

wankendorfer: Jahresüberschuss 2009 auf 2,1 Mio. Euro erhöht

2009 mit 2,1 Mio Euro Jahresüberschuss, rund 10 Prozent Steigerung gegenüber dem Jahr 2008 beendete die wankendorfer ihr Geschäftsjahr 2009. Helmut Knüpp und Bernd Hentschel, die Vorstände und ihr Team in den 13 Standorten im Dreieck zwischen Kiel, Lübeck und Bad Bramstedt sich in wirtschaftlichen Krisenzeiten erfolgreich behauptet.

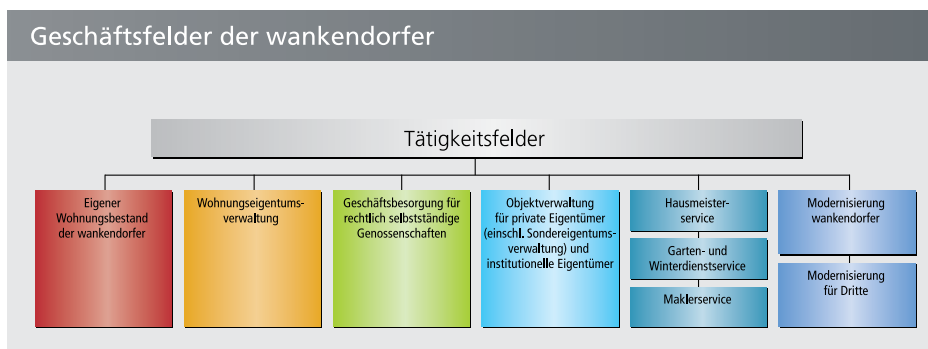


Mit einer Steigerung ihres Ergebnisses von rund 10 Prozent gegenüber dem Jahr 2008 und einem Jahresüberschuss von 2,1 Mio Euro beendete die wankendorfer ihr Geschäftsjahr 2009. Das positive Ergebnis wurde im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit erwirtschaftet und liegt unter anderem in dem stetig wachsenden Geschäftsfeld der Fremdverwaltung begründet. Damit konnte sich die Wohnungsbaugenossenschaft, die im Dreieck zwischen Kiel, Lübeck und Bad Bramstedt tätig ist, auch in wirtschaftlichen Krisenzeiten erfolgreich behaupten. Mit einem optimistischen Blick in die Zukunft präsentierte der Vorstandsvorsitzende der wankendorfer,

Wie die wankendorfer sich energetisch aufgestellt hat lesen sie hier [Investition in die Zukunft: Energie sparen und Umwelt schonen](#)

Helmut Knüpp, auf der diesjährigen Vertreterversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft am 26. Mai in Bad Segeberg das Geschäftsergebnis des Jahres 2009.

Das Unternehmen erreichte eine Bilanzsumme von rund 318 Mio. Euro. Vom Jahresüberschuss fließen 1,74 Mio. Euro in die Rücklagen, wodurch sich die Eigenkapitalquote auf 14,5 Prozent erhöht. Für das Geschäftsjahr 2010 rechnet der Vorstand mit einem Anstieg der Eigenkapitalquote auf 15 Prozent. Rund 340.000 Euro werden als Dividende ausgeschüttet. Die auf 4 Prozent beschränkte Dividende und die damit verbundene Möglichkeit der Investition in Rücklagen sind in der Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft festgeschrieben. Ein Geschäftsmodell, das auf eine langfristig angelegte Strategie setzt und das sich gerade in unruhigen Zeiten sehr gut für das Unternehmen und seine Mitglieder bewährt.



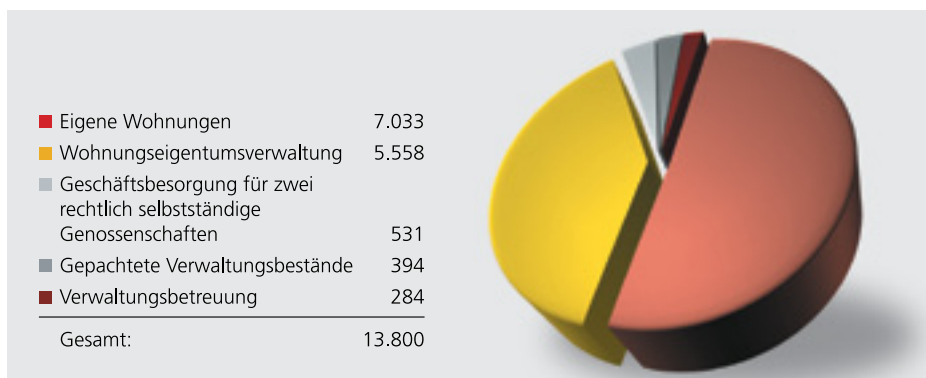
Erzielte Nettokaltmieten	31,2 Mio. €
Betriebskosteninkasso („Zweite Miete“)	15,3 Mio. €
Hausgelder (inkl. Betriebskosten)	14,6 Mio. €
Summe I	61,1 Mio. €
Betriebskosten (Energiekosten, öffentliche Abgaben, Versicherungsprämien und anderes)	22,7 Mio. €
Instandhaltung	8,7 Mio. €
Modernisierungsinvestitionen	3,9 Mio. €
Summe II	35,3 Mio. €

Die Leistungen der wankendorfer in Verwaltung von Immobilienvermögen

Erfolgsfaktor bei Wohnungseigentümergeinschaften: dezentrale Struktur Trotz räumlicher Konzentration in den vergangenen Jahren ist die wankendorfer immer noch an 25 Orten mit eigenem Wohnungsbestand präsent. Die Zahl ihrer Kernstandorte, wie beispielsweise Plön, Preetz, Bad Segeberg, Bad Bramstedt und Bad Schwartau, beläuft sich auf 14 Städte und Gemeinden, in denen 90 Prozent des eigenen Bestandes von insgesamt 7.033 Wohnungen vorgehalten werden. Diese Dezentralisierung ist zuweilen mit Nachteilen verbunden, verweist sich jedoch hinsichtlich der Fremdverwaltung zunehmend als Erfolgsfaktor.

