



Baugesellschaft
München-Land
GmbH

PRESSETEXT

Baugesellschaft München-Land stand trotz Wirtschaftskrise auch 2009 gut da

Die Baugesellschaft München-Land (BML) mit Sitz in Haar hat nach einem wirtschaftlich schwierigen Jahr für Deutschland zum Jahreswechsel 2010/11 ihre Bilanz für 2009 veröffentlicht. „Im Jahr 2009 bekamen die Wohnungsbauinvestitionen insgesamt einen leichten Dämpfer“, sagt BML-Geschäftsführer Ulrich Bittner. „Die Investitionen in den Bestand sind zwischenzeitlich höher als die Neubau-Investitionen. Trotz des geringen Zinsniveaus ist auch 2010 nicht mit einem durchgreifenden Impuls für die Neubautätigkeit zu rechnen.“

Zusätzlich erschwert werden vor allem Modernisierungen durch die „ständige Verschärfung der Anforderungen der Energiesparverordnung. Sie erhöht die Kosten von Neubauten und von baulichen Änderungen im Bestand erheblich“, erklärt Ulrich Bittner. Dennoch hat die BML auch 2009 wieder erhebliche Modernisierungen an älteren Mietwohnungen sowie Instandsetzungen vorgenommen.

Die BML ist als Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises München für die Versorgung der Bürger mit erschwinglichen Mietwohnungen, darunter auch Sozialwohnungen, zuständig. Die Gesellschaft ist vor allem in den Geschäftsbereichen Hausbewirtschaftung, Bauträgerschaft, Baubetreuung und Betreuung von Mietobjekten für Dritte tätig. Der Wohnungsmarkt blieb im Ballungsraum München im Vergleich zu 2008 unverändert. Nach wie vor ist die Angebots- und Nachfragerlage bei Mietwohnungen stabil.

2009 stiegen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, der Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen Dritter, aus Leistungen an Wohnungs-Eigentümergeinschaften und verwalteten Fremdwohnungen sowie aus Grundstücksverkäufen um 51 % auf 24,1 Mio. € gegenüber 2008. Damit erzielte die BML eine stabile Ertragslage in den Kerngeschäftsfeldern. Die Bilanzsumme beträgt 179,8 Mio. €. Aufgrund erheblicher Investitionen bleibt der Bilanzgewinn mit 137.825 € niedrig. Die Vermögens- und Finanzlage der BML ist stabil und gut. So ist das Anlagevermögen zu 63 % mit Eigenmitteln und zu 37 % mit langfristigem Fremdkapital finanziert. Das Stammkapital der 28 Gesellschafter (Landkreis München, Bezirk Oberbayern, Kreissparkasse München-Starnberg, 25 Kommunen) blieb 2009 unverändert bei 99,5059 Mio. €.

2009 hat die BML den zweiten Erweiterungsbau des Betreuten Wohnens in Aschheim mit 20 Wohneinheiten sowie einem Anbau mit Küche und Speisesaal fertig gestellt. Fortgeführt und 2010 an Mieter übergeben wurden auch 17 Wohnungen in Oberschleißheim. Modernisiert wurden 12 Wohnungen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn und 53 Wohnungen in Ismaning. In Aschheim, Unterföhring und Pullach wurden einige Wohnanlagen auf die Beheizung mit Geothermie-Fernwärme umgerüstet. Bei einem Mietobjekt in Sauerlach wurde von einer Ölheizung auf eine Fernbeheizung mit Hackschnitzeln umgestellt.

Seit 2001 wird die BML als Ökoprotit-Betrieb ausgezeichnet. Auch 2007, 2008 und 2010 erhielt sie die entsprechenden Urkunden für ihr Engagement im Umweltschutz. Mit dem zügigen

Anschluss der Wohnanlagen an die Geothermie unterstützt die BML die Energievision des Landkreises München. Für alle Gebäude der BML liegen die gesetzlich geforderten Energiepässe vor.

Weitere Projekte im Jahr 2010 waren unter anderem Kompletmodernisierungen bei 12 Wohnungen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn und bei 54 Wohnungen in Garching, sowie in einigen Gemeinden der Anschluss verschiedener Wohnanlagen an das Geothermie-Fernwärmenetz. Für 2010 wurde ein Investitionsvolumen von 12,4 Mio. € veranschlagt.