



Baugesellschaft  
**München-Land**  
GmbH

# PRESSETEXT

## **Baugesellschaft München-Land freut sich über eine stabile Ertragslage**

Zum Jahreswechsel 2011/12 präsentiert die Baugesellschaft München-Land (BML) mit Sitz in Haar einen positiven Geschäftsbericht für das Jahr 2010. „Nach dreijähriger Talsohle im Wohnungsneubau gehen die Experten für 2010 und 2011 von einem deutlichen Anstieg bei den Baugenehmigungen aus. Wesentlich für die Nachfrage nach Miet- oder Erwerbsobjekten ist die Bevölkerungsentwicklung“, so BML-Geschäftsführer Ulrich Bittner.

Auch im Landkreis München wird die Bevölkerung wachsen. Die BML hat als Wohnungsbaugesellschaft die Aufgabe, vor allem auf dem sozialen Wohnungsmarkt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Herausforderungen dabei sind die Teuerungsrate und die höheren Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), die für Mehrkosten bei Neubauten und baulichen Änderungen an Bestandsgebäuden sorgen.

2010 herrschte auf dem Wohnungsmarkt im Ballungsraum München eine steigende Nachfrage. Auch weil im frei finanzierten Wohnungsbau die Mieten steigen, bemerkt die BML bei Miet- und Eigentumsprojekten in der Bauvorbereitung „eine stärkere Nachfrage verbunden mit einem Anstieg der Auftragslage“, so Ulrich Bittner.

Im Berichtsjahr 2010 stiegen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung, der Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen Dritter, aus Leistungen an Wohnungseigentümergeinschaften und verwalteten Fremdwohnungen gegenüber 2009 um 132.000 € auf 16,94 Mio. €. „Die Ertragslage der Kerngeschäftsfelder ist stabil“, freut sich BML-Geschäftsführer Ulrich Bittner.

Bei einem Bilanzgewinn von 233.644,32 € werden den Rücklagen 233.000 € zugeführt; der Restbetrag wird auf Rechnung vorgetragen. Die BML verfügt laut Ulrich Bittner „über eine stabile Vermögensstruktur und Finanzierung“. So ist das Anlagevermögen zu 99 % mit Eigenmitteln und langfristigem Fremdkapital finanziert. Das Stammkapital der 28 Gesellschafter (Landkreis München, Bezirk Oberbayern, Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, 25 Kommunen) blieb 2010 unverändert bei 99,5059 Mio. €.

Der niedrige Bilanzgewinn resultiert aus erheblichen Aufwendungen für die Modernisierung und Instandhaltung der eigenen Wohngebäude. 2010 hat die BML Modernisierungsmaßnahmen bei 12 Wohnungen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn durchgeführt. Bei einer Wohnanlage in Garching wurden 2010 bereits 54 von 108 Wohnungen modernisiert; die Arbeiten wurden 2011 fortgesetzt und sollen 2012 mit der Neugestaltung der Außenanlagen abgeschlossen werden. Außerdem wurde der 2010 begonnene Umbau eines Gewerberaums in Ismaning zu einer großen Tagesbetreuung für Kinder im Mai 2011 beendet. Für die Stadt Garching wurde auch die Baubetreuung für 20 Eigentumswohnungen von der BML übernommen. Der 2010 in Aschheim begonnene Bau von 7 Reihenhäusern wurde 2011 fertig gestellt. In Oberschleißheim wurden 2010 17 erstellte Mietwohnungen übergeben.

Seit 2001 wird die BML als Ökoprotit-Betrieb ausgezeichnet. Auch 2010 erhielt sie die entsprechende Urkunde für ihr Engagement im Umweltschutz. Hinzu kam im Januar 2011 eine Urkunde für die Teilnahme am Umwelt-Pakt-Bayern. Im Umweltbereich wird beispielsweise die Energievision des Landkreises München durch einen zügigen Anschluss der Wohnanlagen an bestehende Geothermie-Fernwärmenetze unterstützt.

Auch der Ausblick der BML fällt positiv aus: Zum 1.1.2012 hat die Gemeinde Ismaning die BML mit der Verwaltung von 385 gemeindeeigenen Mietwohnungen beauftragt. In Ottobrunn ist über mehrere Jahre verteilt die Neugestaltung verschiedener Gebäude einer Wohnanlage geplant. Fortgesetzt werden sollen in einigen Kommunen auch die Geothermie-Anschlüsse. Das Investitionsvolumen 2011 beträgt 11,25 Mio. €.