



WBM legt Jahresabschluss 2020 vor

31.05.2021 Fachinformation

Trotz der Corona-Pandemie hat die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH im Jahr 2020 deutlich mehr in Neubau und Bestand investiert als in den Vorjahren. Demnach ist das Jahresergebnis mit 24 Millionen Euro um sieben Millionen geringer ausgefallen als im Vorjahr. In den Wohnungsneubau wurden 61 Millionen Euro investiert, das sind sechs Millionen mehr als im Vorjahr, in Instandsetzung und Modernisierung mit 83 Millionen Euro sogar 18 Millionen mehr als noch 2019.

Die WBM konnte trotz pandemiebedingter Einschränkungen ihr Bauprogramm erfüllen. Insgesamt wuchs der Bestand um 564 Wohnungen, 436 davon neu gebaut. Im Rahmen kommunaler Vorkaufsrechte wurden 127 Wohnungen angekauft. Der Gewerbebestand wuchs um 20 Einheiten und eine Unterkunft für Geflüchtete mit 275 Plätzen. Für Soziales und Kultur stellt die WBM 48.000 ihrer insgesamt 300.000 Quadratmeter Gewerbefläche zur Verfügung.

Erschwert haben die Kontaktbeschränkungen in der Pandemie die Vermietung freigewordener Wohnungen. Mit Wohnungsbesichtigungen in Kleingruppen, einzeln oder online per Foto-dokumentation hielt die WBM dennoch ihre Wiedervermietungsquote. Der Leerstand bei Wohnungen blieb bei niedrigen 1,6 Prozent.

Laufende Sanierungsarbeiten in den Wohnungen wurden im Lockdown zeitweise gestoppt, um die Mieter*innen nicht zusätzlich zu belasten oder nur unter speziellen Hygienemaßnahmen weitergeführt. Die Mieter*innen der WBM zeigten überwiegend großes Verständnis dafür und für notwendige Einschränkungen wie zum Beispiel die Sperrung von Spielplätzen.

Während die Mietrückstände bei Wohnungen nicht signifikant anstiegen, wurden viele Gewerbemiet*innen im Einzelhandel, der Gastronomie, Hotellerie oder im Veranstaltungsgeschäft von pandemiebedingten Schließungen und Kontaktbeschränkungen hart getroffen. Die WBM stundete auf Antrag schnell und unbürokratisch Mieten (346 Fälle) und verhandelte im Jahr 2020 insgesamt 247 Gewerbemietverträge neu. Dabei gab es kein Patentrezept, sondern in jedem Einzelfall Lösungen, welche die Lasten fair verteilen.

Die WBM will die Mischung der Branchen und Mieter*innen in ihren Gewerbeobjekten weitestgehend erhalten und einer drohenden Verwaisung der Innenstadt Geschäftsaufgaben oder Insolvenzen entgegenwirken.

Die Mitarbeiter*innen der WBM waren im ersten Lockdown im Frühjahr 2020 innerhalb weniger Tage in der Lage ins Home Office zu wechseln. Derzeit arbeitet nur etwa ein Drittel der Belegschaft im Büro. Zum Ende des Jahres 2020 bezog die WBM ein Ausweichquartier am Spittelmarkt (Leipziger Straße 54), weil der Unternehmenssitz bis Anfang 2022 umfassend saniert und modernisiert wird.

Rückblickend erklärt die Geschäftsführung der WBM, **Christina Geib und Steffen Helbig**: „Die WBM hat 2020, ein Jahr der Herausforderungen, gut überstanden. Sie hat sich als weitsichtig, widerstandsfähig und wandelbar bewiesen. Die Pandemie hat aber auch Spuren in unserer Bilanz hinterlassen. Das operative Ergebnis bleibt hinter der Planung zurück. Aber anders als in vielen Branchen, aus denen auch unsere Gewerbemiet*innen kommen – Einzelhandel, Tourismus, Veranstaltungen – ist diese Krise für die WBM nicht existenzbedrohend. Dass wir dieses Krisenjahr gut überstanden haben, verdanken wir dem Engagement, der Flexibilität, dem Erfindungsreichtum und der Loyalität unserer Mitarbeiter*innen. Sie sind das eigentliche Kapital der WBM. Und das gibt uns Zuversicht.“

WBM 2020 IN ZAHLEN

- Wohnungen am Jahresende: 31.846

- Durchschnittliche Wohnungssollmiete nettokalt: 6,42 €/qm
- Gewerbeeinheiten am Jahresende: 1.463
- Mitarbeiter*innen am Jahresende: 409
- Bilanzsumme: 2.023 Mio. €
- Anlagevermögen: 1.884 Mio. €
- Eigenkapital: 793 Mio. €
- Konzernumsatz: 262 Mio. €
- Eigenkapitalquote: 39%
- Investitionen in Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung: 83 Mio €
- Investitionen in Neubau: 61 Mio. €
- Jahresergebnis: 24 Mio. €

DOWNLOAD DES GESCHÄFTSBERICHTS: <https://www.wbm.de/presse/downloads/>

<https://bbu.de/beitraege/wbm-legt-jahresabschluss-2020-vor>