

Presseinformation

v.i.S.d.P.: Dieter Barth
Telefon: 09 11/80 04-1 39
Mobil: 0172/81 21 334
E-Mail: barth@wbg.nuernberg.de
www.wbg.nuernberg.de
Datum: 30. Juli 2020

wbg Unternehmensgruppe auf Hochtouren 2019: 54 Baustellen, 960 bearbeitete Wohnungen, 14 kommunale Projekte rund 125,6 Mio. Euro investiert

Das Geschäftsjahr 2019 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin steigenden Bevölkerungszahl in der Stadt Nürnberg und den damit verbundenen Themen wie Wohnungsneubau mit bezahlbaren Mieten, Verbesserung der CO₂-Bilanz zum Schutz der Umwelt, Kostenoptimierung beim Wohnungsbau und Ausbau der Infrastruktur zum Wohle der Menschen in der Stadt.

Zahlreiche Bauprojekte, die in den Vorjahren geplant wurden und für die Ende 2018 die Baugenehmigung erteilt wurde, konnten im Geschäftsjahr 2019 begonnen werden. Die Bauaktivitäten der wbg Unternehmensgruppe gliedern sich in die Bereiche Bestand (Mietwohnungen), Bauträger (Eigenheime und Eigentumswohnungen) und WBG KOMMUNAL (Infrastruktur für die Stadt Nürnberg). So wurde im Geschäftsjahr 2019 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe auf 54 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet. Damit wurde eine noch nie dagewesene Höchstmarke erreicht.

Für den **eigenen Bestand** der wbg Nürnberg waren insgesamt **818** Mietwohnungen im Bau, davon 507 im Neubau, 40 im Umbau, 271 in der Modernisierung.

Um die Mietpreisentwicklung zu dämpfen, wurden zum einen im Zuge der Wohnbauoffensive von der Stadt Nürnberg verschiedene Grundstücke in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt, und zum anderen wurden Typenhäuser entwickelt. Durch die Entwicklung einer typisierten Grundrissanordnung in verschiedenen Gebäudetypologien ist es möglich, die Planungskosten zu senken und die Bauzeiten zu verkürzen.

Von den rund 500 Mietwohnungen im Neubau werden etwa 170 Mietwohnungen nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern errichtet.

....

Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr **213** Wohneinheiten (WE) in der Modernisierung. Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Im Rahmen einer Basismodernisierung liegen die Steigerungen bei weniger als 0,50 € pro m² und Monat. Dadurch kann eine Gentrifizierung in den Quartieren vermieden werden.

Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO₂-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden. Es gelang eine Reduzierung von CO₂-Emissionen um mehr als 400 Tonnen im vergangenen Jahr.

605 Einheiten im Neubau wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2020 übernommen, ebenso ein Kinderhort und ein SIGENA-Nachbarschaftstreff. Fertig gestellt wurden drei Parkdecks mit 199 Stellplätzen sowie das Café am Wöhrder See (Café Strandgut).

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung Reinerzer Straße in Langwasser und für die Flächen des ehemaligen Branntweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Mit den Abbrucharbeiten auf dem Branntweinareal wurde im Jahr 2020 begonnen.

Durch den **Geschäftsbereich Bauträger** waren insgesamt **142** Eigentumswohnungen beziehungsweise Eigenheime im Bau, davon konnten 67 Einheiten fertig gestellt und an die neuen Eigentümer übergeben werden, 75 wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2020 übernommen. Die Baufelder des Bauträgers befinden sich in Mimberg, Katzwang, Großreuth (GroßreuthGrün), Langwasser (SchönLebenPark), Kornburg (RieterBogen).

Damit im Segment Bauträger auch Familien mit einem durchschnittlichen Einkommen die Möglichkeit bekommen, ein Eigenheim zu erwerben, wurden sogenannte Förderhäuser konzipiert, die deutlich unter den normalen Verkaufspreisen liegen. Im ersten Bauabschnitt des Baugebietes Kornburg (RieterBogen) entstehen 16 Reihenhäuser, die den Förderbedingungen der Stadt Nürnberg und des Freistaates Bayern entsprechen. Für den zweiten Bauabschnitt sind weitere 13 Förderhäuser geplant.

Die Planungen für das Neubaugebiet EichQuartier an der Breslauer Straße neben dem Langwasserbad wurden intensiv fortgeführt und mit den Arbeiten im Jahr 2020 begonnen.

.....

Für die Stadt Nürnberg baute die **WBG KOMMUNAL GmbH** als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 14 Stellen in Nürnberg z. B. Schulen, Horte, Turnhallen und Kindertagesstätten.

Sieben Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 31 Mio. Euro konnten im Jahr 2019 abgeschlossen werden: die Dachsanierung am Pirckheimer Gymnasium, die Pausenhofmodernisierung der Grundschule Hegelstraße, Turnhalle und Erweiterungsbau der Grundschule Zugspitzstraße, Kinderhort und Erweiterungsbau der Grundschule Hegelstraße, Kinderhort Bauernfeindstraße, Kinderhort Forsthofstraße, Kinderhort und Teilsanierung der Schuldependance Reichelsdorfer Schulgasse.

