

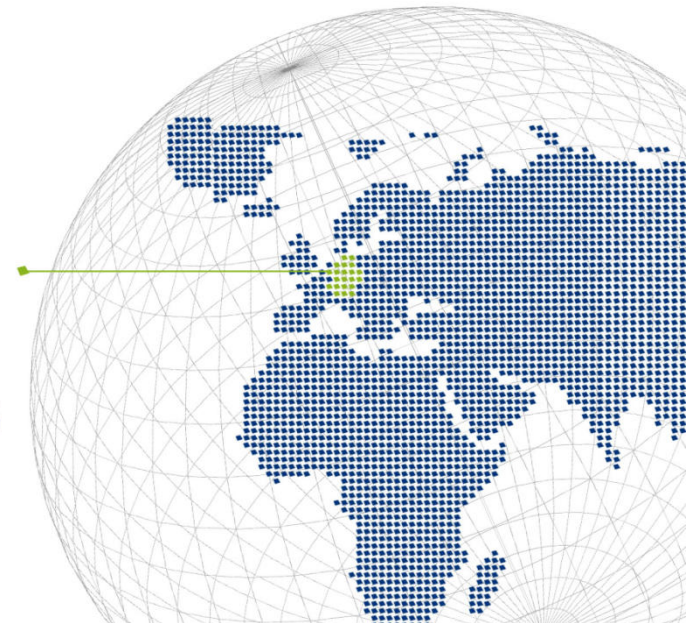
# Willkommen bei der bauverein AG





# Das Unternehmen

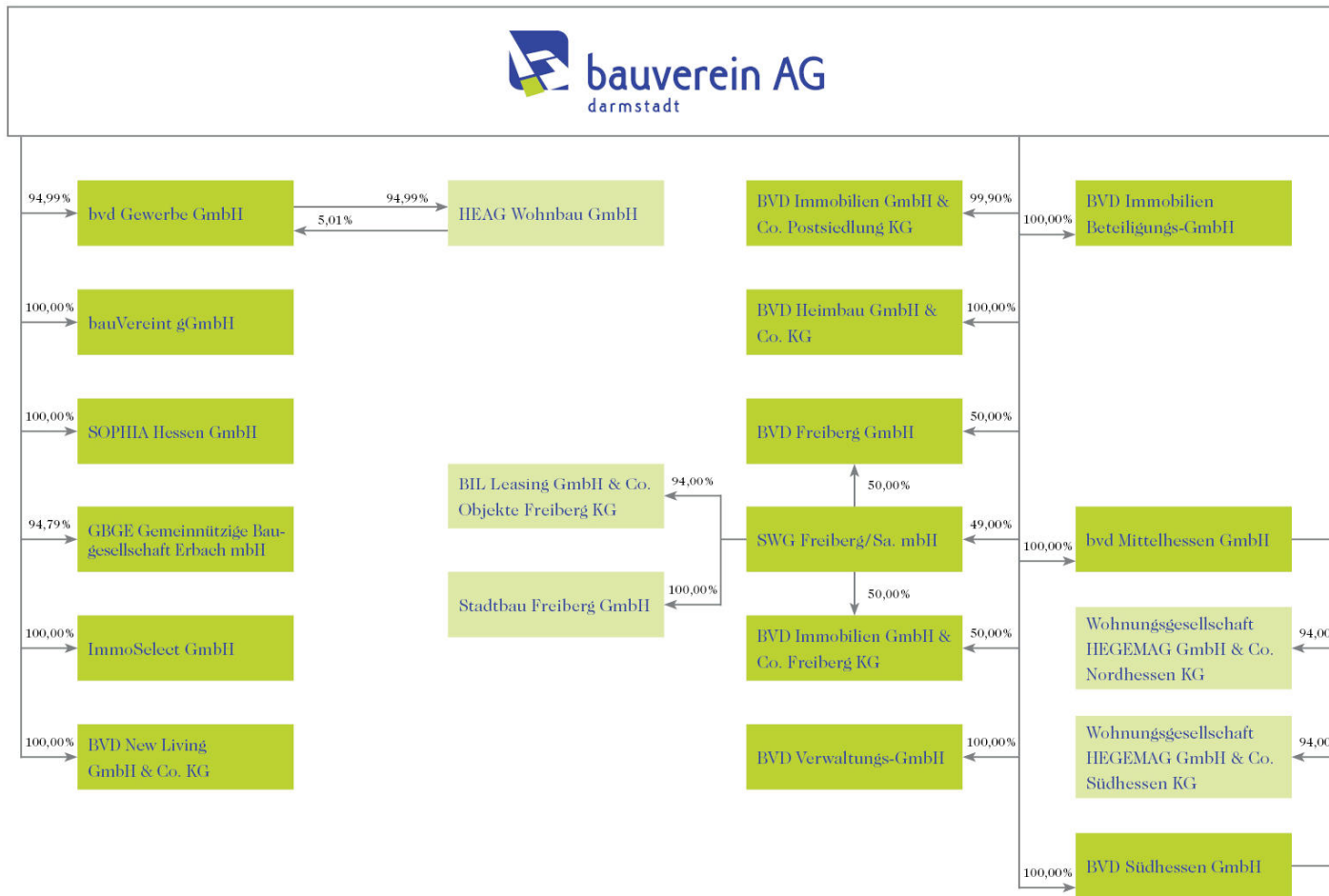
- ◆ Verteilung der Liegenschaften
- ◆ Beteiligungen
- ◆ Kennzahlen
- ◆ Wohn- und Gewerbeimmobilien
- ◆ CSR + Forschung
- ◆ Mietwohnungsbau
- ◆ Konversion Lincoln-Siedlung
- ◆ Sanierung Postsiedlung







