

## BGW zieht positive Bilanz: Umsatzerlöse erstmals über 60 Millionen Euro

Die BGW (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) blickt auf ein zufrieden stellendes Geschäftsjahr 2011 zurück. „Die BGW hat ihre stabile Entwicklung fortgesetzt und alle Planungsziele erreicht. Auch künftig arbeiten wir daran, die hohe Qualität unserer Immobilien und Dienstleistungen zu halten und weiter zu verbessern“, sagte Geschäftsführer Norbert Müller bei der Vorstellung der Bilanzdaten.



Wohnanlagen nach dem „Bielefelder Modell“

Die Bilanzsumme des größten Unternehmens der Immobilienwirtschaft in Ostwestfalen-Lippe stieg erneut von 371 auf rund 377 Millionen Euro. Mit knapp 61 Millionen Euro wurde bei den Umsatzerlösen erstmals die 60-Millionen-Marke überschritten. Der Jahresüberschuss lag mit 3,3 Millionen Euro über dem Vorjahresniveau (2010: 2,96 Millionen Euro). Der Cash Flow stieg von 14 auf 14,6 Millionen Euro und die Eigenkapitalquote von 15,27 auf 15,85 Prozent. An ihre Gesellschafter hat die BGW eine Dividende in Höhe von 445.000 Euro ausgeschüttet; davon gingen 75 Prozent an die Stadt Bielefeld.

Das Gesamtinvestitionsvolumen war im Jahr 2011 mit 25,5 Millionen Euro leicht unter dem Vorjahresniveau (2010: 27,3 Millionen Euro). Der Schwerpunkt lag dabei auf der Modernisierung (11,9 Millionen Euro) und Instandhaltung (10,5 Millionen Euro) des Bestandes. Investiert hat die BGW im vergangenen Jahr vor allem in ihre Häuser an der Melanchthonstraße/Gutenbergstraße, Carlmeierstraße, Liebigstraße, Meller Straße, Auf dem Oberen Esch, Auf der Großen Heide/Steubenstraße. 3,1 Millionen Euro flossen in den Neubau- und Umbau.

Fertiggestellt hat die BGW fünf Wohnungen an der Carlmeierstraße, die durch die Aufstockung eines Gebäudes geschaffen wurden. Umbauten und Erweiterungen nahm sie an mehreren Kindertagesstätten vor, zum Beispiel an der Bewegungskita der Sportjugend an der Schillerstraße 29 und der AWO Kita am Oberfeld. Mit 48 Millionen Euro wird die BGW im laufenden Jahr deutlich mehr investieren als in den Vorjahren – und das seit langem wieder in den Neubau. Allein 23,2 Millionen Euro fließen in die Errichtung von 5 Kindertagesstätten sowie in zwei Wohnanlagen nach dem „Bielefelder Modell“ Am Pfar-



racker/Liethstück in Schildesche und an der Braker Straße, diese wird ergänzt durch zusätzliche Flächen für die vorhandene Kindertagesstätte.

Sowohl die Kindertagesstätten als auch die Wohnanlagen werden im Passivhausstandard errichtet. „Wir werden künftig überall dort, wo es sich wirtschaftlich realisieren lässt, im Passivhausstandard bauen“, erklärte Norbert Müller. Für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind in 2012 knapp 24,5 Millionen Euro vorgesehen. Im Kamphofviertel, an der Carlmeierstraße, an der Pestalozzistraße/Gutenbergstraße und an der Heckstraße setzt die BGW die begonnenen Maßnahmen fort. Darüber hinaus hat sie mit der Modernisierung ihres Wohngebietes Flehmannshof/Hofeichenweg begonnen.

Erfreulich entwickelten sich im Jahr 2011 die Fluktuationsrate und die Leerstandsquote. Die Fluktuationsrate innerhalb des BGW-Bestandes ging von 11,7 auf 11,2 Prozent zurück, und die Leerstandsquote sank von 3,51 auf 2,78 Prozent. Auch die Mietausfallquote verbesserte sich von 3,2 auf 2,7 Prozent. Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,85 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche wohnt man bei der BGW sehr günstig – zum Vergleich: In Bielefeld liegt die Durchschnittsmiete bei ca. 5,60 Euro.

Die BGW bewirtschaftete zum 31. Dezember 2011 11.566 eigene Wohnungen und 311 Heimplätze. Für Dritte verwaltete sie 580 Wohnungen. Im Vergleich zum Vorjahr ist diese Zahl deutlich gestiegen, da die BGW am 1. Januar 2011 die Verwaltung von 135 Wohnungen der Sparkasse Bielefeld übernommen hat. Bei der BGW sind 143 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie 13 Auszubildende beschäftigt.

**red**

**Geschäftsführer Norbert Müller bei der Vorstellung der Bilanzdaten**



**Wohnanlagen nach dem „Bielefelder Modell“, Grafiken Hoffmann Architekten**