

Willkommen bei der bauverein AG





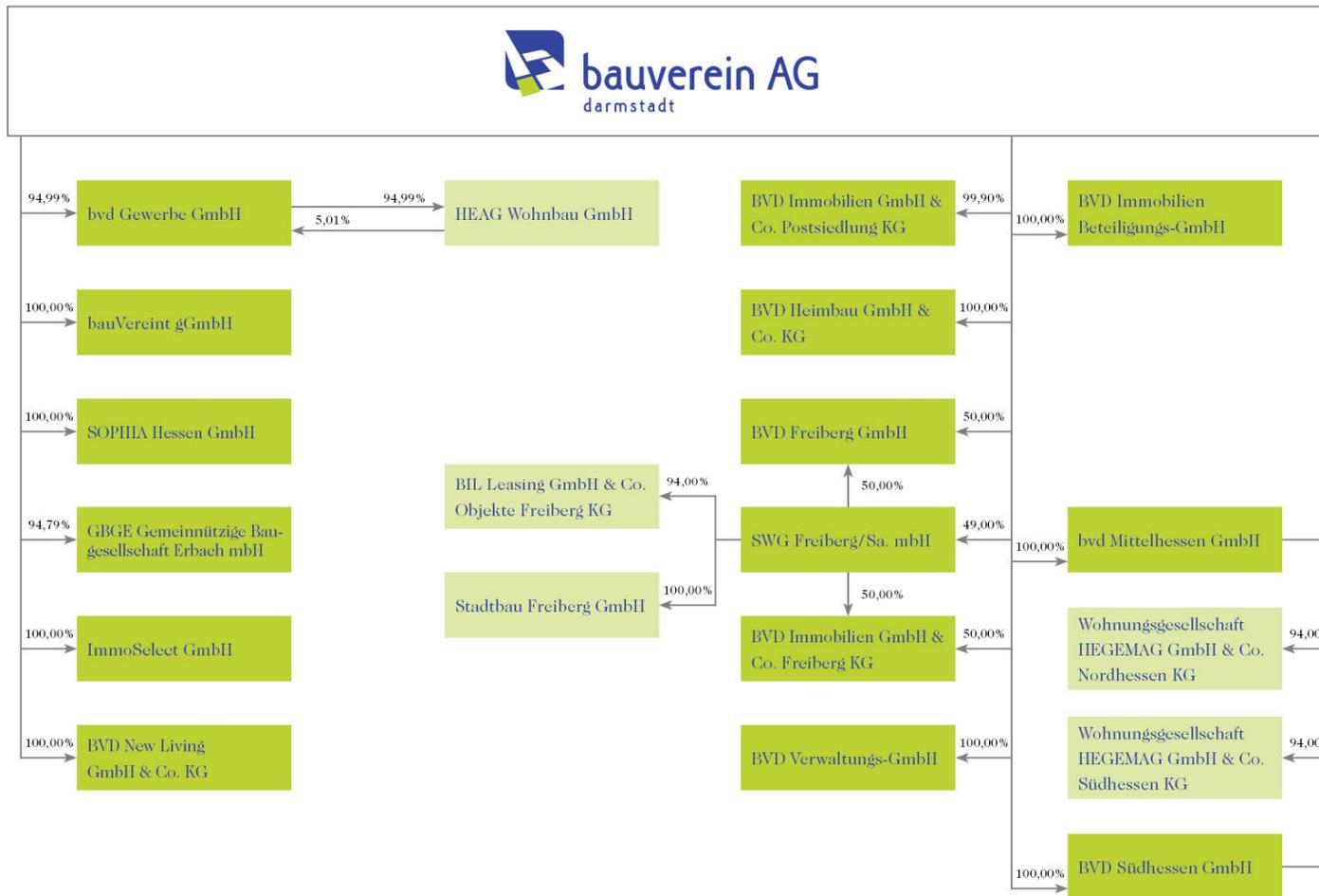
Das Unternehmen

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





Beteiligungen





Kennzahlen

		2014 (vorläufig)	2013
Ertragslage			
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
Bilanzstruktur			
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 ²	1.149.626,62
Stadt Darmstadt:	11.775
außerhalb Darmstadt: (Nordhessen, Südhessen etc.)	6.153