# Beteiligungen



Stand Mai 2014





# Kennzahlen

		2014 (vorläufig)	2013
<b>Ertragslage</b>			
Ordentlicher Jahresüberschuss	TEUR	ca. 18.000	19.928,8
Umsatzerlöse	TEUR	ca. 119.000	119.277,4
Cash-Flow	TEUR	ca. 27.000	27.491,7
<b>Bilanzstruktur</b>			
Bilanzsumme	TEUR	ca. 746.000	716.586,7
Eigenkapital	TEUR	ca. 305.000	316.040,4
Eigenkapitalquote	%	ca. 41%	44,1
Anlagendeckungsgrad	%	ca. 97%	101,6
Anlagenintensität	%	ca. 92%	87,4



# Wohn- und Gewerbe-Immobilien

## ■ Wohnungsvermietung

Gesamter Wohnungsbestand:	17.928
in m <sup>2</sup>	1.149.626,62

Stadt Darmstadt:	11.775
------------------	--------

außerhalb Darmstadt:	6.153
----------------------	-------

(Nordhessen, Südhessen etc.)

Freifinanzierte Wohnungen:	10.111
----------------------------	--------

Öffentlich geförderte preisgebundene Wohnungen:	7.817
--	-------

## ■ Spezialwohnformen

Wohnen für Senioren	538
---------------------	-----

Wohnen für Studenten (Zimmer)	559
-------------------------------	-----





# Gewerbevermietung

Im Bestand befinden sich: ca. 101.172 m<sup>2</sup>

338 Objekte in vielfältigster Art:

- ca. 46 % Büroflächen
- ca. 26 % Läden
- ca. 28 % Gaststätten, Ateliers, Arzt-/Massage-Praxen, Kindertagesstätten, Studentenwohnheime, sonstiges







# Forschung

- ◆ Europäisches Passivhaus „**greenageone**“ im Rahmen des BuildTog-Projektes (EURHONET)
  - ◆ Es wurden Variationen eines Passivhauses gebaut, dessen Entwurf jeweils den klimatischen und länderspezifischen Bedingungen angepasst wurde. Parallele Häuser in Schweden und Frankreich.
- ◆ Effin (zusammen mit dem Institut Forschen und Umwelt IWU)
  - ◆ Untersucht wurde, ob Gebäude wirtschaftlich auf EnEV-Standard bzw. auf KfW-55-Standard gebracht werden können.
- ◆ SWIVT (mit TU Darmstadt)
  - ◆ Ziel ist innovative energetische Vollsanierung einer Siedlung, die durch ein integrales System für die Erzeugung, Speicherung und Vernetzung erneuerbarer Energien betrieben wird.
- ◆ BECA & AFTER
  - ◆ „Balanced European Conservation Approach“: Änderung Nutzerverhalten bei Einblick in aktuelle Verbrauchsdaten.
  - ◆ AFTER: Energie-Einsparpotential durch gering investive Maßnahmen.
- ◆ RenovEx (Europäisches Kooperationsprojekt)
  - ◆ Renovierung von ensemblesgeschützten Bestandsgebäuden und mögliche Kommunikation mit Mietern



# Mietwohnungsbau

- Energetische Modernisierung und Umnutzung zum Studentenwohnheim  
 Darmstadt, Rheinstraße 63

33 Wohngemeinschaften mit 77 Studentenzimmern in zentraler Lage  
 fertiggestellt 2011



- Öffentlich geförderter Wohnungsbau als EnEV Energiesparhaus  
 Darmstadt, Rüdeshheimer Straße 98

