

1034 Wohnungen in 60 Jahren

Stadtbau Waldkraiburg GmbH blickt auf Ära zurück und feiert ihr Jubiläum

VON KARIN OLLIGES

Waldkraiburg – 1034 Bestandswohnungen, 36 Gewerbeobjekte, 568 Garagen und Stellplätze, 88 Kleingartenparzellen – was am 14. November 1962 als Grundstücksgesellschaft mbH mit einem Stammkapital von 20 000 D-Mark begann, hat sich in den vergangenen 60 Jahren zu einer Waldkraiburger Erfolgsgeschichte entwickelt. Nächste Woche feiert die Stadtbau Waldkraiburg ihren 60. Geburtstag.

Anlass der Gründung dieser Grundstücksgesellschaft war die Notwendigkeit, für die Stadt Waldkraiburg einen nachhaltigen Verkauf von Grundstücken zu organisieren. Auch wenn es vermutlich damals erstmal um Nachhaltigkeit im Sinne des Steuerrechts ging, wurde damit der Grundstein eines Unternehmens gelegt, welches in seinem Tun und Handeln vielfach nachhaltige Aspekte im weiteren Sinne im Fokus hatte und bis heute hat.

Neubau-Tätigkeit dominierten Anfänge

Nach der Gründung ging es dann an die Übertragung der Grundstücke aus der ehemaligen LfA-Liegenschaft Waldkraiburg und aus dem städtischen Grundbesitz an die Grundstücksgesellschaft. In den Jahren 1963 und 1966 übertrug die Stadt 124 Hektar Bauland zu einem Kaufpreis von 165 Millionen D-Mark. Neben der Grundstücksverwertung und Baulandentwicklung dominierte vor allem das Thema Neubau die folgenden Jahrzehnte. Bis 1975 entstanden verteilt über das ganze Stadtgebiet 728 Wohneinheiten, in der zweiten großen Welle zwischen 1981 und 1996 rund weitere 300.



Aktuell saniert die Stadtbau Waldkraiburg insgesamt 143 Wohnungen in mehreren Bauabschnitten in der Erzgebirgsstraße und am Münchener Platz.

FOTO OLLIGES

1990 wurde die Grundstücksgesellschaft als Sanierungsträger, insbesondere für Maßnahmen der Städtebauförderung, anerkannt und am 1. Januar 1991 in Stadtbau Waldkraiburg GmbH umbenannt. 1994 wurde die erste Tochtergesellschaft VEWO (Verwaltungsgesellschaft für Wohneigentum) gegründet, die nun seit über 20 Jahren Wohneinheiten verwaltet: derzeit sechs Eigentümergemeinschaften mit 255 Wohnungen, mehreren gewerblich genutzten Räumen und zahlreichen Garagen beziehungsweise Tiefgaragenstellplätzen. Neun Jahre später folgte mit Entwick-

lungsträger für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach dem BauGB der IVWG (Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH Waldkraiburg) die Gründung der zweiten Tochtergesellschaft. 1995 wurde die GmbH zum Entwicklungsträger für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach dem Bau-Gesetzbuch.

Umzug nach Föhrenwinkel

Ein Meilenstein für die Stadtbau Waldkraiburg war im Jahr 1996 der Umzug der Verwaltung aus den alten Räumen in der Ratiborer Straße in das umgebaute Saalgebäude des Frauenla-

Zahlen, Daten, Fakten

Mietobjekte Wohnungen: 1034; Gewerbliche Objekte: 36; Garagen und Stellplätze: 568; Kleingärten: 88
Jahresabschluss 2021 Bilanzsumme: 69,3 Millionen Euro; Umsatz: 8,2 Millionen Euro. Mitarbeiter/-innen: 32
Aufsichtsratsvorsitzender: Bürgermeister Robert Pöttsch; Mitglieder: Christine Blaschek, Richard Fischer, Christine Graupner, Wolfgang Hintereder, Monika Rudolf, Stephanie Pollmann, Ernst Schäffer, Gustl Schenk, Anton Sterr, Karl-Heinz Stocker, Christoph Vetter, Dr. Frieder Vielsack
Die Geschäftsführer: Karl Schreier (1962-1966), Anton Kindermann (1966-1973), Wilfried Pilz (1973-1986), Helmut Hausperger (1986-2007), Hermann Karosser (2007-2017), Götz Kessler (2017-2019) und Martin Reitmeyer (seit 2019).

gers im Stadtteil Föhrenwinkel, das der Historie entsprechend saniert und bis heute gemeinsam mit den Waldkraiburger Stadtwerken genutzt wird.

Mit der Jahrtausendwende machte sich die Stadtbau verstärkt daran, den Wohnungsbestand kontinuierlich zu modernisieren, insbesondere hinsichtlich Ener-

gieeffizienz und Wohnqualität. Im Jahr 2008 übernahm die Stadtbau das kaufmännische und technische Gebäudemangement für die Stadt Waldkraiburg. Zu den betreuten Objekten gehören neben Schulen, Kindergärten und Spielplätzen auch das Rathaus und das Haus der Kultur. Neben dem Facility Management zählen auch das Projektmanagement für größere Instandhaltungen, Modernisierungen und Neubauten zu den Aufgaben. Als verlängerter Arm der Bauherrin Stadtbau übernimmt die Stadtbau delegierbare Bauherrenaufgaben wie Projektleitung und Bauherrenvertretung.

Instandhaltung als Thema der Zukunft

„Instandsetzung ist das Thema, das wir in den kommenden Jahren stärker als in der Vergangenheit in den Fokus nehmen werden“, sagt Martin Reitmeyer, der seit 2019 als Geschäftsführer der Stadtbau tätig ist. Zwar wurden durch die Modernisierungstätigkeit der vergangenen 20 Jahre viel an Instandhaltung nebenbei erledigt, doch es gibt Objekte, die davon bisher nicht profitiert haben.

Es geht also um Substanzpflanze, Sicherstellung der Vermietbarkeit sowie Schaffung beziehungsweise Erhalt eines attraktiven Wohnumfeldes. „Hier sehen wir unsere Verpflichtung unseren Mieterinnen und Mietern gegenüber: Wir möchten im Sinne nachhaltiger, langjähriger Kundenbeziehungen unser Bestes tun, Substanz zu erhalten und zu erschaffen“, sagt Reitmeyer. Geschätzt lebt jeder Zehnte der Waldkraiburger Bevölkerung in einer Stadtbau-Wohnung. Und wenn es nach Martin Reitmeyer geht, soll das auch in Zukunft so bleiben.