



Wohnraumförderung in Oberbayern und Schwaben/Fachtagung

Kooperationen (re)aktivieren
Gemeinsam mehr erreichen – Kooperationen der BSG-Allgäu

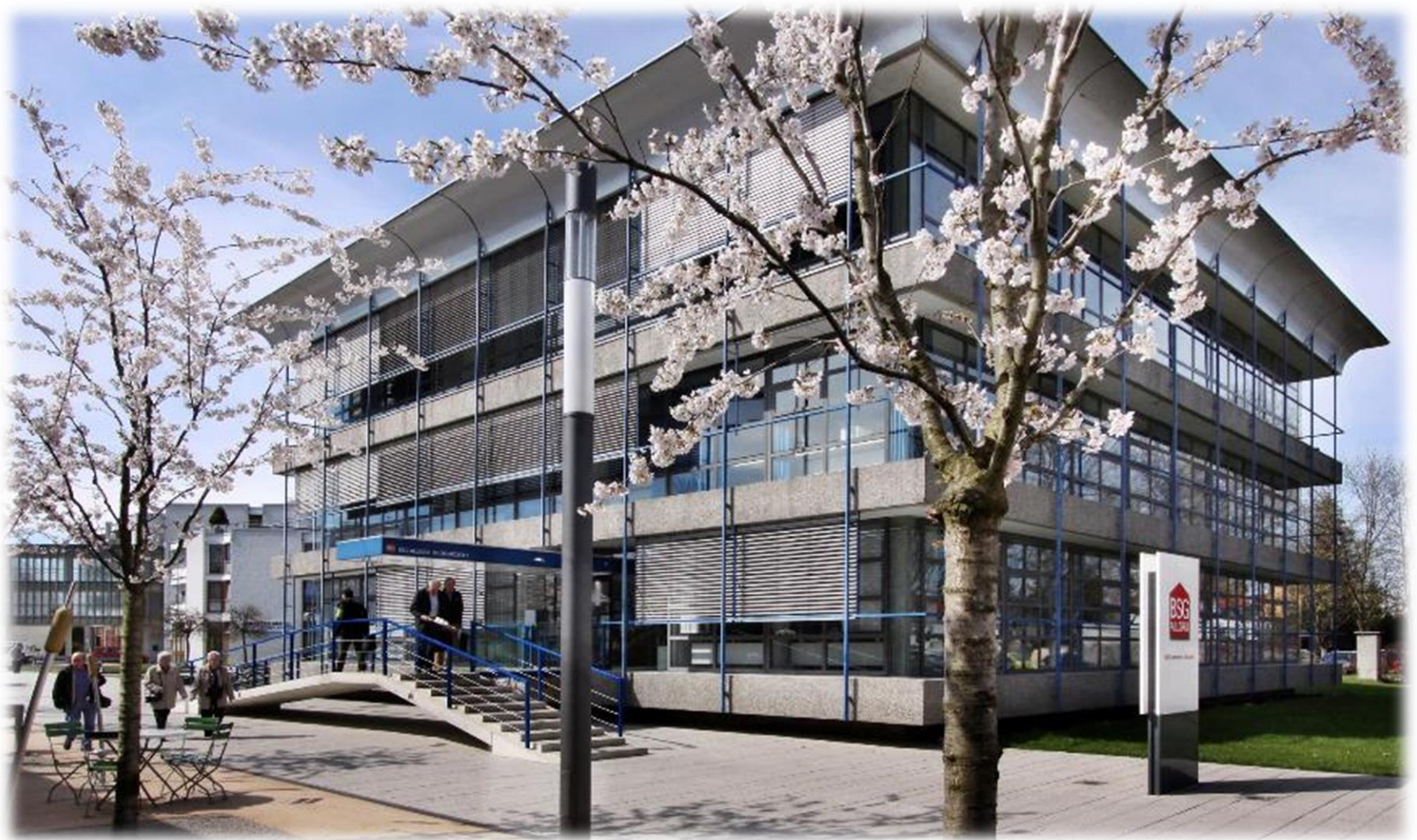
12.05.2017

Willkommen zuhause!