19 öffentlich geförderte Wohneinheiten  
 fertiggestellt 2012



- Öffentlich geförderter Wohnungsbau als EnEV Energiesparhaus  
 Darmstadt, Elisabeth-Schuhmacher-Straße 2-6

41 öffentlich geförderte Wohneinheiten  
 fertiggestellt 2014



- Öffentlich geförderter Wohnungsbau im KfW 70 Standard mit einer  
 Kindertagesstätte als Teilnutzung im Erdgeschoss und Tiefgarage

88 öffentlich geförderte Wohneinheiten  
 1 Kindertagesstätte für ca. 30 Kinder (U 3)  
 Fertigstellung geplant Ende 2015







# Die Lincoln-Siedlung







**bauverein AG**  
darmstadt

## Zahlen der Entwicklung



Flächenbilanz		05.09.2014	
N1	15.861 m <sup>2</sup>		
B1	15.458 m <sup>2</sup>		
Parkhaus	2.095 m <sup>2</sup>		
N2.1	9.112 m <sup>2</sup>		
N2.2	10.528 m <sup>2</sup>		
B2.1	12.582 m <sup>2</sup>		
B2.2	3.862 m <sup>2</sup>		
N3	18.346 m <sup>2</sup>		
B3	29.907 m <sup>2</sup>		
B4	43.037 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Wohnbau</b>	<b>160.788 m<sup>2</sup></b>	<b>65,9%</b>	
Schule	12.560 m <sup>2</sup>		
Kita	6.677 m <sup>2</sup>		
Platz	2.439 m <sup>2</sup>		
Straßen	18.218 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Flächen öffentl.</b>	<b>39.894 m<sup>2</sup></b>	<b>16,4%</b>	
Quartierspark	21.741 m <sup>2</sup>		} 32,8%
Grünzug West	18.338 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Grünflächen</b>	<b>40.079 m<sup>2</sup></b>	<b>16,4%</b>	
HSE u. Trafo	2.031 m <sup>2</sup>		0,8%
Straße "extern"	1.109 m <sup>2</sup>		0,5%
<b>Summe</b>	<b>3.140 m<sup>2</sup></b>		
<b>Planbereich gesamt</b>	<b>243.901 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>	





## Baufelder B3 + B4

Die Baufelder B3 + B4  
bleiben im  
Eigentum der bauverein AG





# Sanierung Quartier Postsiedlung - MoBi

- Energetische Modernisierung und Dachaufstockung in Darmstadt, **Moltkestraße 21-25 / Binger Straße 2-6**

Modernisierung von 36 Wohnungen im Bestand einschließlich Grundrissänderung

24 Wohnungen im Neubau durch Dachaufstockung

Der Energiebedarf der Wohnungen liegt bis zu 30% unter dem Neubaustandard der EnEV 09

