

DIE NECKAR-FILS eG blickt auf ein solides Geschäftsjahr 2025 zurück – und baut wieder

Nürtingen, 17. Juni 2026 – Nach Jahren bewusster Zurückhaltung schaltet die Wohnungsgenossenschaft DIE NECKAR-FILS eG wieder auf Wachstum. Auf ihrer 54. Vertreterversammlung in der Stadthalle K3N zog der Vorstand Bilanz für das Geschäftsjahr 2025 und stellte zugleich ein umfangreiches Bauprogramm für die kommenden Jahre vor – allen voran ein Neubauvorhaben in Wendlingen mit einem Investitionsvolumen von über 20 Millionen Euro.

„Wir reagieren nicht hektisch auf äußere Umstände, aber wir erstarren auch nicht“, fasste der geschäftsführende Vorstand Carsten Martini die Linie der Genossenschaft zusammen. In den unsicheren Jahren 2023 und 2024 habe man angesichts explodierender Baupreise, steigender Zinsen und unklarer Förderbedingungen bewusst abgewartet und die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen. 2025 sei dann die Entscheidung gefallen, „langsam aber sicher wieder Gas zu geben“.

Stabiles Fundament trotz schwierigem Umfeld

Das Geschäftsjahr 2025 schloss die Genossenschaft mit einem Jahresüberschuss von rund 281.000 Euro und einem Bilanzgewinn von etwa 1,17 Millionen Euro ab – ein Ergebnis, das durch mehrere bewusst vorgezogene Sondereffekte geprägt war. Die Eigenkapitalquote blieb mit rund 41 Prozent nahezu unverändert stabil, das bilanzielle Eigenkapital stieg auf rund 26,1 Millionen Euro. Der Wohnungsbestand umfasst weiterhin über 1.000 eigene Wohnungen. Die Vertreterversammlung stellte den Jahresabschluss einstimmig fest, beschloss die Ausschüttung einer Dividende von 4 Prozent und erteilte Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig Entlastung.

Faire Mieten und Investitionen in Effizienz

Die neuen Grundmieten lagen im Berichtsjahr mit durchschnittlich 7,64 Euro pro Quadratmeter weiterhin deutlich unter den Angebotsmieten am freien Markt. Notwendige Mietanpassungen wurden sozialverträglich in mehreren Stufen umgesetzt. Investiert wurde außerdem in ein digitales, batterieloses Schließsystem für den gesamten Bestand, das Mitgliedern wie Mitarbeitenden Komfort und Kostensicherheit bietet.

Ein Bauprogramm für die nächste Generation

Im Mittelpunkt der kommenden Jahre steht das Neubauprojekt in Wendlingen: Ab September 2026 entstehen im Herzen der Stadt vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Mietwohnungen und gemeinsamer Tiefgarage. Die Gebäude erfüllen den KfW-55-Standard, werden mit Photovoltaik und geothermischer Wärmeversorgung ausgestattet und sollen im Frühjahr 2029 bezugsfertig sein.

Bereits 2025 begonnen wurde die energetische Kernsanierung eines 6-Familienhauses in Reichenbach/Fils, für die die Genossenschaft einen KfW-Tilgungszuschuss von 237.000 Euro erhielt. Reaktiviert wurde zudem das Bauträgergeschäft mit dem Projekt „Im Inneren Gänslesgrund“ in Nürtingen, wo bis zu acht Doppelhaushälften entstehen – eine davon ist bereits verkauft.

„All diese Projekte sind Ausdruck unseres Anspruchs, verantwortungsvoll und generationenübergreifend in die Zukunft zu investieren – mit einem klaren Fokus auf Wohnqualität, Nachhaltigkeit und soziale Balance“, so der Vorstand in seinem Bericht über das Geschäftsjahr 2025.

Wahlen, Verabschiedungen und Ehrungen

Im Rahmen der Versammlung wurde der Aufsichtsratsvorsitzende Roland Bosch einstimmig für eine weitere Amtsperiode im Aufsichtsrat bestätigt. Verabschiedet wurde Günther Frank, der dem Gremium seit 1989 – und damit 37 Jahre lang – angehörte und die Genossenschaft über Jahrzehnte mit großem Engagement für die Interessen der Mieterinnen und Mieter begleitet hat. Ebenfalls verabschiedet wurde Martin Winkler nach zehnjähriger Tätigkeit im Aufsichtsrat.

Gewürdigt wurde darüber hinaus das 30-jährige Dienstjubiläum des Vorstandsvorsitzenden Fritz Krämer, der die Genossenschaft über drei Jahrzehnte geprägt hat, sowie das 20-jährige ehrenamtliche Wirken von Roland Bosch, davon 13 Jahre als Aufsichtsratsvorsitzender.