

»Wir liefern!«

Sozialbau Kempten legt bei Pressekonferenz einmal mehr eine gute Jahresbilanz vor

Kempten – Man merkt, es ist der Sozialbau wie Oberbürgermeister Thomas Kiechle wichtig, den Bürgern zu zeigen, dass man das Thema Wohnungsknappheit weiterhin proaktiv angehen möchte. Dabei sollen auch diejenigen ein Angebot bekommen, die über kein großes Einkommen verfügen. Um dies mit Zahlen zu belegen, luden der Geschäftsführer der Sozialbau Herbert Singer, sein Stellvertreter Martin Langenmaier sowie Oberbürgermeister Thomas Kiechle zur Vorstellung der Jahresbilanz 2020 ein. Ort des Geschehens war ein Loft in einem der nahezu bezugsfertigen Wohnhochhäuser im „Wohnpark Funkenwiese“.

Grundsätzlich war es OB Kiechle und dem Sozialbau-chef wichtig darzustellen, dass sowohl die Stadtverwaltung als auch die Wohnbaugesellschaft an einem Strang ziehen, um genügend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und mit einem ausreichenden Angebot an Wohnfläche dazu beizutragen, dass die Mietpreisentwicklung moderat bleibt. „Ein Durchschnittspreis von 5,84 Euro bei unseren Wohnangeboten ist die effektivste Mietpreisbremse überhaupt“, sagen unisono OB und Herbert Singer. Letzterer äußerte aber den Wunsch, „dass die Bayerische Wohnraumförderung gesteigert werden muss, nicht zuletzt wegen aktuell steigender Baustoff-Preise um bis zu 30 Prozent.“

Respektable Zahlen

Trotz Corona legte die Sozialbau eine aus ihrer Sicht „glänzende Jahresbilanz 2020“ vor. Zu Beginn der Präsentation bedankten sich Singer und Langenmaier sowohl bei den Bewohnern als auch den Mitarbeitern für ihr Verständnis und ihre Unterstützung im Corona-Krisenjahr.

Zahlen aus dem Jahresergebnis 2020

Selbst im Corona-Jahr konnte die Sozialbau einen Überschuss in Höhe von 7,4 Millionen Euro erwirtschaften. Mit rund 770 Neubau-Wohnungen trägt die Sozialbau zur erheblichen Entlastung des angespannten Wohnungsmarkts bei. Dank einer strategischen Wohnbau-Offensive entstehen derzeit bis 2023 510 Eigentumswohnungen und 260 barrierefreie Mietwohnungen. Dabei wurde schon zuvor von 2016 bis 2020 580 Neubau-Wohnungen mit einer Investitionssumme von 140 Millionen Euro fertiggestellt.



OB Thomas Kiechle (l.) und Sozialbau-Chef Herbert Singer (r.) legten diese Woche trotz Corona-Krise eine erfolgreiche Jahresbilanz 2020 für die Sozialbau GmbH vor. Hauptaugenmerk beider Akteure ist die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für möglichst alle Bevölkerungsschichten.

Investitionen in Modernisierung & Instandhaltung

„Mit unseren 117 Mitarbeitern haben wir 2020 einen Jahresumsatz von 57,7 Millionen Euro erwirtschaftet und dabei eine Bau-Investitionssumme von 33,3 Millionen Euro gestemmt“, so ein sichtlich zufriedener Singer. Das Kerngeschäft der Sozialbau ist die Vermietung und Bewirtschaftung von 7.000 Wohneinheiten und 72.000 Quadratmetern Gewerbefläche in 520 Gewerbeeinheiten. Die 3.994 Sozialbau-eigenen Mietwohnungen sind mit einer Durchschnittsmiete von 5,84 Euro pro Quadratmeter sozial orientiert vermietet. Den Schwerpunkt der eigenen 3.994 Mietwohnungen bilden familienfreundliche Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen. Davon stehen bereits heute 986 barrierearme Wohnungen (= 26,4 Prozent der Wohnungen, Bundesdurchschnitt zwei Prozent) sowie 351 Studentenwohnungen als Mietwohnungen zur Verfügung. Selbst im Corona-Jahr konnten in Instandhaltung und Modernisierung rund 11,2 Millionen Euro (Vorjahr 9,5 Millionen Euro) in die Verbesserung der Wohnqualität investiert werden, davon 7,9 Millionen Euro (Vorjahr 6,5 Millionen Euro) in umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen für neue Fassaden-Wärmedämmverbundsysteme, neue Balkone, neue Bäder, neue Aufzüge, neue Heizungsanlagen sowie Strangsanierungen. „In 15 Jahren sind so stattliche 130 Millionen Euro in die hohe Qualität der Sozialbau-Gebäude und damit in die Wohnqualität Kemptens und der Stadt Immenstadt geflossen“, sagt Singer.

