

Bilanzpressekonferenz der Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Gewinn schafft starke Basis für weiteren Mietwohnungsbau in anspruchsvollen Zeiten

Rheinfelden (Baden), 26. März 2026: Mit einem Bilanzgewinn von 5,03 Millionen Euro hat die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden im zurückliegenden Geschäftsjahr das beste Ergebnis in ihrer 75-jährigen Unternehmensgeschichte erzielt. Damit wird eindrucksvoll die wirtschaftliche Stärke unterstrichen und erneut die stabile Marktposition behauptet. Bei der Vorstellung der Zahlen für das Geschäftsjahr 2025 erläuterten Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau und Wohnbau Geschäftsführer Markus Schwamm, wie die gesamte Region Rheinfeldens (Baden) von der Re-Investition dieser Gewinne profitieren wird.

„Trotz des weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds haben wir im Geschäftsjahr 2025 einen Rekord-Jahresüberschuss von rund 5,03 Mio. € erzielt und damit unseren erfolgreichen Kurs konsequent fortgesetzt“, so Geschäftsführer Markus Schwamm anlässlich der Vorstellung der Zahlen. „Die erwirtschafteten Gewinne werden wir – wie auch in den Vorjahren – zu 100 Prozent dazu nutzen, die auf Hochtouren laufende Wohnbau- und Sanierungsoffensive in Rheinfelden (Baden) engagiert fortzusetzen und voranzutreiben“, ergänzte Oberbürgermeister Eberhardt. Schließlich werde insbesondere bezahlbarer Wohnraum in Rheinfelden (Baden) nach wie vor dringend gebraucht.

Trotz der deutlich ausgeweiteten Investitionstätigkeit liegt die Eigenkapitalquote bei 39,0 Prozent und bleibt damit auf einem stabilen Niveau. „Diese solide finanzielle Basis aus dem erfolgreichen Geschäftsjahr versetzt uns in die Lage, auch in wirtschaftlich anspruchsvollen Zeiten gezielt in neuen Mietwohnraum in Rheinfelden (Baden) und in die Modernisierung und Sanierung unseres Bestandes zu investieren. Wir freuen uns, dass wir damit die Voraussetzungen geschaffen haben, unser Engagement für bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum nachhaltig fortzusetzen“, betonten Oberbürgermeister Eberhardt und Geschäftsführer Markus Schwamm anlässlich der Pressekonferenz.

Die Bilanzsumme und das Anlagevermögen konnten im Berichtsjahr erneut gesteigert werden – auch vor dem Hintergrund der stark angestiegenen Investitionen in Höhe von 23,4 Mio. € im

Jahr 2025. Die Verbindlichkeiten erhöhten sich dabei lediglich moderat von 70,1 Mio. € auf 81,0 Mio. €. Insgesamt unterstreicht diese Entwicklung die stabile Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens. „Dank effizienten Wirtschaftens mit einem kleinen, gut organisierten Team leistet unsere Wohnbau unter der Führung von Geschäftsführer Markus Schwamm seit Jahren hervorragende Arbeit“, so Oberbürgermeister Eberhardt. Die Fluktuationsrate bleibt mit 6,5 % weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau, was einerseits für die hohe Akzeptanz der Mietwohnungen und die Zufriedenheit der Mieter hindeute, andererseits aber auch die Möglichkeiten einschränke, bestehende Wohnungen neu zu vergeben.

