

Führung / Kommunikation

SPAR + BAU Wilhelmshaven – Auch oder gerade in Corona-Zeiten: Das genossenschaftliche Geschäftsmodell meistert schwierige Situation robust und krisensicher

„Die in Teilen gravierenden Folgen der Corona-Pandemie haben sich im Geschäftsjahr 2020 zwar auch auf den Geschäftsbetrieb der SPAR + BAU ausgewirkt, das genossenschaftliche Geschäftsmodell hat sich aber auch in dieser wirtschaftlich schwierigen Situation als robust und krisensicher erwiesen.“, berichtete das Vorstandsduo der SPAR + BAU, Dieter Wohler und Peter Krupinski.



Das Vorstandsduo der SPAR + BAU, Dieter Wohler und Peter Krupinski sind zufrieden: 0,1 % Leerstandsquote und eine Weiterempfehlungsquote von 98,9 %. Foto: Spar und Bau

Herausforderungen haben sich im vergangenen Jahr nicht nur durch pandemiebedingte Organisationsumstellungen in der Verwaltung und beim Vermietungsprozess ergeben, sondern auch durch Lieferengpässe und deutliche Preissteigerungen bei Baumaterialien. Gründe hierfür sind der gestiegene Rohstoffbedarf u. a. von Holz in China und den USA sowie teilweise reduzierte Fertigungskapazitäten in der verarbeitenden Industrie.

Dank des engagierten Einsatzes des gesamten Teams der SPAR + BAU konnte das Geschäftsjahr 2020 dennoch auch in wirtschaftlicher Sicht erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 3,9 Mio. € erwirtschaftet. Hiervon werden rd. 360 T€ an die Genossenschaftsmitglieder als Dividende (4 % für den ersten bis zehnten Geschäftsanteil, 2 % für alle darüber hinausgehenden Geschäftsanteile) ausgeschüttet. Einen entsprechenden Beschluss fasste Ende Juni 2021 die Vertreterversammlung, die aufgrund der Corona-Pandemie das zweite Jahr in Folge im schriftlichen Umlaufverfahren stattgefunden hatte.

Über 1.300 Interessenten

Trotz der bestehenden Einschränkungen hat das Neubauprojekt „Wiesbadenbrücke“ planmäßig wichtige Meilensteine erreicht. Der Rohbau des 1. Bauabschnittes mit 136 attraktiven Mietwohnungen konnte nahezu fertiggestellt werden. Die Fertigstellung ist unverändert für das Frühjahr 2022 geplant, ab Mitte April 2022 werden die ersten Mieter einziehen. Für die attraktiven Mietwohnungen mit Wasserblick konnte die SPAR + BAU mit über 1.300 Interessenten eine Rekordnachfrage verzeichnen.

„Wir waren uns sicher, dass wir an diesem tollen Standort keine Vermietungsschwierigkeiten haben werden, aber mit einer derart überwältigenden Resonanz hatten wir ehrlicherweise nicht gerechnet.“, so das Vorstandsduo der SPAR + BAU, Dieter Wohler und Peter Krupinski. Bis zum jetzigen Zeitpunkt konnten bereits knapp 90 % der Wohnungen vermietet/reserviert werden. Grünes Licht gab es daher auch von Seiten des Aufsichtsrates im Herbst 2020 für die Errichtung des 2. Bauabschnittes mit weiteren 101 barrierefreien Mietwohnungen (geplante Fertigstellung Ende 2022). Zwischenzeitlich konnten die Gründungsarbeiten bereits abgeschlossen werden. 422 jeweils 18 m lange Bohrpfähle bilden das Fundament für die Wohnungen am Wasser. Derzeit werden die Streifenfundamente betoniert und die Entwässerungsleitungen verlegt.

Auch die Planungen für den Neubau des Mehrfamilienhauses in der Paul-Hug-Straße 8 konnten im abgelaufenen Geschäftsjahr abgeschlossen werden. Unweit des Rathausplatzes und des Kurparks entsteht hier neuer Wohnraum für 14 Parteien. Mit der ergänzenden Neugestaltung des Innenhofes des gesamten Karrees Grenzstraße, Paul-Hug-Straße und Kieler Straße und dem Anbau von 32 Vorstellbalkonen wird die Wohnqualität in diesem Quartier erhöht und auch der Standort deutlich aufgewertet.

Nachhaltigen Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes

Besonders wichtig ist, Dieter Wohler und Peter Krupinski, deutlich zu machen, dass der Fokus der SPAR + BAU, trotz der Neubauaktivitäten, nach wie vor auf der nachhaltigen Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes liegt. Die Investitionen in diesem Bereich erreichten mit rd. 8 Mio. € ein Rekordniveau. Dass die Strategie von zielgerichteter Portfolioerweiterung und nachhaltiger Bestandsbewirtschaftung aufgeht, belegten neben der Vollvermietung (vermietungsbedingte Leerstandsquote 0,1 %) auch die Ergebnisse der Mieterbefragung aus dem vergangenen Jahr. Hier erzielte die SPAR + BAU fast durchweg sehr gute Ergebnisse (u. a. eine Weiterempfehlungsquote von 98,9 %) und darf sich nach einem bundesweiten Benchmark zu den besten Vermietern Deutschlands zählen.

Sandra Doedens