Überall aktiv

Im Rahmen der Pressekonferenz kamen sowohl Kiechle als auch Singer auf die aktuellen Bauprojekte der Sozialbau zu sprechen. Insgesamt werden hierfür derzeit rund 33,3 Millionen Euro investiert. Erwähnt wurden die Projekte: „Wohnpark „Funkenwiese“: Bis 2023 entstehen sieben Mehrfamilienhäuser mit 183 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten sowie drei Tiefgaragen mit 193 Stellplätzen und 60 oberirdische Stellplätze, „Wohnen am Weiher“: Das höchste Holzhaus im Allgäu mit sieben Geschossen baut die Sozialbau in Kempten-Thingers. Bis Herbst 2021 entstehen 21 barrierearme Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, „Atrium A2“: 23 neue Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen inklusive zweier Stadthäuser sowie eine Gewerbeeinheit und eine Tiefgarage werden im Quartier Allgäuer-/Mozartstraße gebaut mit Bezug zum Jahresende 2021, „Ölturm“: Als letzter Baustein im Quartier „Kesselstraße“ wird der „Ölturm“ für die Erweiterung des „Digitalen Gründerzentriums Allgäu“ bis Sommer 2021 saniert; „Geschäftshaus MM50“: Für den städtebaulichen Abschluss des neuen innerstädtischen Quartiers auf dem ehemaligen Krankenhausgelände wurde ein neues Geschäftshaus an der Memminger Straße 50 im Sommer 2020 realisiert.

Zukunftspläne und Auszeichnungen

„Wir bleiben aktiv“, sagt Herbert Singer und kommt am Ende der PK auch noch auf ein zukünftiges Bauprojekt zu sprechen,

das geplante Wohnbaugelände auf dem „Saurer Allma“-Gelände. Zur Schaffung von neuem Wohnraum führt die Sozialbau gemeinsam mit der Stadt Kempten auf dem rund 51.000 Quadratmeter großen „Saurer Allma“-Areal einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durch. Rund 350 neue Wohnungen, eine Nahversorgung und nicht störendes Gewerbe wie z.B. Praxen oder Dienstleistungsunternehmen sind dort geplant. Bis 2024 ist mit dem Baubeginn zu rechnen. Zuvor wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Entwicklung des Areals ist auf die nächsten zehn Jahre angelegt.

Nicht nur wegen dieses Projekts schaut Geschäftsführer Herbert Singer positiv in die Zukunft: „Wir lamentieren nicht über die großen Herausforderungen des Wohnungsmarktes, sondern wir krepeln weiter die Ärmel hoch. Und wir liefern! 770 Wohnungen für die Stadt Kempten in sieben Jahren für rund 2.000 Bewohner.“

Dass diese Einstellung nicht nur im Allgäu gewürdigt wird, zeigt der Umstand, dass die Sozialbau gleich viermal mit Preisen ausgezeichnet wurde. In 2002 erhielt die Sozialbau in Berlin einen Award als einer der besten Arbeitgeber, es folgte der Zukunftspreis

der Deutschen Wohnungswirtschaft, der Bayerische Denkmalpflegepreis in Silber und der renommierte Denkmalpreis des Bezirks Schwaben.

»Kempten sucht den Sozialbau-Schlumpf«

Zum Schluss der Pressekonferenz stellte Martin Langenmaier noch eine Sonder-Aktion der Wohnungsbaugesellschaft vor, die darauf abzielt Kemptener Bürgern eine Freude zu bereiten und den Einzelhandel zu unterstützen.

Am 21. Mai startete die Sozialbau ihr neues Such-Spiel „Kempten sucht den Sozialbau-Schlumpf“. Dazu versteckt die Sozialbau im Abstand von 14 Tagen bis zum 31. Juli einen Schlumpf mit 30 Zentimeter Höhe an sechs verschiedenen Plätzen wie z.B. auf Sozialbau-Spielplätzen, am Rathausplatz oder auf dem Kemptener Wochenmarkt. Wer den Schlumpf findet, der an seinem Versteck fixiert ist, macht ein lustiges Bild mit ihm und schickt das Foto als Privat-Nachricht mit Namen und Adresse per Facebook an



Wer ab dem 21. Mai diesen Sozialbau-Schlumpf findet, kann einen Gutschein von 100 Euro gewinnen. Informationen gibt es bei Facebook unter „Sozialbau Kempten GmbH“.

Fotos: Spielberg

„Sozialbau Kempten GmbH“. Hinweise, wann und wo sich der Schlumpf versteckt, werden über den Sozialbau-Account auf Facebook gepostet. Die Sozialbau verlost wertvolle Gutscheine für Kemptener Sportgeschäfte, Einzelhandel, Restaurants, Friseur & Beauty. Bei jedem der Verstecke können zehn Personen je einen Gutschein im Wert von 100 Euro gewinnen.

Mehr Informationen zum Gewinnspiel gibt es bei Facebook unter „Sozialbau Kempten GmbH“, in der kommenden Ausgabe des *Kreisboten*. jsp