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1 | 87437 Kempten-Sankt Mang
info@bsg-allgaeu.de | www.bsg-allgaeu.de



Die BSG-Allgäu



2

Willkommen zuhause!



Die BSG-Allgäu...



- gegründet am 10.04.1906 (zur Linderung der Wohnungsnot)
- sozial orientiertes Wohnungsunternehmen in der Rechtsform einer Genossenschaft
- Zweck der Genossenschaft (§ 2, Abs. 1 der Satzung):
„(...) Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.“
- Rechtsform der Wohnungsgenossenschaften führte zunächst zur Zusammenarbeit (Kooperation) mit anderen Genossenschaften (inzwischen Kooperationen mit weiteren Partnern in anderen Rechtsformen)

Die BSG-Allgäu (Kennzahlen 31.12.2016)

Anzahl der Mitglieder	3.900
Bewirtschafteter Wohnungsbestand	6.400
Durchschnittsmiete je m ² Wfl.	5,00 €
Bilanzsumme	117 Mio. €
Umsatzerlöse	34 Mio. € *
Eigenkapital (EK-Quote 40 %)	48 Mio. €
Jahresüberschuss	2.000 T€
Dividendenausschüttung an die Mitglieder (4%)	600 T€
Beschäftigte (Auszubildende)	100 (7)

* davon ca. 15 Mio. € aus Bauträgertätigkeit

Die BSG-Allgäu

Errichtung von 25 Mietwohnungen (EOF) für Familien in Kempten,
Auf der Ludwigshöhe
(Durchschnittsmiete ca. 6,50 € / m², Bezug der Wohnungen im Jahr 2014)



Die BSG-Allgäu

Errichtung von 26 Mietwohnungen und einer Tagespflegeeinrichtung
(freifinanziert) für Senioren in der Stadt Kempten, Hauffstraße
(Durchschnittsmiete ca. 6,50 € / m², Bezug der Wohnungen im Jahr 2015)



Die BSG-Allgäu

Errichtung von 47 Mietwohnungen (EOF) für Familien in Kempten,
Ludwigshöhe

(Durchschnittsmiete ca. 6,50 € / m², Bezug der Wohnungen im Jahr 2016)



Seit dem Jahr 2000 hat die Genossenschaft...

- 800 genossenschaftliche Mietwohnungen umfangreich modernisiert (energetische und demografische Anforderungen)
- 1.300 Wohnungen und Häuser neu gebaut
- davon 400 Wohnungen und Häuser in Zusammenarbeit mit Partnern (Kooperationen)

Kooperationen der BSG-Allgäu (seit 2000):

- Baugenossenschaft Neu-Ulm eG
- Baugenossenschaft Kempten eG
- Siedlungswerk Füssen eG
- Wohnungsbaugenossenschaft Marktoberdorf eG
- Sozialbau Kempten, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
- SWW Oberallgäu (Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu)
- GWG Lindau (Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Lindau-Bodensee)

- GKWG-Kreis-Wohnbau-GmbH Lindau
- Baugesellschaft München-Land GmbH
- Wohnungsgesellschaft Weißenhorn mbH
- Arbeiterwohlfahrt (AWO) Bezirksverband Schwaben e.V.
- Denzler AG, Kempten
- Privater Bauherr, Kempten
- Verschiedene Kommunen (u.a. Stadt Kempten)

Kooperationen in GbRs und Kooperationen über Geschäftsbesorgungsverträge

- Genossenschaft übernimmt Bewirtschaftung und Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen
- Genossenschaft erbringt kaufmännische Leistungen einschließlich aller rechnungswesensbezogener Arbeiten
- Genossenschaft erbringt technischen Leistungen (Phase 1 – 9 HOAI)
- Genossenschaft übernimmt Vertrieb der gemeinsam errichteten Verkaufsobjekte

