

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: 12. Juli 2022

wbg Unternehmensgruppe 2021 auf Kurs 51 Baustellen, 982 bearbeitete Wohnungen, rund 122,8 Mio. € in Bestand investiert, 17 Kommunalprojekte für 306,2 Mio. € in Arbeit

Das Geschäftsjahr 2021 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen. Dies betrifft sowohl den Mietwohnungsbereich als auch den Geschäftsbereich Bauträger. Auch die Themen Wohnungsneubau und Modernisierung mit dem Ziel bezahlbarer Mieten, Verbesserung der CO₂-Bilanz zum Klimaschutz, 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 2021 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe auf 51 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet.

Für den **eigenen Bestand** der wbg Nürnberg gab es 17 Baustellen. Insgesamt wurden **828** Mietwohnungen bearbeitet (505 fertiggestellt), davon 272 im Neubau (211 fertiggestellt), 32 im Umbau mit 5 Wohneinheiten Aufstockung, 495 in der Modernisierung (283 fertiggestellt) mit 24 (11 fertiggestellt) Wohneinheiten in der Aufstockung.

In den Bauüberhang übernommen wurden 323 Mietwohnungen, davon 32 Einheiten im Neubau und 18 die durch Aufstockung entstehen, 42 Mieteinheiten in der Modernisierung und 170 in der Basismodernisierung. Dazu kommt 1 Gewerbeeinheit.

Außerdem wurden 1 SIGENA-Nachbarschaftstreff und 2 sonstige Gewerbeeinheiten fertig.

.....

Beim Neubau kam im Wesentlichen das von der wbg entwickelte 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 300 Mietwohnungen im Neubau wurden wiederum 130 Mietwohnungen nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern errichtet.

Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO₂-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden.

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung des ehemaligen Branntweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Die Bauvorbereitungen konnten zum Jahresende 2021 planmäßig abgeschlossen werden.

Für das Sandäcker/Quartier wurde ein nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb unter dem Thema „Klimagerechtes Wohnen und Arbeiten im SandäckerQuartier in Nürnberg-Gebersdorf“ auslobt. Vorangegangen war eine umfassende verwaltungsinterne Instruktion und eine digitale Bürgerbeteiligung sowie eine Abstimmung mit dem Bürgerverein Gebersdorf e. V., deren Ergebnisse in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen sind. Gegenstand des Wettbewerbs war ein städtebaulicher Entwurf mit Vertiefungsteil für ein klimagerechtes Stadtteilzentrum an der Diebacher Straße in Zusammenhang mit dem in Bau befindlichen U-Bahnhof Gebersdorf der Linie 3. Das Stadtteilzentrum beinhaltet allgemeine Dienstleistungs-, Nahversorgungs- und Wohnfunktionen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an der Schnittstelle zwischen dem U-Bahnhof und den angrenzenden Quartieren.

Durch den Geschäftsbereich Bauträger wurden auf ebenfalls 17 Baustellen **154** Wohneinheiten bearbeitet. Davon wurden 19 Eigenheime sowie 2 Parkdecks mit je 20 Stellplätzen fertig gestellt. Weitere 102 Eigentumswohnungen sowie 33 Eigenheime gingen in den Bauüberhang über.

.....

Für die Stadt Nürnberg baute die **WBG KOMMUNAL GmbH** als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 17 Stellen in Nürnberg Schulen, Horte, Turnhallen, Kindertagesstätten, Feuerwehrgerätehäuser und die Sport- und Kulturhalle *Am Tillypark*.

Drei Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 54,6 Mio. Euro konnten im Jahr 2021 abgeschlossen werden: die Sport- und Kulturhalle *Am Tillypark*, der Kleinhallenumbau an der Ludwig-Uhland-Schule, der Kinderhort in der Hugo-Distler-Straße und die Kindertagesstätte an der Forchheimer Straße.

Neu begonnen wurden die Baubetreuungsprojekte Kindergarten Palmenhof in der Altstadt und die Turnhallen der Grundschule mit Hort am Thoner Espan mit einem Volumen von 17,6 Mio. Euro.

Alle weiteren Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2022 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte der Kinderhort an der Glogauer Straße, die Kindertagesstätten Am Stadtpark und Grünewaldstraße, die Max-Beckmann-Grundschule, die Feuerwehrgerätehäuser in Buch, Eibach, Gartenstadt, Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 234 Mio. Euro

„Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 122,8 Mio. Euro leistete die wbg Unternehmensgruppe im Jahr 2021 erneut einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg die sozial-politischen Zielstellungen erreichen kann. Gleichzeitig konnten wir trotz der schwierigen Pandemiezeit unseren Wachstumskurs fortführen und für die Zukunft wichtige Themenfelder, wie EU-Taxonomie, Optimierung des Arbeitgebermarketings und ähnliches voranbringen“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2021 fest.