Fertiggestellt im März 2014







## Die „Postsiedlung“



Foto: Nikolaus Heiss





# Historie



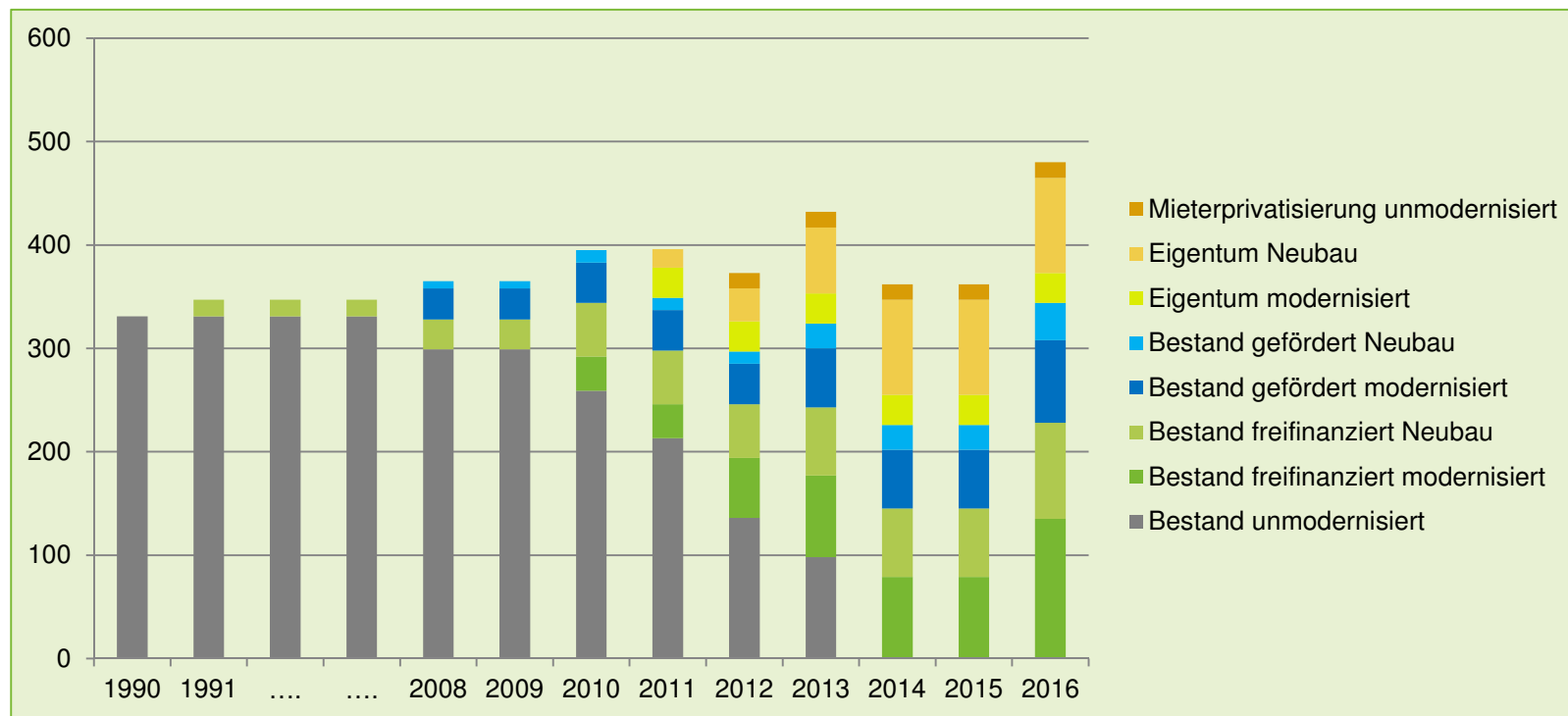
Foto aus nördlicher Richtung. Im Vordergrund die Bessunger Straße







