

Glänzendes Jahresergebnis

Sozialbau sichert seit 60 Jahren Bezahlbarkeit am Wohnungsmarkt

Kempten – Seit 60 Jahren gestaltet die Sozialbau kreativ und lebenswert das städtische Wohnen, Leben und Arbeiten mit menschlicher und sozial verantwortlicher Komponente. So hat die Sozialbau maßgeblichen Anteil an der Kemptener Stadtentwicklung. Rund 8500 Wohnungen und Eigenheime hat die Sozialbau seit der Gründung im Jahr 1956 errichtet und damit Wohnraum für alle Lebenslagen und für jedes Lebensalter geschaffen.

Über 15.000 Menschen leben heute in den aktuell 6500 verwalteten Wohnungen der Sozialbau.

Großen Wert legt die Sozialbau auf bezahlbaren Mietwohnraum. 325 neue, familienfreundliche Wohnungen hat die Sozialbau derzeit im Bau oder als Neubauprojekte am Start. Mehr als die Hälfte, nämlich 180 Wohnungen werden als Mietwohnungen der Sozialbau errichtet.

Mit der Jahresbilanz 2015 legte Geschäftsführer Herbert Singer Aufsichtsrat und Gesellschaftern zudem einen glänzenden Jahresüberschuss von 5.798.362 Euro (Vorjahr: 4,8 Mio. Euro) vor.

Bilanz: 52,1 Millionen Euro Jahresumsatz wurde laut Herbert Singer von 88 hoch engagierten Mitarbeitern 2015 erwirtschaftet. Dabei wurde die gewaltige Investitionssumme von 22,3 Millionen Euro gestemmt. Die Bilanzsumme von 194,1 Millionen Euro (VJ: Euro 188,0 Mio.) enthält respektable 71,2 Millionen Euro (36,7 Prozent) Eigenkapital.

Kerngeschäft: Das Kerngeschäft ist und bleibt die Vermietung und Bewirtschaftung von 6500 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie rund 56.200 Quadratmeter Gewerbefläche in 477 Einheiten, davon 3878 eigene, bezahlbare Mietwohnun-



98 elegante Neubauwohnungen baut die Sozialbau auf der Jakobwiese in Kempten-West.

Foto: Sozialbau

gen. Diese sind mit einer bezahlbaren Durchschnittsmiete von 5,30 Euro pro Quadratmeter sozial orientiert vermietet. Rund 2500 Mietwohnungen wurden seit dem Jahr 2000 grundlegend modernisiert, davon sind 675 Wohnungen (20 Prozent) senioren- und kinderwagenfreundlich ohne Barrieren.

Modernisierung: Rund 10,3 Millionen Euro sind 2015 in die Verbesserung der Wohnqualität geflossen, davon 2,0 Millionen für die Modernisierung von 36 Wohnungen „Am Augartenweg 78“. 4,7 Millionen Euro hat die Sozialbau in die drei Punkthäuser „Am Augarten“ mit 108 Wohnungen 2013 bis 2015 investiert. Die Modernisierung der „Weißen Siedlung“ in Kempten-Thingers mit insgesamt 264 Wohnungen wurde 2015 mit weiteren 1,6 Millionen Euro Investition für 56 Wohnungen am Schwalbenweg abgeschlossen. In 15 Jahren wurden so rund 120 Millionen Euro in die hohe Qualität der eigenen Gebäude und damit in die Wohnqualität Kemptens und der Stadt Immenstadt investiert.

Wohnen für den bürgerlichen Mittelstand: Ihre Wohnbau-Offensive als „Kemptener Modell“, 325 hochwertige Neubau-Wohnungen zu erstellen, um zusätzliche neue Mietwohnungen am Wohnungsmarkt für rund 750 Bürger der Stadt Kempten zu platzieren, hat die Sozialbau im Frühjahr 2016 mit dem ersten Projekt als „MehrgenerationenWohnen“ für die „Neue Mitte“ im Stadtteil Thingers mit 36 Mietwohnungen angepackt. Dazu wurde die neue Tiefgarage „Finkenweg“ mit 45 Tiefgaragen-Stellplätzen und 20 oberirdische Pkw-Stellplätze hergestellt. 46 „coole“ Loft-Wohnungen in den Sheddachhallen der ehemaligen Weberei an der Iller folgen im Frühjahr 2017.

