

PRESSEMITTEILUNG

Tübingen, 21. Juli 2021

Klima im Fokus bei der GWG Tübingen

Tübingens kommunales Wohnbauunternehmen hat im Jahr 2020 zahlreiche neue Bauprojekte gestartet – und gut gewirtschaftet

TÜBINGEN. 2020 war ein gutes Jahr bei der GWG Tübingen. Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau hat etliche Neubauprojekte gestartet, die sie jahrelang vorbereitet hatte. Die neuen Projekte haben alle eins gemeinsam: Beim Planen und Bauen verfolgt die GWG das erklärte Ziel Klimaschutz. Parallel werden aus demselben Grund viele Gebäude im Bestand modernisiert. Wirtschaftlich war 2020 ein Erfolg für das Unternehmen: Es hat den höchsten Jahresüberschuss seiner Geschichte erwirtschaftet, rund 4,78 Millionen Euro.

„Den Jahresüberschuss werden wir komplett in neue Wohnungen und Modernisierungen investieren“, sagt GWG-Geschäftsführer Uwe Wulfrath angesichts der Jahresbilanz. „Wenn man so viel baut wie wir aktuell, wird Geld dringend benötigt. Denn wir müssen unsere Investitionen ja finanzieren und den Banken entsprechend Eigenkapital nachweisen und Sicherheiten anbieten.“

Anfang Juli hat die GWG ihre Bilanz im Aufsichtsrat vorgestellt. Die Zahlen sind nach mehreren erfolgreichen Jahren erneut gestiegen. Die Bilanzsumme für 2020 lag bei 184,3 Millionen Euro (Vorjahr: 168,9). Dass der Jahresüberschuss deutlich gewachsen ist (von 3,33 auf nun 4,78 Millionen Euro), liegt auch an einem Sondereffekt: Das Finanzamt hat 1,2 Millionen Euro Zinsen überwiesen. Dazu kam es, weil die Umsatzsteuerpflicht aus Bauträgergeschäften umgekehrt wurde.

Gezielt haben Geschäftsführer Wulfrath und Vize Paul Schmid die Eigenkapitalquote weiter erhöht. Sie liegt jetzt bei 26,8 Prozent (Vorjahr:

26,2), eine solide Basis für die nächsten Baukredite. Bis 2014 war die Eigenkapitalquote der GWG meist unter 20 Prozent, in den Jahren 2014 bis 2018 dann bei rund 22 Prozent, seither hat man sie mehrfach gesteigert.

Gewachsen ist auch der Bestand an Wohnungen. Ende 2020 waren es 2.167 Wohnungen. 885 von ihnen sind gefördert, haben somit verbilligte Mieten und eine langjährige, mieterfreundliche Mietpreisbindung. Ein Jahr zuvor zählte die GWG 2.092 Wohnungen, unter ihnen 782 geförderte. Beim Plus macht sich diesmal vor allem ein großes Mehrfamilienhaus in Waldhäuser Ost bemerkbar, das die GWG 2020 zugekauft hat, es hat 69 Wohnungen.

23 Prozent günstigere Mieten

Ein Plus gab es 2020 auch wieder bei den Mieteinnahmen. Diese Summe steigt vor allem deswegen stetig, weil die GWG von Jahr zu Jahr mehr Wohnungen besitzt. Konkret hat die GWG übers Jahr 2020 etwa 18,5 Millionen Euro an Mieten eingenommen. In den Miethöhen spiegelt sich weiterhin die Philosophie der GWG: Sie hält ihre Preise angesichts des schwierigen Tübinger Wohnungsmarkts so niedrig wie irgend möglich. GWG-Mieter zahlen im Durchschnitt 23 Prozent weniger als die ortsübliche Vergleichsmiete. Das wird deutlich, wenn man den aktuellen Tübinger Mietspiegel konkret auf die GWG-Wohnungen anwendet. Laut Mietspiegel läge der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 9,73 Euro. Tatsächlich sind es nur 7,45 Euro.