*Daten und Fakten
Wankendorfer Baugenossenschaft
für Schleswig-Holstein eG
Hauptsitz: Kiel, Kirchhofallee
21 - 23*

*Dezentrale Büros:
7 Stadt- und Vermietungsbüros,
13 Service-Center,
3 Garten-Center
Wohnungsbestand per 31.12.2009:
7.033 eigene Mietwohnungen
6.767 verwaltete fremde Wohnungen
Bilanzsumme 2009: rd. 318,3 Mio.€
Jahresüberschuss 2009: rd. 2,1 Mio.€*



Verwaltete Wohnungen der Wankendorfer

Die Wohnungseigentümergeinschaften schätzen die räumliche Nähe von Stadt- und Vermietungsbüros, Service- und Garten-Centern. Immer deutlicher wird auch, daß die Erfahrung der wankendorfer in der professionellen Betreuung von Vermögenswerten erkannt wird. Heute verwaltet die Genossenschaft rund 250 Wohnungseigentümergeinschaften mit etwa 5.700 Wohnungen. Hierzu zählt auch der neue Zweig der Sondereigentumsverwaltung, bei der die wankendorfer alle Aufgaben rund um die Vermietung von Eigentumswohnungen übernimmt, die die Eigentümer nicht selber nutzen. Vermehrt nehmen die Wohnungseigentümer auch das Dienstleistungsangebot der Modernisierung für ihre Wohnanlagen in Anspruch. Allein im vergangenen Jahr konnte die wankendorfer für die von ihr betreuten Wohnungseigentümergeinschaften ein Modernisierungsvolumen von rund 3,1 Mio. Euro abwickeln. Die Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes verfolgt die Wohnungsbaugenossenschaft mit reduziertem Tempo. Wurden in den letzten 10 Jahren durchschnittlich rund 12 Mio. Euro jährlich in die Modernisierung investiert, liegt das Investitionsvolumen derzeit im Jahresdurchschnitt bei 5 Mio. Euro.

Jeden Tag ein bisschen besser werden: permanentes Ziel im Service

Mieterwechseln begegnet die wankendorfer mit der ständigen Steigerung ihrer Servicequalität. Um diese unabhängig zu überprüfen, nimmt die Genossenschaft seit einigen Jahren an einem bundesweit organisierten professionellen Vermietungstest teil. Hierbei bewerten anonyme Tester die Qualität der Arbeit in den Stadt- und Vermietungsbüros. Unter den getesteten Unternehmen belegte die wankendorfer deutschlandweit den zweiten Platz. Ein Erfolg, der zugleich Ansporn ist und sich in den regelmäßig durchgeführten Tests erhärten soll.

Praktika	
Berufliche Praktika	5
Erstausbildung	
Auszubildende im Erstausbildungsberuf des/der Immobilienkaufmanns/-frau	8
Studierende im Erstausbildungsberuf des Bachelor of Arts/Immobilienwirtschaft	1
Weiterbildung	
Studierende im Berufsbild des Bachelors of Arts/ Immobilienwirtschaft als Weiterbildungsmaßnahme	4
Fachwirte	2
Karrierenetzwerk	
Mitarbeiter im „Young Leader Network“ der Wohnungsbaugenossenschaften	3

Bilanz der Bildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für das Jahr 2009

Dieter Pfisterer als Aufsichtsratsvorsitzender verabschiedet

Für den langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Dieter Pfisterer war diese Vertreterversammlung die letzte offizielle Amtshandlung bei der wankendorfer. Er kandidierte nicht erneut für den Aufsichtsrat, da er die in der Satzung der Genossenschaft festgelegte Altersgrenze zur Wiederwahl soeben überschritten hatte. Der Aufsichtsrat wählte im Anschluss an die Versammlung Wilfried Sommer, Vorstand der Förde Sparkasse Kiel, zu seinem neuen Vorsitzenden.

Seit 1974 war Dieter Pfisterer, der in seiner beruflich aktiven Zeit lange als Vorstand der Landesbank Schleswig-Holstein wirkte, zunächst als Aufsichtsratsmitglied und seit 1984 als Aufsichtsratsvorsitzender im Kontrollgremium der Wohnungsbaugenossenschaft tätig. Für die professionelle Führung dieses Gremiums, seinen fundierten Rat und die stets faire und vertrauensvolle Zusammenarbeit dankten ihm die Gremien der wankendorfer herzlich. Knüpp geht davon aus, daß die starke Ausbildungsleistung der wankendorferlangfristig zugute kommt.

Vorstand
Helmut Knüpp (Vorsitzender)
Bernd Hentschel
www.wankendorfer.de