Weitere fünf Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2020 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte um den Neubau der neuen Grundschule am Thoner Espan, den Neubau des Kinderhortes in der Grimmstraße, den Neubau einer Permanenten Interims-Kindertagesstätte an der Tiroler Straße und um den Umbau der Kleinhallen für Mensa und Ganztagesbetreuung an der Ludwig-Uhland-Schule. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 230 Mio. Euro.

Neu begonnen wurden der Kinderhort an der Hugo-Distler-Straße und die Kindertagesstätte an der Forchheimer Straße mit einem Volumen von rund 9 Mio. Euro.

„Die Einwohnerzahl der Stadt Nürnberg wächst nach wie vor. Dazu kommt auch eine steigende Zahl von Kindern, so dass nicht nur neue Wohnungen, sondern auch Kindertagesstätten, Horteinrichtungen und neue Schulgebäude benötigt werden. Mit einem aktuellen Investitionsvolumen von nahezu 500 Mio. Euro leistet die wbg Unternehmensgruppe einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg attraktiv und lebenswert bleibt“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2019 fest.

„Mit 54 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 960 Wohneinheiten erreichen wir nicht nur wirtschaftlich, sondern auch personell langsam die Grenzen unserer Kapazitäten. Dennoch ist es uns wichtig, dass wir auch den Bestand nicht aus den Augen verlieren. So haben wir für die Instandhaltung, die Bestandssicherheit und die Außenanlagen rund 38,7 Mio. Euro ausgegeben. Mit Blick auf unsere Bestandsmieter und die Umwelt sind uns auch diese Positionen wichtig“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

.....

Allgemeine Unternehmensdaten	2019	2018
Bilanzsumme Unternehmensgruppe	712,7 Mio. €	645,0 Mio. €
Eigenkapital	184,7 Mio. €	166,4 Mio. €
Umsatz	160,5 Mio. €	144,0 Mio. €
Jahresergebnis	14,8 Mio. €	15,6 Mio. €
Cashflow	29,2 Mio. €	28,8 Mio. €
durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter	331	320
davon Auszubildende	15	17
Durchschnittsmiete	6,53 €/m ²	6,33 €/m ²
eigene Mietwohnungen	18 162	18 218
sonstige eigene Einheiten	6 217	6 104
Fluktuationsrate	6,9 %	7,1 %
Einmietungen	1 324	1 554

Insgesamt ist es gelungen, die positive Entwicklung der Unternehmensgruppe auch im Jahr 2019 fortzusetzen. Diese gute Ausgangsposition wird genutzt, um in den nächsten Jahren weiter tatkräftig für Nürnberg und die Menschen in der Stadt agieren zu können.

Um die Herausforderungen des Marktes und die Zielsetzungen der Gesellschafter in den nächsten Jahren bewältigen zu können, ist die wirtschaftliche und finanzielle Stärke der Unternehmensgruppe zwingend geboten. Im Zentrum stehen dabei Investitionen zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Erhaltung des Wohnungsbestandes.

Mit Blick auf die aktuelle Pandemie-Situation kann festgestellt werden, dass aus heutiger Sicht das laufende Geschäft geringfügig beeinträchtigt war und ist. Die in der Vergangenheit erarbeitete Digitalisierungsstrategie und die davon bereits umgesetzten Meilensteine wie Onlinebewerbung für Mietwohnungen oder das digitale Kundenportal waren in der Krise hilfreiche Bausteine für den Regelbetrieb.

„Wir sind auch dankbar dafür, dass unsere Kunden in allen Geschäftsbereichen gemeinsam mit uns Lösungen gesucht haben, wenn die Krise im Einzelfall zu Sorgen oder gar Problemen geführt hat. So konnten wir immer dafür sorgen, dass sowohl dem Kunden als auch der Unternehmensgruppe kein Schaden entstanden ist. Auf unseren vielen Baustellen kam es auch nur punktuell zu Verzögerungen, so dass wir aus heutiger Sicht hoffen, dass wir unsere Planungen für 2020 erreichen“, fassen die Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira die aktuelle Lage zusammen.

Bilder für Neubau:

Im Jahr 2019 wurde in der Pillenreuther Straße an den 133 Mietwohnungen noch gebaut. Der Bezug findet nun im Jahr 2020 statt.

Foto: Stefan Meyer

An der Colmberger Straße werden seit Ende 2019 rund 200 neue Mietwohnungen erstellt. Ein Blick auf die Baustelle.

Foto: MAUSS Bau GmbH & Co. KG

Bild für Modernisierung:

Das Ensemble in der Werderau wurde umfassend saniert und erstrahlt nun im neuen Glanz.

Foto: Oliver Heint

Bild für Bereich Bauträger:

Das Baugebiet RieterBoden in Kornburg. In der Panoramaversion kann man den Bogen, der nach dem Geschlecht der Rieter benannt wurde, gut erkennen.

Foto: Jacco Kliesch

Bilder für WBG KOMMUNAL GmbH

Erfolgreich abgeschlossen wurde die Pausenhofsanierung der Friedrich-Hegel-Schule.

Foto: Carolin Weigand, wbg

Der Ersatzneubau für die abgebrannten Turnhallen der Grundschule an Zugspitzstraße wurde im Jahr 2019 übergeben.

Foto: Carolin Weigand, wbg