Kooperation mit der Sozialbau Kempten, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH



Errichtung von 140 Eigentumswohnungen (in zwei Bauabschnitten) in Kempten,
Herrenstraße

Kooperation mit einem privaten Bauherren



Errichtung von 135 Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Reihenhäusern in Kempten-Sankt Mang, Auf der Ludwigshöhe

Kooperation mit dem SWW Oberallgäu (Sozialwirtschaftswerk des Landkreises Oberallgäu)



Errichtung von 23 Reihenhäusern in Sonthofen, Sonnentauweg und
15 Reihenhäuser in Blaichach, Grüntenstraße

Kooperation mit der GWG Lindau (Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Lindau- Bodensee)



Errichtung von 16 Reihenhäuser in Lindau, Oberreitnau (in Planung) und
12 Reihenhäuser in Lindau, Zech (in Planung)

Kooperation mit dem Siedlungswerk Füssen Wohnungsbaugenossenschaft eG



Errichtung von 11 Mietwohnungen (EOF) in Füssen, Hochfeldstraße und 21 Mietwohnungen (EOF) in Füssen, Hiebelerstraße (in Planung)

Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Schwaben e.V.



Errichtung von 80 Pflegeplätzen und 34 Miet- und Eigentumswohnungen in
Kempten, Lenzfrieder Straße

Kooperation mit der Stadtbau Günzburg GmbH (Stadt Günzburg)



Errichtung von 15 Mietwohnungen (EOF) in Günzburg, Pappelweg
(Bezug 01.08.2017)

Kooperationsvertrag (Geschäftsbesorgung) für die Stadt Günzburg (Stadtbau Günzburg GmbH)

- Für die Stadtbau Günzburg GmbH (alleiniger Gesellschaft ist die Stadt Günzburg) ist die Genossenschaft als Geschäftsbesorger (Geschäftsbesorgungsvertrag) tätig
- Die Genossenschaft bewirtschaftet 311 Wohnungen und hat in den letzten 10 Jahren 120 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 10 Mio. € umfangreich – im Auftrag der Stadt Günzburg – modernisiert
- Derzeit werden in Zusammenarbeit mit der Stadt Günzburg und der Stadtbau Günzburg GmbH 15 öffentlich geförderte Mietwohnungen errichtet

Kooperationsvertrag mit der Stadt Kempten BSG-Allgäu – Engagement im Bereich Asyl

- Abschluss eines Kooperationsvertrags zwischen der Stadt Kempten (Allgäu) und unserer Genossenschaft über die Betreuung aller dezentral belegten Asylbewerberunterkünfte innerhalb des Kemptener Stadtgebietes
- aktuell 50 Wohneinheiten über das Stadtgebiet verteilt
- belegt mit derzeit rund 250 Personen verschiedener Nationalitäten



BSG-Allgäu – Engagement im Bereich Asyl

- Finden von neuen Objekten und Anmietung / Ausstattung
- Einrichten der Wohnungen, Aufstellen von Möbeln, Durchführen von Instandhaltungsmaßnahmen
- Unterbringen der ankommenden Asylbewerber (Transport zu den Wohnungen)
- Rufbereitschaft gegenüber der Bundespolizei
- Betreuung der Asylbewerber in den Wohnungen (Wohnverhalten , wie z.B. lüften, Mülltrennung etc.)



...eine Frage der Menschlichkeit...



Fazit/Ausblick

- In Kooperationen 400 Wohnungen und Häuser (seit 2000) neu gebaut (Mitglieder, Mieter und Kooperationspartner, Kommunen)
- Beide Kooperationspartner profitieren davon
- Kooperation „immer auf Augenhöhe“ (Vertrauen in handelnde Personen)



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**

Willkommen zuhause!

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1 | 87437 Kempten-Sankt Mang
info@bsg-allgaeu.de | www.bsg-allgaeu.de