Gemeinsam mit der Stadt ausgerufene Wohnraum- und Sanierungsoffensive läuft auf Hochtouren

Bis 2027 werden durch das gemeinsame Engagement von Stadt und Wohnbau plangemäß 257 (netto mehr) neue Mietwohnungen entstehen. 239 hiervon sind bereits fertiggestellt und bezogen. Im Jahr 2025 und Anfang 2026 wurden die 93 neu errichteten öffentlich geförderten Wohnungen in der Werderstraße an die Mieter übergeben. Das Richtfest für die 18 freifinanzierten Mietwohnungen in Nollingen fand im Januar 2026 statt und die Wohnungen können Anfang des Jahres 2027 an die zukünftigen Mieter übergeben werden. „Mit 152 geförderten Mietwohnungen erstellen wir rd. 60 % hiervon im öffentlich geförderten Wohnraumsegment. Diese werden wirtschaftlich benachteiligten Personen mit Mieten, die rund 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, zur Verfügung gestellt“, fasst Oberbürgermeister Klaus Eberhardt die aktuell realisierten und laufenden ehrgeizigen Bauaktivitäten von Stadt und Wohnbau zusammen.

Gerade angesichts des deutlichen Rückgangs im Neubau von Mietwohnungen investiert die Wohnbau bewusst antizyklisch, um dem weiterhin hohen Wohnraumbedarf in Rheinfelden (Baden) gerecht zu werden. Derzeit sind über 1.000 Interessentinnen und Interessenten registriert. „Durch unsere aktive Bau- und Geschäftspolitik wird der städtische Mietwohnungsbestand in kurzer Zeit um 257 Wohnungen (mehr als 12 % des Gesamtwohnungsbestands) gesteigert werden, was sich auch überregional sehen lassen kann“, erklärt Geschäftsführer Schwamm. „Dies ist nur ein kleiner Bestandteil einer gelungenen Geschäftspolitik und zeigt die Schlagkraft unserer Wohnbau“, so Eberhardt weiter.

Im Jahr 2025 wurde der Wohnungsbestand weiterhin gezielt modernisiert: Neben den laufenden Instandhaltungsarbeiten wurden 14 größere Einzelmaßnahmen erfolgreich umgesetzt – ein Investitionsvolumen von insgesamt rund 11,3 Mio. €. Beispiele hierfür sind der erfolgreiche

Abschluss der Großsanierung in der Seniorenanlage in der Müßmattstraße 43 mit 74 Wohnungen und die energetische Sanierung in der Eichbergstraße 5 und 7 mit 12 Wohneinheiten. In der Müßmattstraße verbesserte sich der Energieverbrauchskennwert von 130 kWh (m² pro Jahr) signifikant auf KfW 80-Standard. „Hierdurch profitieren unsere Mieter in besonderem Maße von verbessertem Wohnkomfort sowie nachhaltig reduzierten Energiekosten“, fasst der Geschäftsführer Markus Schwamm zusammen. Im Bereich von Neubau, Instandhaltung und Sanierung investierte das Wohnbauunternehmen im Berichtsjahr 2025 insgesamt rund 23,4 Mio. €. „Mit diesen Maßnahmen schaffen wir nicht nur zeitgemäßen Wohnraum, sondern sichern auch langfristig die Qualität und Attraktivität des Wohnungsbestandes für unsere Mieterinnen und Mieter“, so der Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzende Klaus Eberhardt,

Millionenbeträge für den örtlichen Immobilienmarkt

„Der im Geschäftsjahr 2025 erzielte Gewinn von 5,03 Mio. € bildet das Fundament für die weiteren Investitionen. Er sichert den erforderlichen Eigenkapitalanteil von 20 % für Förderprogramme im sozialen Wohnungsbau und schafft zugleich den finanziellen Spielraum, den Neubau von Mietwohnungen ebenso wie Sanierung und Modernisierung unseres Bestandes konsequent auf hohem Niveau voranzutreiben – für mehr Wohnraum, spürbar höhere Wohnqualität und den Schritt in Richtung Klimaneutralität“, so Geschäftsführer Schwamm

