

PRESSEMITTEILUNG

Tübingen, 13. Juli 2020

GWG Tübingen nimmt Anlauf

Tübingens kommunales Wohnbauunternehmen hat im Jahr 2019 intensiv geplant – um jetzt in eine große Bauphase zu starten

TÜBINGEN. Erst planen, dann bauen: Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen (GWG) Tübingen hat eine intensive Planungsphase hinter sich. Jetzt steht sie in den Startlöchern für eine ganze Serie an neuen Bauprojekten. Wer weniger baut, gibt auch weniger Geld aus: Deswegen findet man in der nun vorgelegten Jahresbilanz für 2019 etwas weniger Investitionen als sonst und umso mehr Rücklagen – auch die braucht es für die anstehende Bauphase.

„2019 haben wir bei der GWG fleißig vorgearbeitet und viele Weichen für die kommenden Jahre gestellt“, sagt Geschäftsführer Uwe Wulfrath. „Wir im Baugeschäft denken ja in größeren Zyklen, unsere Projekte dauern meist mehrere Jahre. Jetzt haben wir gerade Anlauf genommen für eine besonders intensive Bauphase. Neun Projekte wollen wir binnen zwei Jahren an den Start bringen. So viel war es selten, unser Team mit insgesamt 38 Beschäftigten hängt sich wirklich rein.“ Noch 2020 soll Baubeginn sein für 53 Wohnungen, welche die GWG neu errichtet. Außerdem will die GWG dieses Jahr auch damit starten, weitere 37 Wohnungen aus dem Bestand zu sanieren oder zu ersetzen. Insgesamt sind es fünf Projekte, die noch im zweiten Halbjahr 2020 ihren Baubeginn haben werden. Weitere vier Projekte hat die GWG ebenfalls weit vorangebracht, damit soll es 2021 losgehen – noch einmal 15 neue Wohnungen, 15 Sanierungen plus die neue Geschäftsstelle der GWG.

Die Ende Juni im Aufsichtsrat vorgestellte Bilanz fürs Geschäftsjahr 2019 knüpft stabil an die Vorjahre an. 3,33 Millionen Euro hat das Unternehmen

erwirtschaftet, das ist etwa 1 Prozent weniger als im Jahr zuvor (3,37 Millionen). Die Bilanzsumme ist mit 168,9 Millionen Euro ein weiteres Mal leicht gestiegen (Vorjahr: 166,5). Der Bilanzgewinn lag mit 0,53 Millionen Euro etwa in der Mitte der beiden Vorjahre (2018: 0,57; 2017: 0,50). Insgesamt spiegeln die Zahlen den unternehmerischen Kurs, den Geschäftsführer Wulfrath und sein Vize Paul Schmid seit Jahren halten: solide wirtschaften, in gesundem Maß wachsen.

Die Rücklagen sind bereit

Die Jahresbilanz 2019 zeigt auch, dass sich die GWG wirtschaftlich auf eine nun anstehende Phase des Investierens vorbereitet hat. Sie hat ihre Eigenkapitalquote noch einmal deutlich erhöht auf jetzt 26,2 Prozent (bis 2014 lag die Quote meist unter 20 Prozent, in den Jahren 2014 bis 2018 war sie bei rund 22). Diese solide Basis ermöglicht es der GWG, in kurzer Zeit auch eine größere Anzahl an Baukrediten aufzunehmen. Dafür war es hilfreich, dass die Investitionen im Planungsjahr 2019 vergleichsweise gering blieben.

Da die GWG ihren Wohnungsbestand kontinuierlich vergrößert und von Jahr zu Jahr mehr Wohnungen vermietet, wächst automatisch die Summe ihrer Mieteinnahmen: 2019 hat die GWG hier 18,3 Millionen Euro eingenommen. Die GWG bleibt bei ihrer Politik, auf dem schwierigen Tübinger Wohnungsmarkt ihre Mieten so niedrig wie möglich zu halten. GWG-Mieter zahlen derzeit im Durchschnitt 22 Prozent weniger als die ortsübliche Vergleichsmiete.

