

# „Ein richtig gutes Ergebnis“

Sozialbau Wohnungsgesellschaft  
dynamisch auf Erfolgskurs

VON CLAUDIA BENZ

**Kempton** „Ein richtig gutes Ergebnis kann die Sozialbau für das Geschäftsjahr 2012 vorlegen“. Mit „besonderer Wertschätzung für die tüchtigen Mitarbeiter“ verkündet Sozialbau-Geschäftsführer Herbert Singer dies jetzt beim Blick auf die Zahlen für das vergangene Jahr. Rund 37 Millionen Euro Jahresumsatz, davon Bauinvestitionen von 22 Millionen Euro, eine Bilanzsumme von 165 Millionen Euro, ein Jahresüberschuss von 4,3 Millionen und „respektable 64 Millionen Euro Eigenkapital“ – das freut den Geschäftsführer bei der Vorlage des Geschäftsberichts.

Bezahlbare Mietwohnungen auf zeitgemäßem Niveau seien das Markenzeichen der Sozialbau, so Singer. In den vergangenen zehn Jahren wurden 2000 Wohnungen modernisiert und rund 1000 Bäder neu ausgestattet. „Und das bezahlbar“, so Singer, bei einer Durchschnittsmiete von 5,06 Euro pro Quadratmeter.

Die Vermietung und Bewirtschaftung von 6192 Wohn- und Gewerbeeinheiten seien Herz und Kreislauf der Sozialbau. Singer: „Dieses komplexe Kerngeschäft lief auch 2012 richtig rund“. Knapp über sieben Millionen Euro flossen

in die Verbesserung der Wohnqualität. Schwerpunkte waren die 127 Wohnungen in der „Weißen Siedlung“ in Thingers. Weiter intensiviert wurde auch die Anpassung für Mieter im Seniorenalter. Von 3823 Mietwohnungen seien jetzt 622 barrierearm.

Doch auch städtebaulich setzte die Sozialbau Akzente. So wurde zum Jahresanfang in der Reichsstadt das erste zertifizierte Passivenergie-Geschäftshaus fertiggestellt. Firmen wie Siemens nutzen das neue Bürogebäude „S 4“. Sozusagen aus dem Dornröschenschlaf zauberte die Sozialbau das Altstadt-Center (ehemals 4P-Haus) mit dem Lebensmittelmarkt Feneberg. „Eine tolle Sache“, so Singer, werde doch damit die Nahversorgung der rund 5000 Altstadtbewohner verbessert. Neu eröffnet wurde 2012 auch das Parkhaus am Klinikum. Und mit dem Ärztehaus verbuche die Sozialbau mit der Vermietung des letzten Geschosses einen weiteren Erfolg.

## 301 Studentenwohnungen im Angebot

Im Wohnpark Jakobwiese-West werden bis Herbst 2015 82 Wohnungen bezugsfertig sein. „In der Eich“ wurden 24 Eigentumswohnungen fertiggestellt. In der Nähe werden 13 Reiheneigenheime für Großfamilien gebaut. 33 neue Studentenappartements wurden fertig – damit bietet Sozialbau insgesamt 301 Studentenwohnungen an. Auch in der ehemaligen Spinnerei ist das Unternehmen aktiv. Auf über 1700 Quadratmetern wird das Berufliche Fortbildungszentrum bfz einziehen. Und mit dem Künstlerhaus setzt sich die Sozialbau für eine soziokulturelle Institution ein. Ein besonderes Angebot sei auch die sogenannte „Gründerplattform im 2. Obergeschoss“. Existenzgründer können dort mit einer Art „Büro-WG“ erste Schritte machen.

## Das Ergebnis 2012

- Jahresumsatz 37,3 Mio. Euro
- Jahresüberschuss 4,3 Mio. Euro
- Bauinvestitionen 22,2 Mio. Euro
- Bilanz 164,7 Mio. Euro
- Eigenkapital 38,7 Prozent
- Mietwohnungen 3823
- Gewerbeeinheiten 368
- Verwaltete Eigentumswohnungen 2001
- Durchschnittsmiete 5,06 Euro pro Quadratmeter
- Mitarbeiter 84