIE ZUR SICHERHEIT GEWÄHRTEN PFANDRECHTE O.Ä. RECHTE STELLEN SICH WIE FOLGT DAR:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon				
		Restlaufzeit			gesichert	
Bei den Angaben in Klammern handelt es sich um die Vorjahreszahlen	in EUR	unter 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	über 5 Jahre in EUR	in EUR	Art der Sicherung
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.131.572,54 (17.810.650,41)	1.525.034,38 (1.360.655,46)	5.279.014,44 (6.505.850,32)	10.327.523,72 (9.944.144,63)	17.131.572,54 (17.810.650,41)	GPR GPR
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.026.918,19 (1.053.566,65)	991.127,72 (26.648,46)	2.045,16 (992.661,59)	33.745,31 (34.256,60)	1.026.918,19 (1.053.566,65)	GPR GPR
Erhaltene Anzahlungen	1.327.147,60 (1.365.785,46)	1.327.147,60 (1.365.785,46)				
Verbindlichkeiten aus Vermietung	44.425,28 (15.899,88)	44.425,28 (15.899,88)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	259.141,62 (274.012,81)	259.141,62 (274.012,81)				
Sonstige Verbindlichkeiten	25.088,73 (29.820,05)	25.088,73 (29.820,05)				
Gesamtbetrag	19.814.293,96 (20.549.735,26)	4.171.965,33 (3.072.822,12)	5.281.059,60 (7.498.511,91)	10.361.269,03 (9.978.401,23)	18.158.490,73 (18.864.217,06)	

GPR = Grundpfandrecht

NEUBAU IN BISINGEN

ACHT ATTRAKTIVE MIETWOHNUNGEN

Auf der unteren Koppenhalde 4 in Bisingen wurde im April 2020 das Neubauprojekt der Kreisbau Hechingen in Form eines Mehrfamilienhauses mit acht attraktiven Mietwohnungen fertiggestellt. Seit Herbst 2018 arbeiteten insgesamt 23 gut organisierte Handwerksbetriebe und Büros aus der Region an dem Gebäude, welches den neuesten Vorstellungen modernen Wohnens entsprechen.

Dazu gehört nicht nur die hochwertige Ausstattung, sondern auch die Ausrichtung nach Süden sowie die zentrale Lage im Ort mit Anschluss an die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Ein kleiner Spielplatz befindet sich ebenso auf dem Gelände sowie acht KFZ-Stellplätze. Ein Aufzug reicht bis ins Obergeschoss zu den Maisonettewohnungen und ist sogar dafür gedacht, Fahrräder in den Abstellraum im Keller zu transportieren.

Das Haus ist gegliedert in sechs barrierefreie, attraktive kleinere Wohneinheiten mit ca. 60 m² und zwei Zimmern, jeweils mit Terrasse oder Balkon. Mit diesem Angebot richtet sich die Kreisbaugenossenschaft unter anderem an Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte – ein Trend, der sich seit Jahren abzeichnet. Etwas Besonderes sind die beiden 3-Zimmer-Maisonettewohnungen im 2. Obergeschoß und Dachgeschoß. Die Wohnungen bieten ca. 100 m² Wohnfläche über zwei Etagen, die mit einer Innentreppe verbunden sind. Mit zwei Balkonen, Bad mit Dusche in jeder Etage und hochwertiger Ausstattung schaffen diese beiden Wohnungen sicherlich eine ganz besondere Wohnqualität.

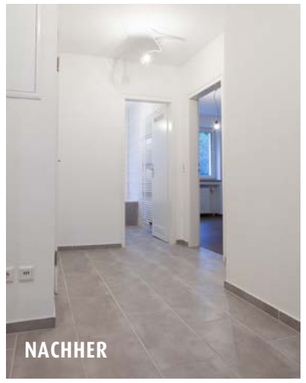
WOHNUNGSRENOVIERUNGEN

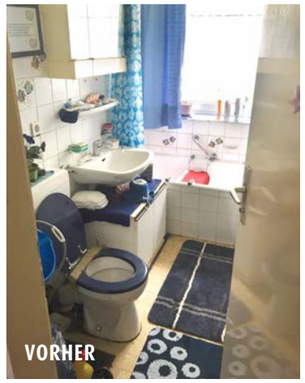
Auch im Jahr 2019 wurden wieder einige Wohnungen umfassend renoviert sowie modernisiert. Wie im aufgeführten Beispiel zu sehen ist, wurden unter anderem die Böden erneuert. Hochwertiger Vinylboden mit passenden Sockelleisten sowie Fliesen in einem modernen Grauton, welche in Küche, Bad und Flur verlegt wurden, bieten eine zeitgemäße Optik. Zudem wurden Wände neu tapeziert und in einem frischen Weiß gestrichen. Türen wurden repariert sowie aufbereitet.

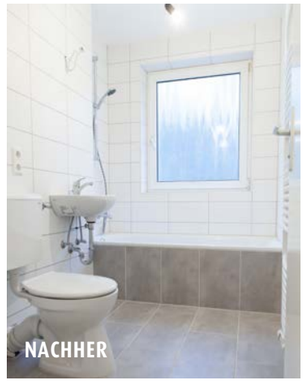
Da ein E-Check selbstverständlich Pflicht ist, wurden des Weiteren neue Steckdosen montiert. In den Badezimmern wurden neue Wannen, Duschkabinen und WCs sowie auch Waschbecken, Armaturen und Fliesen angebracht. Badezimmer, welche es baulich zuließen, wurden mit Handtuchheizkörpern anstatt den bisher üblichen Heizkörpern ausgestattet.

Die Kosten für diese umfassenden Renovierungsmaßnahmen belaufen sich auf etwa 30.000 EUR – eine sich lohnende Investition, welche den Bestand der Kreisbau bereichert und ein attraktives Zuhause für die Mitglieder garantiert.

„Die Kosten für diese umfassenden Renovierungsmaßnahmen belaufen sich auf etwa 30.000 EUR – eine sich lohnende Investition, welche den Bestand der Kreisbau bereichert und ein attraktives zu Hause für die Mitglieder garantiert.“







KREISBAU
Hechingen eG

Kreisbaugenossenschaft Hechingen eG
Hofgartenstraße 27
72379 Hechingen
Tel.: +49 7471 9319-0
Fax: +49 7471 9319-99
www.kreisbau-hechingen.de
info@kreisbau-hechingen.de

Telefonzeiten

Mo – Do	09:00 – 12:00 Uhr
	14:00 – 16:00 Uhr
Freitag	09:00 – 12:00 Uhr