Oberbürgermeister Klaus Eberhardt ergänzt: „Durch die Vergabe unserer Aufträge an vorwiegend regionale Handwerker und Dienstleister stellen wir sicher, dass das erwirtschaftete Kapital auch wieder zurück in den Wirtschaftsstandort Rheinfelden (Baden) fließt. In den kommenden Jahren werden wir die Investitionen in Neubau, Sanierung und Modernisierung noch einmal steigern.“ „Der Wirtschaftsplan sieht für das Jahr 2026 Investitionen von mindestens 30,5 Mio. € vor“, fasst Markus Schwamm zusammen. „Mit diesem kleinen regionalen Konjunkturpaket wird die Wirtschaft in Rheinfelden (Baden) gezielt gestärkt – gleichzeitig sorgt es für stabile Gewerbesteuererinnahmen und sichert wichtige Einnahmen für die Zukunft der Stadt“, so der Oberbürgermeister Klaus Eberhardt. Die Wohnbau, als wiederholter namhafter Gewerbesteuerzahler der Stadt, trug 2025 mit rd. 455.000 € somit maßgeblich zur kommunalen Finanzkraft bei.

„Die vorliegenden Geschäftszahlen für das Jahr 2025 sind zum einen ein Beleg unserer konzentrierten, professionellen und zielstrebigem Arbeit – das bezieht sich natürlich auf das ganze Team der Wohnbau“, so Geschäftsführer Schwamm abschließend. „Sie sind zudem aber auch eine klare Bestätigung dafür, unseren beschrittenen Kurs auch in den kommenden Jahren gemeinsam fortzusetzen.“ ergänzt der Oberbürgermeister Klaus Eberhardt.

Abschließend gibt der Aufsichtsratsvorsitzende Oberbürgermeister Klaus Eberhardt bekannt, dass weitere attraktive Projekte neben den laufenden Projekten in Nollingen, Neubau einer Obdachlosenunterkunft für die Stadt, Neubau eines Gesundheitszentrums für die Stadt und die gemeinsame Entwicklung des Krankenhausreals, gerade entwickelt, von dem Aufsichtsrat beschlossen und bald der Öffentlichkeit vorgestellt werden, um die gemeinsame Sanierungs- und Wohnraumoffensive fortzusetzen. Der Oberbürgermeister hält abschließend fest: „Unsere Wohnbau läuft vorbildlich auf Hochtouren und ist für die nächsten Jahre gut gerüstet.“

Kennzahlen* für das Geschäftsjahr 2025 im Überblick:

Bilanzsumme	135,9 Mio. €	(2024: 119,7 Mio. €)
Anlagevermögen	126,5 Mio. €	(2024: 113,1 Mio. €)
Umlaufvermögen	9,4 Mio. €	(2024: 6,6 Mio. €)
Jahresüberschuss	5,03 Mio. €	(2024: 3,98 Mio. €)
Eigenkapitalquote	39,0 %	(2024: 40,1 %)
Fluktuationsquote	6,5 %	(2024: 6,3%)
Verbindlichkeiten gesamt	81,0 Mio. €	(2024: 70,1 Mio. €)

* gerundete Werte

Bilder:



Bildquellen: Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Seit 1951 ist die Wohnbau Rheinfelden das führende Wohnungsunternehmen in Rheinfelden (Baden) und als Mitglied des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen der professionelle Partner in allen Bereichen rund um das Thema Wohnen. Die Wohnbau betreut rd. 2.100 eigene Wohnungen sowie 900 Garagen und Stellplätze sowie einige andere Objekte, wie einen Kindergarten, eine Sozialstation, ein Tafelladen, ein Jugendhaus, eine Tagespflege und ein Restaurant. Die enge und erfolgreiche Kooperation mit den Gesellschaftern, der Stadt Rheinfelden (Baden) als Hauptgesellschafter und der Sparkasse Lörrach-Rheinfelden, bietet Kunden maximale Sicherheit einer seriösen und abgestimmten Zusammenarbeit.

Kontakt:

Markus Schwamm
Geschäftsführer
Rheinbrückstraße 7
79618 Rheinfelden
Telefon: 07623 / 72 06 11
Telefax: 07623 / 72 06 10
E-Mail: M.Schwamm@wohnbau-rheinfelden.de
Internet: www.wohnbau-rheinfelden.de