

# Die Töchter brauchen Beistand

Stadtbau

## Hoher Ertrag, hohe Investitionen

Die Stadtbau GmbH hat im Vorjahr einen Überschuss von knapp 3,5 Millionen Euro erwirtschaftet. Das ist nach Darstellung der Geschäftsführung umso erfreulicher, als gleichzeitig mit mehr als 28 Millionen Euro deutlich mehr Geld als vorgesehen in die Bestandsmodernisierung und Neubauten investiert wurde.

2013 war für die Stadtbau ein ausgesprochen ertragreiches Jahr. Die Einnahmen – rund 90 Prozent aus Mieten, aber auch aus Grundstücksverkäufen – summierten sich auf fast 39 Millionen Euro und liegen um fast fünf Millionen Euro über dem Vorjahresergebnis.

### 6500 Bestandswohnungen

Bei den Ausgaben schlagen neben den Betriebs- und Erhaltungskosten für die rund 6500 Bestandswohnungen unter anderem Personalkosten und Zinsen mit jeweils deutlich mehr als vier Millionen Euro zu Buche. Unter dem Strich bleibt ein Jahresüberschuss von 3,48 Millionen Euro.

In ihrem Lagebericht zum Geschäftsjahr 2013 stellen die beiden Geschäftsführer Joachim Becker und Klaus Nickelpoppe fest, dass die durchschnittliche monatliche Kaltmiete aller Stadtbau-Wohnungen mit 5,68 Euro pro Quadratmeter nach wie vor deutlich unter der Durchschnittsmiete nach dem neuen Mietspiegel von 7,69 Euro lag.



**28 Millionen Euro hat die Stadtbau im Jahr 2013 investiert.**

Foto: MZ-Archiv

Der eigene Bestand umfasste zum Ende 2013 6544 Wohnungen (darunter 2141 preisgebundene Sozialwohnungen), 59 Gewerbeeinheiten, 3832 Garagen bzw. Stellplätze und 63 sonstige Einheiten. Der Wohnungsbestand habe sich durch Verkauf oder Grundrissänderung um 44 verringert, gleichzeitig wurden aber 78 Wohnungen neu gebaut. 110 Wohnungen wurden nach Sanierung und Modernisierung neu bezogen.

### Manche Mieter zahlen nicht

Ärger mit säumigen Mietern: Die ausstehenden Zahlungen summierten sich in 2013 auf 576 000 Euro, 65-mal musste wegen Mietrückständen Räumungsklage erhoben werden. Von 48 beantragten Zwangsräumungen wurden 15 bis zum bitteren Ende durchgezogen.