



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WBM-Geschäftsbericht 2022: Finanzielle Solidität und nachhaltige Quartiere trotz herausfordernder Rahmenbedingungen

19.06.2023 Fachinformation

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH hat am 19. Juni 2023 ihren Geschäftsbericht für das Jahr 2022 präsentiert, der beeindruckende Zahlen und Fortschritte in Bezug auf wirtschaftliche Stabilität und nachhaltige Quartiere zeigt.

Trotz anspruchsvoller Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine, konnte die WBM ein erfolgreiches Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 34,0 Mio. € abschließen und so ihre starke Positionierung für gutes, bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung und nachhaltige Entwicklung in Berlin weiter ausbauen. Damit sind zugleich die Weichen für weitere Investitionen in den Bestand und die Zukunftsfähigkeit der WBM gestellt.

Steffen Helbig, Geschäftsführer der WBM: „Unsere Investitionen in unsere Quartiere mit vielfältigen Wohn- und Gewerbebeständen zeigen unser Engagement für eine nachhaltige Entwicklung und den Erhalt von sicherem, bezahlbarem Wohnraum in Berlin – heute und in den Folgejahren. Wir freuen uns, dass die WBM im Jahr 2022 trotz globaler Herausforderungen einen stabilen Finanzkurs und ein kontinuierliches Wachstum aufweisen kann.“

Im Jahr 2022 hat die WBM kräftig in ihre Quartiere investiert. Mit Zugängen von insgesamt 810 Wohnungen aus Neubau- und Ankaufstätigkeiten wächst der Bestand der WBM kontinuierlich. Trotz hoher Investitionen in den Neubau und den Bestand in Höhe von insgesamt 131 Mio. € (65 Mio. € für den Neubau und 66 Mio. € für den Bestand) blieb die Verschuldung des Unternehmens konstant.

2022 erzielte die WBM bemerkenswerte Erfolge im Rahmen ihrer Neubaustrategie. So befanden sich zum Jahresende ca. 1100 Wohnungen in 12 Projekten im Bau. Das Bauprojekt Ifflandstraße wurde erfolgreich abgeschlossen und hat in der Nähe der S- und U-Bahnhöfe Jannowitzbrücke und Alexanderplatz ein autofreies und durchgrüntes Ensemble mit 140 Mietwohnungen geschaffen. Zusätzlich wurde die Aufenthaltsqualität durch neue Spiel- und Fahrradstellplätze erhöht. Die Ifflandstraße ist ein Beispiel für den Weg der behutsamen Innenentwicklung, bei dem die WBM darauf achtet, den vorhandenen städtischen Raum effizient zu nutzen und gleichzeitig attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Auch die Kundennähe und Servicequalität wurden weiter verbessert. Mit der erfolgreichen Umsetzung eines neuen Quartiersbewirtschaftungs- und Hausmeisterkonzepts will die WBM ihren Mieter*innen einen noch höheren Servicestandard bieten. Im Jahr 2022 fanden außerdem Mieteratswahlen und Mieterbeiratswahlen statt, um die Mitbestimmung in den Quartieren zu stärken. Diese Maßnahmen verdeutlichen das Engagement der WBM, den Bedürfnissen und Anliegen ihrer Kund*innen zu entsprechen.

Die WBM hat 2022 erneut ihre Expertise im zeitgemäßen Umbau von Gewerbeobjekten unter Beweis gestellt. Nach umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen wurden zwei großflächige Gewerbeeinheiten erfolgreich fertiggestellt. Im September 2022 konnten die Mitarbeiter*innen der WBM in ihr modernisiertes Bürogebäude in der Dircksenstraße 38 zurückkehren. Durch den Rück- und Umbau wurden dabei etwa 600 m² neue Nutz- und Büroflächen geschaffen. Dadurch konnte der Standort Karl-Liebknecht-Straße freigezogen werden. Neben der Verbesserung der Arbeitsbedingungen durch ein verändertes

Raumkonzept standen energieeffiziente Maßnahmen wie die Umstellung auf LED-Leuchtmittel und die Installation einer Photovoltaikanlage im Fokus des Umbaus. Zusätzlich wurde in enger Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalschutzbehörde eine Gastronomiefläche im beliebten Nikolaiviertel erfolgreich auf den aktuellen technischen Stand modernisiert.

Mit Blick auf einen zukunftsfähigen Klimapfad strebt die WBM eine schrittweise energetische Sanierung ihres Bestands an, um Umweltverträglichkeit und Energieeffizienz zu steigern sowie CO₂-Emissionen zu reduzieren. Im Rahmen ihrer Klimastrategie hat das Unternehmen konkrete Maßnahmen zur Erreichung ihrer Klimaschutzziele festgelegt. Dazu gehören die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, die schrittweise Dekarbonisierung der Energieversorgung und Förderung erneuerbarer Energien sowie die Integration nachhaltiger Bau- und Materialkonzepte bei Neubauprojekten. Die WBM strebt an, bis 2045 einen klimaneutralen Bestand zu erreichen und somit einen wichtigen Beitrag zum globalen Klimaschutz zu leisten.

Ausführliche Informationen zum Geschäftsbericht: <https://www.wbm.de/berichte/>

<https://bbu.de/beitraege/wbm-geschaeftsbericht-2022-finanzielle-soliditaet-und-nachhaltige-quartiere-trotz-herausfordernder-rahmenbedingungen>