

## 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: 13. Juli 2021

### **wbg Unternehmensgruppe 2020 auf Kurs 54 Baustellen, 1 170 bearbeitete Wohnungen, rund 129,6 Mio. € in Bestand investiert, 18 kommunale Projekte für 323 Mio. € Gesamtinvestition**

Das Geschäftsjahr 2020 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen. Dies betrifft sowohl den Mietwohnungsbereich wie auch den Geschäftsbereich Bauträger. Auch die Themen Wohnungsneubau mit bezahlbaren Mieten, Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz zum Schutz der Umwelt, Kostenoptimierung beim Wohnungsbau und Ausbau der Infrastruktur zum Wohle der Menschen in der Stadt waren weiterhin relevant.

Der Fokus des Berichtes liegt auf der Darstellung der Projekte, die sich in der baulichen Realisierung befanden. Weitere zahlreiche Bauprojekte sind in der Planung und Bauvorbereitung. 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 2020 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe wiederum auf 54 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet.

Für den **eigenen Bestand** der wbg Nürnberg waren insgesamt **998** Mietwohnungen im Bau, davon 481 im Neubau, 47 im Umbau, 470 in der Modernisierung.

Um die Mietpreisentwicklung zu dämpfen, wurden im Zuge der Wohnbauoffensive der Stadt Nürnberg verschiedene Grundstücke in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt. Auf all diesen Grundstücken wurde gebaut. Im Wesentlichen kam das von der wbg selbstentwickelte *Typenhaus* zur Realisierung. Durch die typisierte Grundrissanordnung in verschiedenen Gebäudetypologien ist es möglich, die Planungskosten zu senken und die Bauzeiten erheblich zu verkürzen.

.....

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

Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr insgesamt **306** Mietwohnungen, davon 252 Wohneinheiten im Neubau, 40 im Umbau und 14 Einheiten entstanden durch Aufstockung neu.

**220** Wohneinheiten befanden sich in der Modernisierung und wurden ebenfalls fertig. Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO<sub>2</sub>-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden.

Außerdem wurden 1 Kinderhort und 5 sonstige Gewerbeeinheiten fertig.

In den Bauüberhang übernommen wurden **476** Mietwohnungen, davon 229 Einheiten im Neubau und 11 die durch Aufstockung entstehen, 66 Mieteinheiten in der Modernisierung und 170 in der Basismodernisierung. Dazu kommen 1 SIGENA-Nachbarschaftstreff und 2 Gewerbeeinheiten.

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung des ehemaligen Branntweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Die Abbrucharbeiten konnten im Jahr 2020 planmäßig abgeschlossen werden.

Mit der Entwicklung des Areals „Sandäcker-Quartier an der Diebacher Straße in Gebersdorf wurde begonnen. Ziel ist die Entwicklung eines nachhaltigen, urbanen Quartiers im Sinne klimagerechten Bauens.

Durch den Geschäftsbereich Bauträger wurden auf 17 Baustellen **38** Eigentumswohnungen und **28** Eigenheime fertig gestellt. Weitere 66 Eigentumswohnungen sowie 40 Eigenheime befanden sich im Bau und gingen in den Bauüberhang über. Zudem wurden vier unbebaute Baugrundstücke im Rieterbogen verkauft.

Für die Stadt Nürnberg baute die **WBG KOMMUNAL GmbH** als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 18 Stellen in Nürnberg Schulen, Horte, Turnhallen, Kindertagesstätten, Feuerwehrgerätehäuser und die Sport- und Kulturhalle *Am Tillypark*.

Drei Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 39 Mio. Euro konnten im Jahr 2020 abgeschlossen werden: die Grundschule *Am Thoner Espan*, die Permanente Interims-Kindertagesstätte Tiroler Straße und der Kinderhort Grimmstraße. ....

Weitere vier Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2021 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte der Umbau der Kleinhallen für Mensa und Ganztagesbetreuung an der Ludwig-Uhland-Schule, der Kinderhort Hugo-Distler-Straße, die Kindertagesstätte Forchheimer Straße. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 190,6 Mio. Euro.

Neu begonnen wurden der Kinderhort an der Glogauer Straße, die Kindertagesstätten Am Stadtpark und Grünewaldstraße, die Arbeiten an der Max-Beckmann-Grundschule, die Sport- und Kulturhalle *Am Tillypark* sowie die Feuerwehrrätehäuser in Buch, Eibach, Gartenstadt, Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf. Für diese Projekte sind Ausgaben in Höhe von rund 93,4 Mio. Euro veranschlagt.

„Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 450 Mio. Euro leistete die wbg Unternehmensgruppe im Jahr 2020 erneut einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg attraktiv und lebenswert bleibt. Gleichzeitig konnten wir in der schwierigen Pandemiezeit mit der Fortführung unserer Investitions- und Geschäftstätigkeit nicht nur die Arbeitsplätze bei der wbg sichern, sondern auch zum Arbeitsplatzertand bei unseren Partnern im Baugewerbe beigetragen“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2020 fest.

„Mit 54 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 1 170 Wohneinheiten konnten wir unser Wohnungsbauprogramm nochmals steigern. Bei allen Anstrengungen für den Neubau 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 30 Mio. Euro zusätzlich ausgegeben. Mit Blick auf unsere Bestandsmieter und die Umwelt sind uns auch diese Positionen wichtig“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

<b>Allgemeine Unternehmensdaten</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bilanzsumme Unternehmensgruppe:	825,3 Mio. €	712,7 Mio. €
Eigenkapital:	218,3 Mio. €	184,7 Mio. €
Umsatz:	166,1 Mio. €	160,5 Mio. €
Jahresergebnis:	17,1 Mio. €	14,8 Mio. €
Cashflow:	31,7 Mio. €	29,2 Mio. €
durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter:	344	331
davon Auszubildende:	12	15
Durchschnittsmiete:	6,63 €/m <sup>2</sup>	6,53 €/m <sup>2</sup>
eigene Mietwohnungen:	18 518	18 162
sonstige eigene Einheiten:	6 417	6 217
Fluktuationsrate:	7,3 %	6,9 %
Einmietungen:	1 524	1 324

.....

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. Diese gute Ausgangsposition wird genutzt, um in den nächsten Jahren weiter tatkräftig für Nürnberg und die Menschen in der Stadt agieren zu können.

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 Online-Bewerbung 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 auch 2021 erreichen“, fassen die Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira die aktuelle Lage zusammen.

\*\*\*\*\*

**Bild für Bestands-Neubau:**

Blick auf die derzeit größte wbg-Baustelle für Mietwohnungen an der Colmberger Straße. Hier entstehen 193 Wohneinheiten. Foto: Marcus Schulz, wbg

**Bild für Bestands-Umbau:**

In der Parkwohnanlage West wurde die Bernadottestraße 1-9 umgebaut, aufgestockt und mit einem Aufzug ausgestattet. Es entstanden 7 neue Wohneinheiten. Foto: Wolfgang Schmitt

**Bild für Bereich Bauträger:**

Im Baugebiet EichQuartier neben dem Langwasserbad entstehen derzeit 66 Eigentumswohnungen. Foto: Wolfgang Schmitt

**Bilder für WBG KOMMUNAL GmbH**

Blick auf die Baustelle des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Worzeldorf. Foto: Wolfgang Schmitt

Im Eiltempo wurde das 40 Millionen-Projekt Sport- und Kulturhalle *Am Tillypark* errichtet. Foto: Wolfgang Schmitt