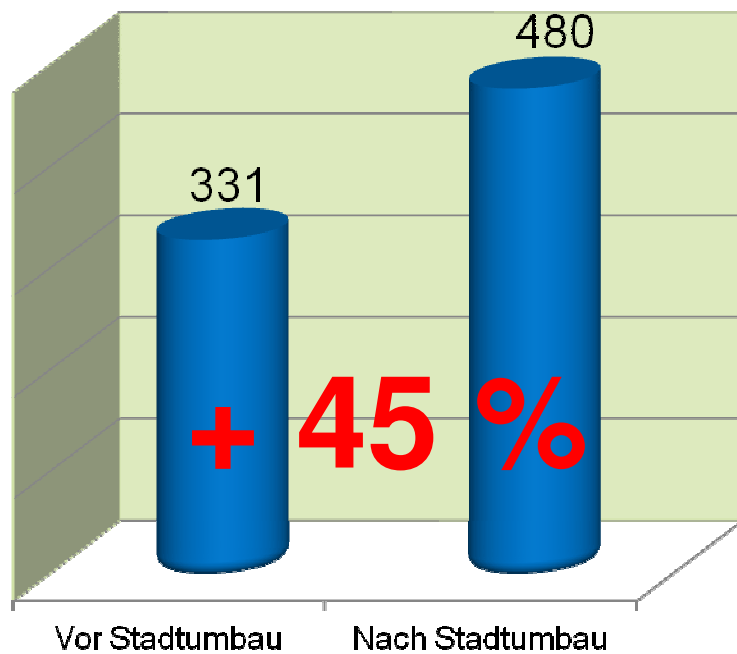
# Entwicklung der Wohnformen



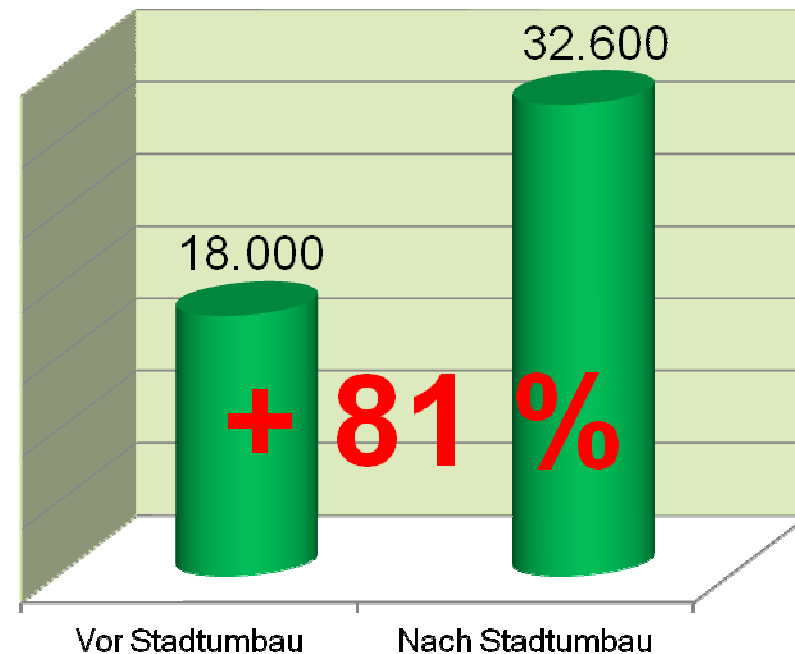


## Mengengerüst

### Anzahl Wohnungen



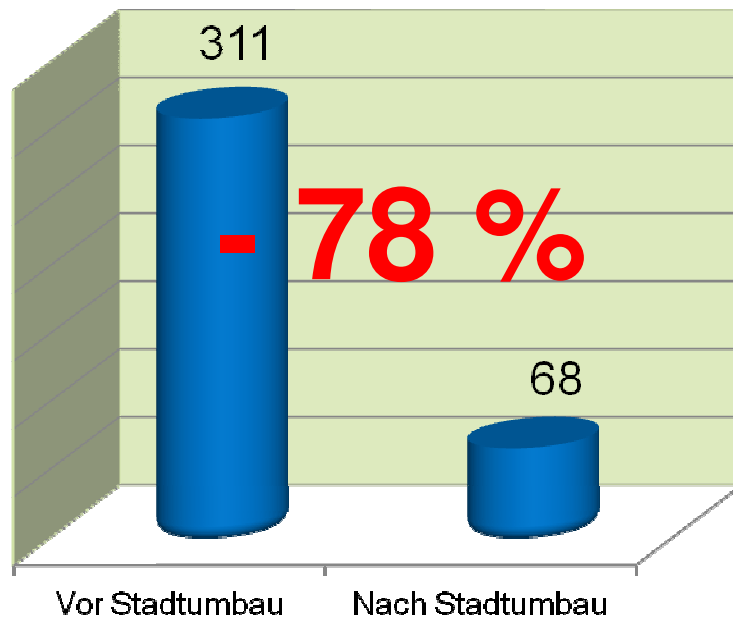
### Wohnfläche (m<sup>2</sup>)



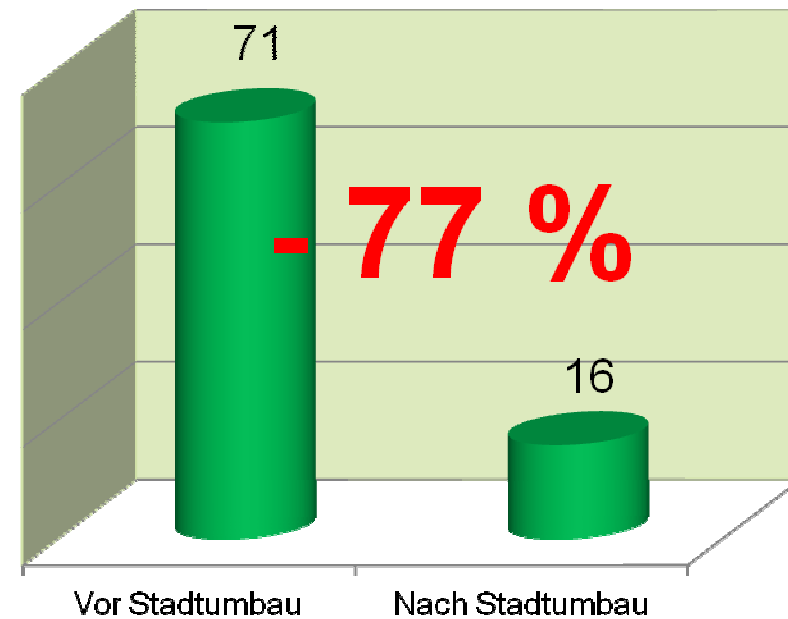


## Mengengerüst

**Primärenergiebedarf**  
(kWh/m<sup>2</sup> x a)



**CO<sub>2</sub>-Ausstoß**  
(Kg/m<sup>2</sup> x a)





Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit!



- Referent: Sybille Wegerich,  
Vorstand
- E-Mail: [wegerich@bauvereinag.de](mailto:wegerich@bauvereinag.de)
- Telefon: (0 61 51) 28 15 - 201