Wohnraum und Klimaschutz

Tübingens Oberbürgermeister Boris Palmer ist Aufsichtsratsvorsitzender der GWG Tübingen und mit der Bilanz rundum zufrieden. „Die GWG steht gut da und startet in eine spannende Phase. Die Projekte der GWG, gerade auch die jetzt neu geplanten, zeigen deutlich, wo wir in Tübingen mit unserer Wohnbau-Politik in den kommenden Jahren hinwollen. Wir brauchen dringend Wohnraum. Wir brauchen Mieten, die sich die Menschen leisten können. Und wir brauchen Immobilien, bei denen Klimaschutz von Anfang an mitgedacht wird – bei der Auswahl der Energieträger ebenso wie der Baustoffe. Ich bin froh, dass die GWG sich in diesem Bereich so engagiert und dass sie so innovativ und vorausschauend handelt.“

Gute Ideen für Tübingen

Planungszeit ist auch Ideenzeit. Deswegen freut man sich bei der GWG auf zwei der kommenden Projekte besonders: An der Reutlinger Straße, schräg gegenüber von Kaufland, entsteht bald die neue Geschäftsstelle des Unternehmens. Dort wird das Team, dessen Büros jahrelang beengt und improvisiert in dazu gemieteten Wohnungen untergebracht waren, sinnvoll und deutlich effektiver arbeiten können. Damit der Neubau auch gestalterisch die Werte und Arbeitsweise der GWG verkörpert, hatte die GWG im Vorfeld einen Architekten-Wettbewerb organisiert, um zwischen vielen guten Ideen wählen zu können. Um den Jahreswechsel herum sollen die Bauarbeiten daran beginnen.

Ein zweites besonderes Projekt, bei dem es ebenfalls um gute Ideen, um hochwertigen Wohnungsbau und Städtebau ging, ist für die Ebertstraße in der Tübinger Südstadt in Vorbereitung: Hier stehen ältere Mehrfamilienhäuser aus den 1930er-Jahren. Es sind lange Zeilen, zwischen denen besonders große freie Flächen liegen. Wie man diese Grundstücke besser ausnutzt und dort zusätzlich neuen, stadtnahen Wohnraum schafft, ohne dabei zu stark in den Charakter des Viertels einzugreifen, auch dazu hatte die GWG gezielt gute Ideen gesammelt. Für die Ebertstraße geschah dies nicht in Form eines Architekten-Wettbewerbs, bei dem sich die Ideen am Ende gegenseitig ausgeschlossen hätten, sondern in Form eines Workshops. Renommiertere Architekturbüros aus Köln, Kopenhagen und München wurden hierfür nach Tübingen eingeladen und haben in gemeinsamen Diskussionen spannende Konzepte vorangebracht. Nun wird eines der Konzepte aus dem Workshop zum Bauen vorbereitet.

Weiterarbeiten mit Corona

Auch bei der GWG hat man sich auf die besonderen Anforderungen rund um das Corona-Virus eingestellt. Direkte Kundenkontakte auf der Geschäftsstelle sind weiterhin minimiert. Bei Terminen in Wohnungen wird die Personenzahl niedrig gehalten; es gibt keine offenen Termine mehr, und wer einen persönlichen Termin hat, wird gebeten, mit maximal zwei Personen zu kommen. Einiges musste umorganisiert werden, aber es funktioniert, berichtet

Uwe Wulfrath: „Glücklicherweise haben wir in den vergangenen Jahren viele unserer alltäglichen Prozesse und Arbeiten digitalisiert. Das hilft uns jetzt.“

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 2019 verwaltete sie 2.189 eigene Wohnungen und Geschäftsräume und betreute 36 Eigentümergeinschaften mit zusammen 526 Wohnungen plus Gewerberäume, gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe und Tiefgaragen. Die GWG übernimmt zudem für Dritte, beispielsweise die Stadt, die Mietvertragsverwaltung – derzeit in 319 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