Klimaschutz als Unternehmensziel

Die GWG saniert seit Jahren stetig ihren Gebäude-Bestand. Nun hat sie ein neues, noch ehrgeizigeres Modernisierungsprogramm gestartet. Das oberste Ziel: Klimaschutz. Bis 2030 will das Unternehmen komplett klimaneutral werden. Das hat sich die GWG selbst auf die Fahnen geschrieben, alle Gebäude untersucht und 2020 ein umfassendes Programm erarbeitet, um bis 2030 die Null bei den CO₂-Emissionen zu erreichen.

Dafür dreht man viele Stellschrauben. Weitere Gebäude aus dem Bestand werden gedämmt. Bei jedem Neubau verwendet die GWG gute Dämmung. Nach und nach werden Heizungen getauscht, weg von fossilen Energieträgern. Wo immer es geht, werden Gebäude ans Fernwärmenetz angeschlossen – in enger Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Tübingen, die sich ihrerseits engagieren, um die Fernwärme so klimafreundlich wie möglich

zu erzeugen. Ebenfalls zusammen mit den Stadtwerken sorgt die GWG für Sonnenstrom: Sie stellt die Dächer ihres Gebäudebestands zur Verfügung, die Stadtwerke bauen dort Photovoltaik-Anlagen. So kann die GWG rechnerisch auch jene ihrer Emissionen kompensieren, die sie nicht vermeiden kann.

Tübingens Oberbürgermeister Boris Palmer ist Aufsichtsratsvorsitzender der GWG Tübingen und mit der Bilanz rundum zufrieden. „Die GWG ist immer wieder eine echte Hilfe, um Dinge voranzubringen, die wichtig sind für Tübingen und die Menschen hier“, sagt er. „Sie hat jetzt den Booster für den Klimaschutz gezündet. Außerdem macht sie bei neuen Sozialwohnungen richtig Tempo.“

Ausblick: Jetzt wird viel gebaut

Nachdem einige Jahre lang viele neue Projekte geplant wurden und weniger gebaut wurde, hat 2020 für die GWG eine besonders intensive Bauphase begonnen. In den kommenden fünf Jahren sollen insgesamt knapp 300 Wohnungen entstehen, verteilt auf gut 20 Projekte. Nur wenige dieser Wohnungen will die GWG später als Eigentumswohnungen aus der Hand geben. Der Großteil bleibt im Bestand. Die GWG will sie selbst vermieten, damit das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Tübingen wächst.

Auch für sich selbst baut die GWG ein neues Zuhause: An der Reutlinger Straße, schräg gegenüber von Kaufland, entsteht die neue Geschäftsstelle des Unternehmens. Schon lange hatte das GWG-Team sehr beengt gearbeitet, teils in Wohnungen, die provisorisch zu Büros umgebaut waren. Der Neubau soll bald einen deutlich effektiveren Alltag ermöglichen. Er bietet die vermissten Besprechungsräume und eine Kantine. Die neue Geschäftsstelle wird vor allem aus Holz gebaut, mit ihrer wärmedämmenden Hülle soll sie Passivhaus-Qualität haben. Dafür gibt es auch Fördermittel vom Land: Der Bau wurde ins Holz-Innovativ-Programm aufgenommen. Die Bauarbeiten haben begonnen, Ende 2022 soll alles fertig sein.

Über die GWG:

Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH (GWG) ist ein mehrheitlich kommunales Wohnungs- und Dienstleistungsunternehmen. Die GWG schafft Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung: Zum

Jahresende 2020 verwaltete sie 2.261 eigene Wohnungen und Geschäftsräume und betreute 36 Eigentümergeinschaften mit zusammen 529 Wohnungen, außerdem Gewerberäume, gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe und Tiefgaragen. Die GWG übernimmt zusätzlich für Dritte, beispielsweise die Stadt, die Mietvertragsverwaltung – derzeit in 302 Einheiten. Regelmäßig ist die GWG Bauherr für Miet- und Eigentumswohnungen im Stadtgebiet. Die GWG ist Tübingens größter Vermieter und der zweitgrößte Kommunalbetrieb.

Pressekontakt:

Uwe Wulfrath, 07071 / 7990-18, u.wulfrath@gwg-tuebingen.de

Paul Schmid, 07071 / 7990-28, p.schmid@gwg-tuebingen.de