Bautätigkeiten: Auf der Jakobwiese, im bevorzugten Kemptener Westen, hat die Sozialbau 82 Eigentumswohnungen und 93 Tiefgaragen-Stellplätze 2015 an ihre Käufer übergeben. Seit Juli 2015 entstehen dort auf dem letzten Baufeld an der Stadtbadstraße weitere 98 Wohnungen.

Tiefgaragen-Stellplätze: Alle 75 Eigentumswohnungen sind

bereits verkauft, weitere 23 Wohnungen vermietet die Sozialbau. Auch in Kempten-Eich wurde kräftig gebaut: Wo einst die Kremser Villa stand wurden 22 wertvolle Eigentumswohnungen in drei Mehrfamilienhäusern mit 25 Tiefgaragen-Stellplätzen fertiggestellt.

Seit Frühjahr 2016 entsteht in der Stiftsstadt auf der Fläche des ehemaligen Klinikums an der „Memminger Straße“ ein neues, stadtnahes Wohnquartier mit 75 Eigentumswohnungen und 45 lukrativen Mietwohnungen der Sozialbau.

Denkmalsanierung: Beispielhaft denkmalgerecht saniert hat die Sozialbau das Industriedenkmal „Alte Spinnerei“ von 1850 an der Keselstraße direkt am AÜW-Kraftwerk an der Iller. Dort nutzen die bfz-Kempten, das Job-Center und die Fa. Dachser 4031 Quadratmeter modernste Büro- und Gewerberäume als Schul- und Arbeitsplätze. Die Gesamtinvestition der Sozialbau dafür betrug 9,7 Millionen Euro.

Investitionen ins Gemeinwesen: Neuer Glanz ist ins „Altstadthaus“ (ehem. „Haus der Senioren“) eingekehrt: Umgebaut und modernisiert wurden das Café im Foyer, Veranstaltungsräume sowie Büros.

Für den Klinikverbund Kempten-Oberallgäu hat die Sozialbau ein neues Mitarbeiter-Parkhaus mit 275 Stellplätzen erstellt.

Als eine vielversprechende Stadtentwicklungsfläche der Zukunft hat die Sozialbau das Areal der Saurer-Allma/„Oerlikon“ an der Leonhardstraße mit 51.000 Quadratmetern am Engelhaldepark erworben. 1700 Quadratmeter Gewerbeflächen wurden 2015 ausgebaut und an das „Technologienetzwerk Allgäu“ der Hochschule Kempten vermietet.

Zukunft: Voller Zuversicht blickt Sozialbau-Chef Herbert Singer mit dem hoch motivierten Mitarbeiter-Team für die Sozialbau in die Zukunft. Denn die Wohn- und Aufenthaltsqualitäten der Sozialbau-Wohnungen sind durch Investitionen von rund 120 Millionen Euro in den letzten 15 Jahren in ganzheitlichen Stadtquartieren hoch attraktiv, sehr lebenswert und begehrt geworden. Durch weiteren Wohnungsneubau bedient die Sozialbau die gestiegene Nachfrage nach qualitätsvollem Wohnraum für den Mittelstand und stärkt gleichzeitig mit den 3878 Mietwohnungen sozial verantwortlich das Segment an bezahlbaren Wohnungen zwischen 5 bis 6,50 Euro pro Quadratmeter. **kb**

Die Sozialbau in Zahlen

Gesellschafter Stadt Kempten 53, 1 Prozent, Allgäuer Überlandwerk (AÜW) Kempten 34,5 Prozent Sparkasse Allgäu 10 Prozent, Stadt Immenstadt 2,4 Prozent

Jahresüberschuss: 5,8 Millionen Euro

Jahresumsatz 2015: 52,1 Millionen Euro

Bauinvestitionen 2015: 22,3 Millionen Euro

Bilanzsumme 2015: 194,1 Millionen Euro

Eigenkapital 71,2 Millionen Euro/ 36,7 Prozent

Mietwohnungen: 3.878

Durchschnittsmiete 2015: 5,30 Euro/Quadratmeter

Gewerbeeinheiten: 477/56.200 Quadratmeter verwaltete Eigentumswohnungen: 2.188

Mitarbeiter 2015: 88
Etwa 15.000 Menschen wohnen, leben und arbeiten auf rund 530.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbeflächen der Sozialbau.