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 m²

338 Objekte in vielfältigster Art:

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



CSR bei der bauverein AG

- Erstes deutsches Wohnungsunternehmen mit CSR-Bericht nach EURHO-GR Standard (seit 2008)
- Soziales Engagement
 - Kooperationsvereinbarung zur Schaffung geförderten Wohnraums (100 Sozialwohnungen pro Jahr)
 - Aktionsplan Eberstadt-Süd
 - Lärmtelefon
 - Erforschung und Umsetzung von warmmietneutralen Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs
- Kommunikation und Mieterbeteiligung
 - Regelmäßig erscheinende Mieterzeitschrift „miteinander“
 - Mieterinformationsveranstaltungen bei Großprojekten (z. B. Übernahme IDA, Modernisierung ESS)
 - Zahlreiche Mieterfeste
 - Bürgerinformationen zu Konversionsvorhaben
 - Mieterbeirat
- Nachwuchsförderung
 - Junior-Vermietung (eigenständige Verwaltung von über 100 WE durch Azubis)
 - Assessment-Center für Azubis von den frisch ausgebildeten Mitarbeitern
 - Azubi-Austausch für Jahrgangsbeste





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





Zahlen der Entwicklung

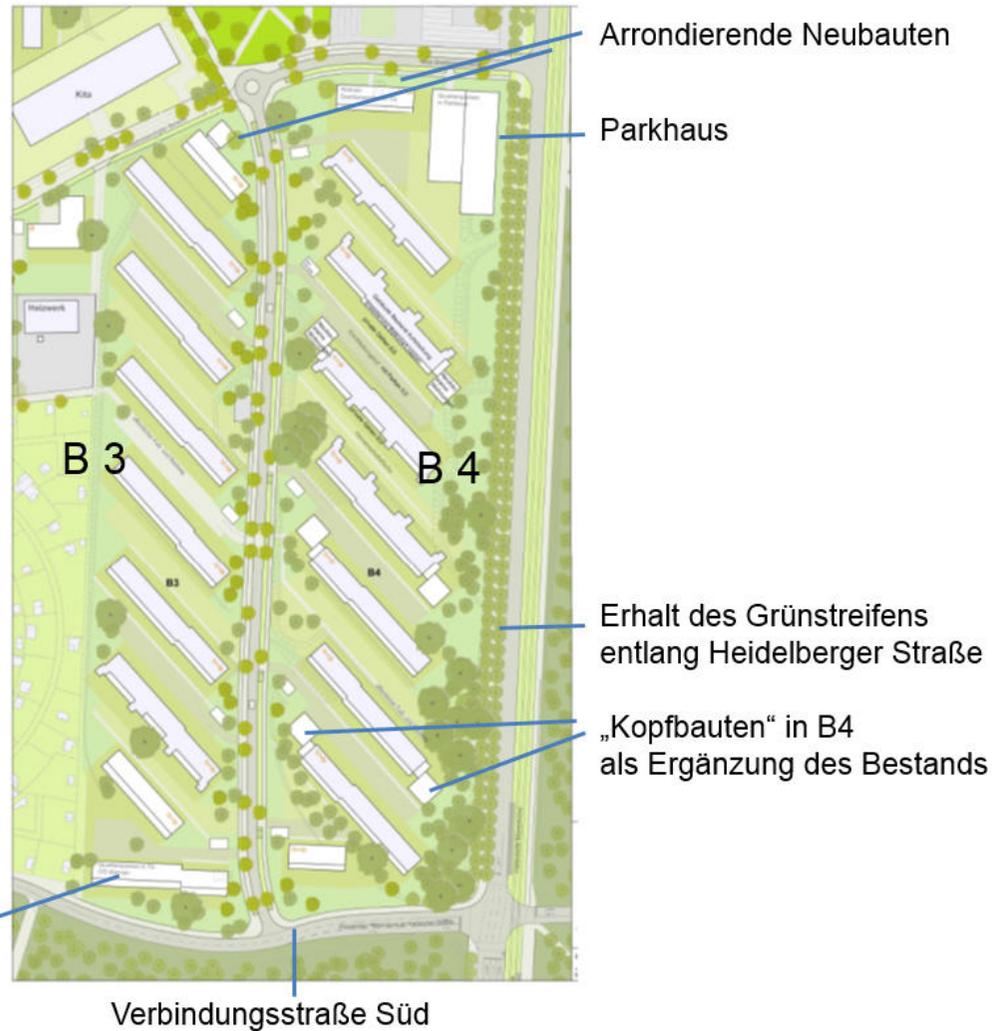


Flächenbilanz		05.09.2014	
N1	15.861 m ²		
B1	15.458 m ²		
Parkhaus	2.095 m ²		
N2.1	9.112 m ²		
N2.2	10.528 m ²		
B2.1	12.582 m ²		
B2.2	3.862 m ²		
N3	18.346 m ²		
B3	29.907 m ²		
B4	43.037 m ²		
Summe Wohnbau	160.788 m²	65,9%	
Schule	12.560 m ²		
Kita	6.677 m ²		
Platz	2.439 m ²		
Straßen	18.218 m ²		
Summe Flächen öffentl.	39.894 m²	16,4%	} 32,8%
Quartierspark	21.741 m ²		
Grünzug West	18.338 m ²		
Summe Grünflächen	40.079 m²	16,4%	
HSE u. Trafo	2.031 m ²		0,8%
Straße "extern"	1.109 m ²		0,5%
Summe	3.140 m²		
Planbereich gesamt	243.901 m²	100,0%	



