



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

211 MILLIONEN EURO FÜR DIE "MODERNISIERUNG-WEST"

29.04.2010 Fachinformation

Bis zum Jahr 2013 will die degewo AG vor allem in Tempelhof, der südlichen Gropiusstadt, Marienfelde und Wedding investieren. Dies erläuterten die Vorstände des städtischen Wohnungsunternehmens am 28. April im Rahmen des degewo-Jahrespressegesprächs. Gleichzeitig stellten sie die Jahresbilanz des Geschäftsjahres 2009 vor, das zum fünften Mal in Folge mit schwarzen Zahlen abgeschlossen werden konnte. In der Holländer Straße, am Alboinplatz und in der Schlangenbader Straße rücken bald die Bauarbeiter an. Denn nach dem erfolgreichen Abschluss des Stadtumbau-Ost-Programms in Marzahn startet die degewo nun die "Modernisierung-West". 211 Mio. Euro investiert das kommunale Wohnungsunternehmen vor allem in die energetische Modernisierung. Bis zum Jahr 2013 werden 4.347 Wohnungen auf den neuesten Stand gebracht. "Mehrere Wohnanlagen im ehemaligen Westteil der Stadt sind in die Jahre gekommen und müssen nun saniert werden", sagt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka bei der Präsentation des Investitionsprogramms. "Weil wir uns als ganzheitlicher Sanierer verstehen, fließt das Geld aber nicht nur in die schrittweise energetische Modernisierung, sondern auch in die Sanierung des Wohnumfeldes und unserer Gewerbeeinrichtungen." In der südlichen Gropiusstadt werden 1.248 Wohnungen saniert, im Siedlungsbereich Schillerhöhe 205, in den Alboinhöfen 726 und in der Schlangenbader Straße noch einmal 1.426. Während in der Gropiusstadt der Baustart bereits erfolgt ist, beginnen in der Schlangenbader Straße die Bauvorbereitungen noch in diesem Jahr. Die übrigen Projekte werden im Frühjahr 2011 aufgenommen. Energetische Sanierung heißt: Die Dachflächen werden erneuert, Wärmedämmung an Dächern und Außenfassade angebracht, neue Kunststofffenster und -türen eingebaut, Treppenhaus und Keller modernisiert und gedämmt, die Wohnungen modernisiert sowie die Haustechnik (sämtliche Versorgungsleitungen, auch Sanitär- und Heizungsanlagen) erneuert. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Außenanlagen wieder hergerichtet. Wo vorhanden erfolgt auch die Modernisierung der Gewerbeeinrichtungen. In der südlichen Gropiusstadt beispielsweise das Wutzky-Center und das Einkaufszentrum am Zwickauer Damm. "Die Mieter profitieren in erheblichem Maße zum Beispiel von den modernisierten Bädern oder der gedämmten Hausfassade", erklärt Bielka und ergänzt: "Durch die energetische Sanierung steigen die Gesamtmieten nur moderat an, denn die warmen Betriebskosten sinken deutlich." Die degewo investiert mit den umfangreichen Maßnahmen in die Zukunft Berlins. Um die Unannehmlichkeiten der Mieter so gering wie möglich zu halten und auf eventuelle Fragen schnelle Antworten zu liefern, richtet die degewo an allen Standorten einen Vor-Ort-Service ein. Außerdem sind und werden alle Bewohner frühzeitig über alle Maßnahmen informiert. Positive Jahresbilanz und gesteigerte Eigenkapitalquote Auch die am 28. April der Öffentlichkeit vorgestellte Jahresbilanz 2009 der degewo fiel ausgesprochen positiv aus: So schloss die degewo das Geschäftsjahr 2009 mit einem Gesamtergebnis von 14,9 Mio. Euro im Konzern ab, nach 14,5 Mio. Euro in 2008. Damit schreibt die degewo zum fünften Mal in Folge schwarze Zahlen. Die Eigenkapitalquote steigt von 15,8 auf 17,0 Prozent. Dagegen ist die Verschuldung leicht angestiegen und liegt bei 527 Euro pro Quadratmeter, nach 525 Euro pro Quadratmeter in 2008. Dies resultiert vor allem aus der hohen Passivierung von Aufwendungsdarlehen, denn die degewo konnte ihre Zinsaufwendungen deutlich senken. "Es ist uns erneut gelungen, das wirtschaftliche Gesamtergebnis im Konzern zu steigern", sagt degewo-Vorstandsmitglied Christoph Beck bei der Vorstellung der Jahresbilanz. "Auch in einem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld erweist sich die Finanzierungspolitik der degewo, die langfristig mit einem niedrigen Zinsniveau ausgerichtet ist, als sehr stabil und nachhaltig." Die Mieten der rund 60.000 Wohnungen im eigenen Bestand und den mehr als 10.000 verwalteten Wohnungen sind leicht angestiegen und lagen zum 31. Dezember 2009 bei durchschnittlich 4,93 Euro/Quadratmeter im Monat (nach 4,87 Euro/Quadratmeter zum Jahresende 2008). Dies

entspricht einem Anstieg von 1,2 Prozent. Die Aussichten für das laufende Geschäftsjahr schätzt das Unternehmen ebenso positiv ein und rechnet auch in 2010 mit einem positiven Gesamtergebnis. Außerdem will das kommunale Wohnungsunternehmen die Verschuldung des Konzerns in 2010 und den Folgejahren deutlich senken.

<https://bbu.de/beitraege/211-millionen-euro-fuer-die-modernisierung-west>