

010ka01



Am Büttengeweg beim Feuerwehrhaus lässt die Gewobau zurzeit zehn Wohneinheiten errichten.

Fotos: Heidi Sturm

Gewobau investiert in Qualität

FINANZEN Mehr als eine Million Gewinn erwirtschaftet / Kaum Fluktuation bei den Mietern

Von
Heidi Sturm

BAD KREUZNACH. Mit einem Gewinn von 1,052 Millionen Euro war 2008 das wirtschaftlich erfolgreichste Jahr in der 55-jährigen Firmengeschichte der Gewobau. Für dieses beeindruckende Ergebnis sprach der neue Aufsichtsratsvorsitzende, Oberbürgermeister Andreas Ludwig, dem ganzen Team und seiner Vorgängerin Martina Hassel ein dickes Lob aus. Für die Zukunft sehen der Stadtchef und Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger das kommunale Unternehmen gut gewappnet.

Weil laut Stadtratsbeschluss für das Jahr 2008 keine Ausschüttung erfolgen muss, kann der geschaffene finanzielle Spielraum in neue Projekte investiert werden. Mit der Gewobau als Partner habe man die Möglichkeit, auch an schlimmen Ecken anzupacken und für bessere Lebensqualität durch ein entsprechendes Wohnumfeld zu sorgen. Mögliche Bausteine sind laut Ludwig die Altstadt, Konversion oder das Pariser Viertel.

In einem Strategiegeläch mit dem Aufsichtsrat und den Mitgesellschaftern will er aus den sich bietenden Möglichkeiten die Prioritäten ausloten. Keinesfalls wolle man großspurig investieren, unterstrich



Ein neues freundliches Farbkonzept ist für die Laubenganghäuser in der Märsch vorgesehen.

Ludwig, und auf zu vielen Hochzeiten tanzen.

Oberstes Gebot ist laut Seeger die nachhaltige Investition in die vorhandenen Immobilien. Die Zufriedenheit der rund 6500 bis 7000 Mieter mit den soliden Wohnungen ist einer

» Wenn wir schludern und die Wohnungen veraltern lassen, werden wir das langfristig merken. «

ANDREAS LUDWIG, Aufsichtsratsvorsitzender der Gewobau

der Garanten für den wirtschaftlichen Erfolg. So ist die Leerstandsquote von nur 0,3 Prozent eine der niedrigsten in Rheinland-Pfalz. Die Fluktuation verringerte sich um 0,6 Prozent auf 7,3 Prozent. Vom Erlös in Höhe von 9,5 Millionen Euro, den die Gewobau aus ihren 1913 Wohnungen sowie etlichen Garagen und Ein-

stellplätzen erwirtschaftete, investierte sie rund 2,3 Millionen Euro – rund 17 Euro pro Quadratmeter und 34 Prozent der Mieteinnahmen – für die Instandhaltung und Modernisierung ihres Bestandes, insbesondere in den Bereichen Sanitär, Energie, beim altersgerechten Wohnen oder im Sektor der Tele- und Fernsehkommunikation.

2009 stieg die Modernisierungsquote um rund 38 Prozent. Der Schwerpunkt lag im energetischen Bereich, es wurden rund 50 neue Heizungen mit modernster Technik installiert. Die Investitionen stiegen

damit auf 24 Euro pro Quadratmeter, und 46 Prozent der Mieteinnahmen. Seeger rechnet für das vergangene Jahr mit einem Gewinn von etwa 420 000 Euro.

Nachdem in den vergangenen drei Jahren insgesamt etwa 7,5 Millionen in die Instandhaltung und Modernisierung investiert wurden, hat die Gewobau für die Jahre 2010 bis 2019 weitere 40 Millionen Euro dafür veranschlagt, die im Rahmen von Wettbewerbsverfahren an das lokale Handwerk vergeben werden. Unter anderem steht eine neue farbliche Außengestaltung in warmen Terracotta-Tönen an den Laubenganghäusern in der Märsch an. In diesen Tönen werden auch die Häuser mit den zehn Wohneinheiten gehalten, die am neuen Feuer-

wehrhaus im Büttengeweg entstehen.

Seeger betonte, dass es für die Gewobau kein Widerspruch sei, wirtschaftlich erfolgreich zu sein und dennoch nachhaltig zur Stadtteilentwicklung beizutragen und sich in den Wohnquartieren sozial zu engagieren, so dass Menschen im höheren Lebensalter und mit steigender Hilfsbedürftigkeit selbständig in ihren vertrauten Wohnungen bleiben könnten.

Der „frische Wind“ bei der Gewobau mit verschlankter Spitze mit nur noch einem Geschäftsführer sowie dem Oberbürgermeister als neuem Aufsichtsratsvorsitzenden war bei der Präsentation der Bilanz auch optisch sichtbar: Gerade wurde die Geschäftsstelle in der Salinenstraße in neuem freundlichen Farbkonzept gestaltet, ein interner Fernsehkanal ist geplant. „Meistens investieren wir in unsere Immobilien, aber nach 20 Jahren konnten wir auch hier ein bisschen Farbe gebrauchen“, sagte Seeger.

Modernisiert wurde auch das Logo, das jetzt als „Vierzeiler“ mit GE WO BAU und Bad Kreuznach ein stilisiertes Dach darstellt. OB Ludwig animierte das spontan zum Dichten: „GEht dorthin, WO geBAUt wird, nach Bad Kreuznach“, hatte er gleich einen passenden Slogan parat.