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

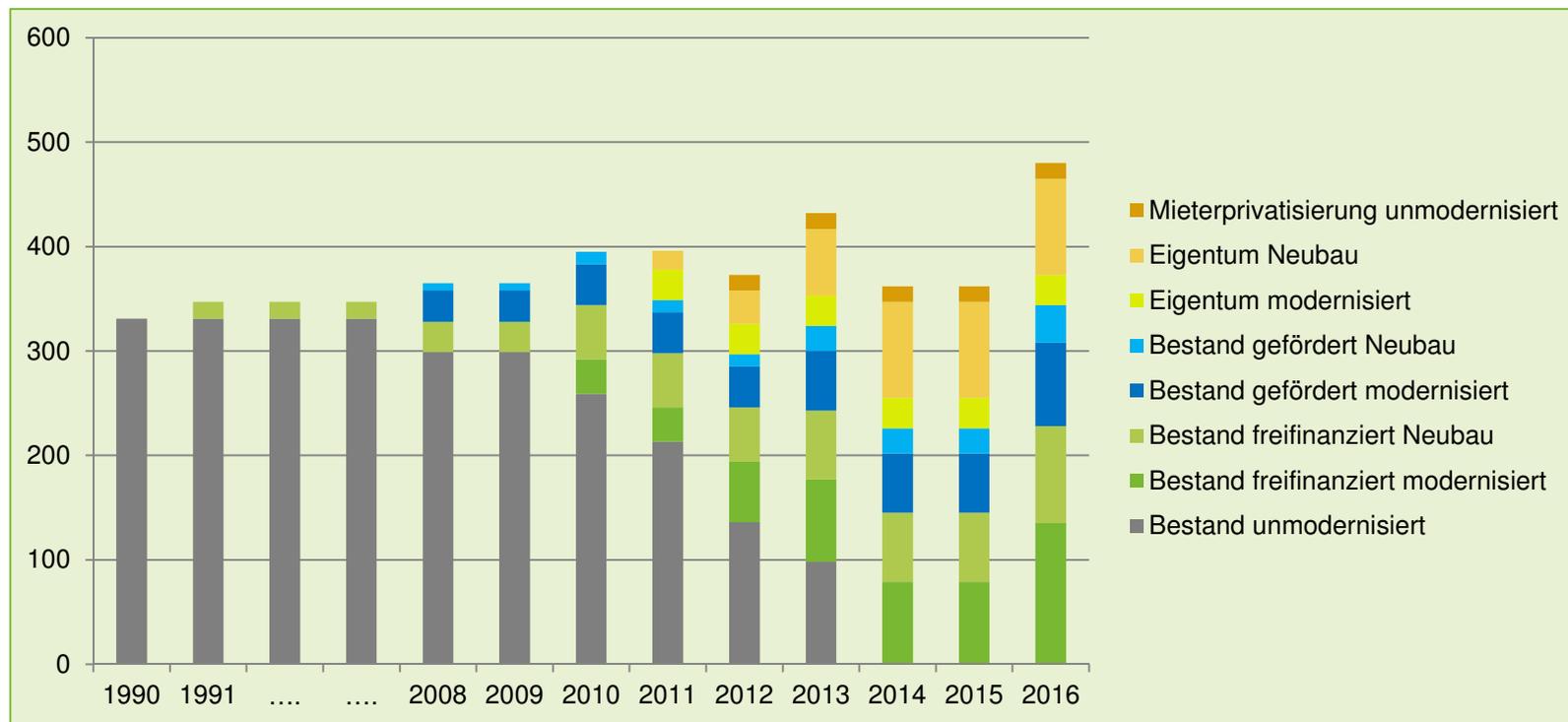


Foto aus nördlicher Richtung. Im Vordergrund die Bessunger Straße





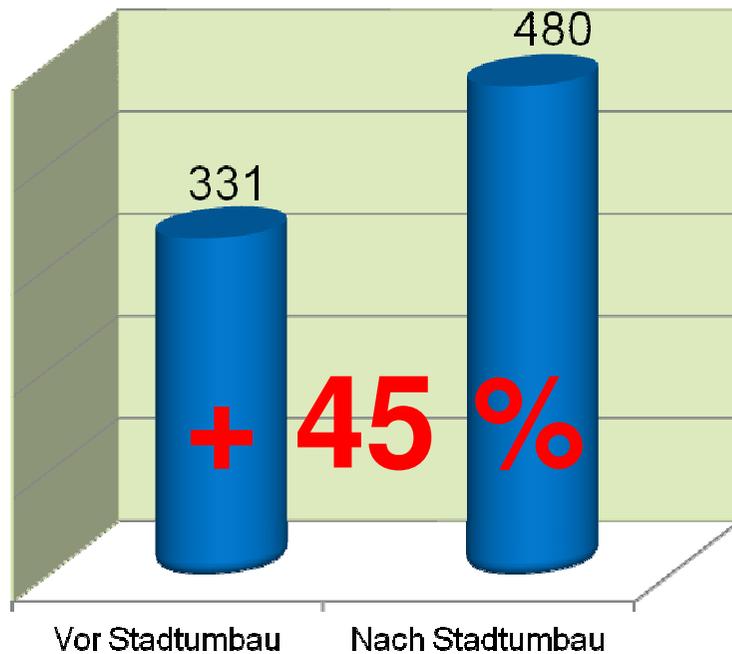