„Mit 51 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 982 Wohneinheiten sind wir auch im Jahr 2021 unserem Auftrag zur Wohnraumversorgung der Menschen in unserer Stadt und einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachgekommen. 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 42,8 Mio. Euro zusätzlich ausgegeben. Damit orientieren wir uns konsequent an den gesellschaftlichen Herausforderungen“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

.....

Allgemeine Unternehmensdaten	2021	2020
Bilanzsumme Unternehmensgruppe:	940,3 Mio. €	825,3 Mio. €
Eigenkapital:	230,7 Mio. €	218,3 Mio. €
Umsatz:	145,2 Mio. €	166,1 Mio. €
Jahresergebnis:	12,3 Mio. €	17,1 Mio. €
Cashflow:	26,7 Mio. €	31,7 Mio. €
durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter:	368	344
davon Auszubildende:	15	12
Durchschnittsmiete:	6,93 €/m ²	6,63 €/m ²
eigene Mietwohnungen:	18 703	18 518
sonstige eigene Einheiten:	6 477	6 417
Fluktuationsrate:	7,7 %	7,3 %
Einmietungen:	1 560	1 524

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.

Zwingend erforderlich ist aber auch eine verlässliche Förderkulisse, damit einerseits das Ziel bezahlbarer Mieten erreicht und andererseits die Maßnahmen zum Klimaschutz umgesetzt werden können.

Im zweiten Jahr der Pandemie muss festgestellt werden, dass die Auswirkungen spürbar sind. Deutliche Preissteigerungen, Lieferengpässe und Personalausfälle sind nur einige Beispiele. Trotz dieser Herausforderungen waren die Auswirkungen nicht nur in der Branche, sondern auch bei der wbg beherrschbar. Die in der Vergangenheit erarbeitete Digitalisierungsstrategie und die davon bereits umgesetzten Meilensteine, wie zum Beispiel die Online-Bewerbung für Mietwohnungen oder das digitale Kundenportal waren in der Krise hilfreiche Bausteine für den Regelbetrieb. Dieser Weg wird konsequent fortgesetzt.

.....

Sorgen bereitet uns der kriegerische Überfall auf die Ukraine. So kommen überwiegend Frauen mit Kindern und älteren Menschen nach Deutschland und in unsere Stadt, die mit allem versorgt werden müssen, auch mit Wohnraum. Dieser ist trotz aller Anstrengungen nach wie vor nicht ausreichend vorhanden, so dass sich hier der Druck auf den Markt und damit auf unsere Kerntätigkeit weiter verschärft.

Die Lieferengpässe werden jetzt noch verstärkt durch den Ukrainekrieg und die notwendigen Sanktionsmaßnahmen gegen Russland, da viele Materialien nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Dies führt letztlich auch zu weiteren Baupreissteigerungen. Das Ganze vor dem Hintergrund einer unerwartet starken generellen Preissteigerung und einem ersten Anziehen der Zinssätze für Immobiliendarlehen auf den Finanzmärkten

„Hier bedarf es eines hohen Engagements bei allen unternehmerischen Entscheidungen, um negative Auswirkungen in Grenzen zu halten. Mit Blick auf das Geschäftsjahr 2021 können wir feststellen, dass wir trotz der Pandemie das geplante Jahresergebnis erreicht haben“, fassen die Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira die aktuelle Lage zusammen.

Der Geschäftsbericht 2021 kann unter wbg.nuernberg.de/medien/mediathek/geschaeftsberichte/ abgerufen werden.

Bilder 5319 und 5337 für Bestands-Neubau:

Blick auf die fertigen Wohnungen Am Röthenbacher Landgraben. Hier entstehen 193 Mietwohnungen. Fotos: Wolfgang Schmitt,

Bild 8210 für Bestands-Umbau:

In der Parkwohnanlage West wurde die Bernadottestraße 18-24 umgebaut und aufgestockt. Es entstanden 11 neue Wohneinheiten. Foto: Wolfgang Schmitt

Bild 5557 für Bereich Bauträger:

Im Baugebiet RieterBogen in Kornburg entstanden unter anderem 4 Reihenhäuser. Foto: Wolfgang Schmitt

Bilder 6534 und 6540 für WBG KOMMUNAL GmbH

An der Hugo-Distler-Straße in Ziegelstein wurde der Kinderhort fertig. Fotos: Wolfgang Schmitt