Entwicklung der Wohnformen



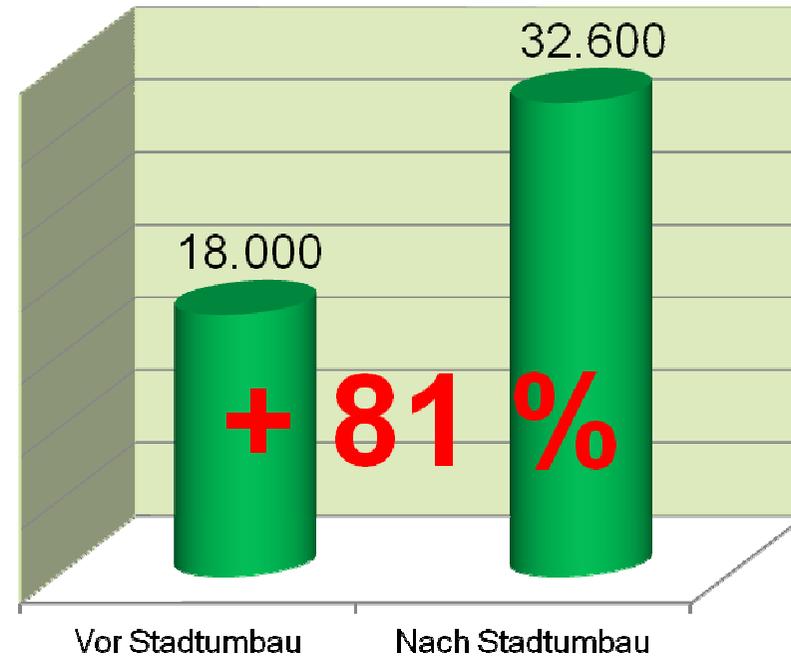


Mengengerüst

Anzahl Wohnungen



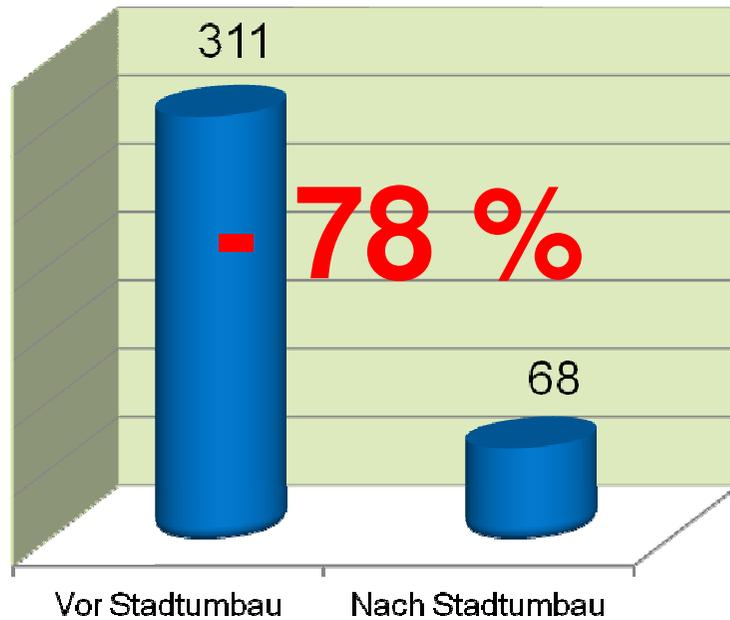
Wohnfläche (m²)



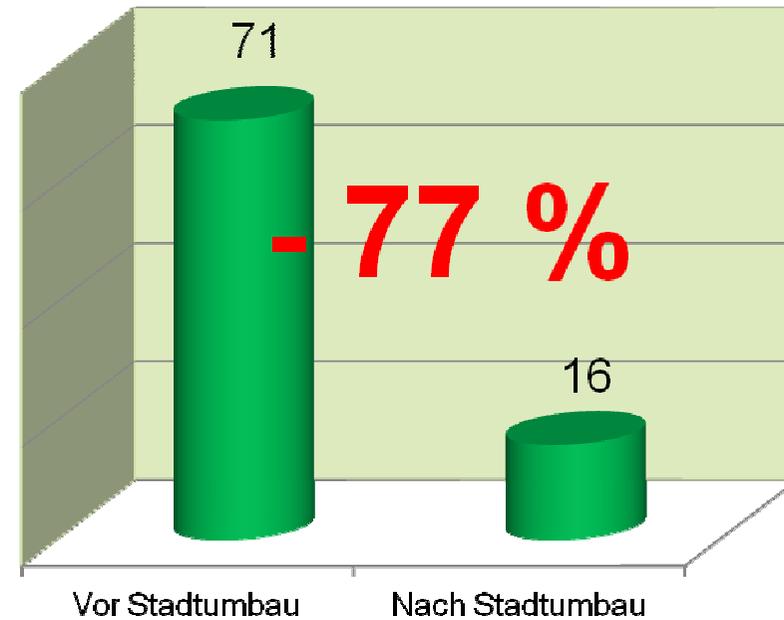


Mengengerüst

Primärenergiebedarf
(kWh/m² x a)



CO₂-Ausstoß
(Kg/m² x a)





Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit!



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