



Jörg Franzen
Vorstandsvorsitzender



Christian Wilkens
Vorstand

Wegbereiter

Die GESOBAU ist als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft fest im Stadtbild Berlins verankert. Mit unserer Neubauoffensive leisten wir unseren Beitrag für den Wohnraumbedarf unserer Region. Dabei gilt es vor allem auch, an morgen zu denken. Die Bevölkerungsdichte wächst weiterhin und bezahlbare Wohnkonzepte sind die Herausforderung der Zukunft.



Gisela von der Aue
Vorsitzende des
Aufsichtsrates



Unsere Strategien und unser Handeln sind darauf ausgerichtet, Herausforderungen von morgen zu erkennen und Wege für sozial-ökologisches Wohnen in Verbindung mit anspruchsvoller Städtebauplanung zu bereiten. Unverzichtbarer Teil unserer Aktivitäten sind unsere Mitarbeiter, denn nur mit ihnen zusammen kann die GESOBAU Ideen entwickeln, Pläne skizzieren und Vorhaben umsetzen. Gemeinsam leisten wir so einen zukunftsweisenden Beitrag zum verantwortungsvollen Wachstum Berlins und agieren als Wegbereiter lösungsorientierter Zukunftsvisionen.

Wegbereiter 2018: Gemeinsam in die Zukunft blicken

Interview mit der Vorsitzenden des Aufsichtsrates und dem Vorstand

Die Zukunft Berlins ist gleichermaßen von Wachstum und der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum geprägt. Die GESOBAU stellt sich dieser Herausforderung auf allen Ebenen. Dabei bildet die strategische Ausrichtung des Unternehmens auch zukünftig die Grundlage unseres Handelns: Unter Berücksichtigung sozial-ökologischer Aspekte und mit dem Blick auf gesellschaftlichen Wandel gestalten wir das Wohnen von morgen. Im Interview schauen die Vorsitzende des Aufsichtsrates Gisela von der Aue, der Vorstandsvorsitzende Jörg Franzen und Vorstandsmitglied Christian Wilkens auf ein erfolgreiches Jahr 2018 zurück und blicken zugleich gemeinsam in die Zukunft der GESOBAU.

Wie war das Jahr 2018 für die GESOBAU?

Jörg Franzen Das Geschäftsjahr 2018 war erneut sehr erfolgreich. Wir haben nicht nur den Bilanzgewinn gesteigert, sondern die Ziele des Wirtschaftsplans deutlich übertroffen. Diese Entwicklung haben wir nicht zuletzt unseren Mitarbeitern und ihrem unermüdlichen Engagement für die GESOBAU zu verdanken. Unsere strategische Ausrichtung bildet auch in Zukunft die Basis unseres Handelns: Neben der Übernahme sozialer Verantwortung legen wir unseren Fokus vor allem auf die Erweiterung, Erhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes. Wir sind stolz darauf, damit einen aktiven Beitrag zur dynamisch wachsenden Stadt und zum Bestehen lebendiger Nachbarschaften in Berlin zu leisten.

Gisela von der Aue Von großer Bedeutung bleibt es für uns auch weiterhin, attraktiven Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen und sozialen Verhältnissen zu schaffen. Im Hinblick auf unsere Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Berliner Senat, ist es unsere Verantwortung, unangemessenen Mietsteigerungen auf dem Markt entgegen zu wirken. Wenn wir uns das soziale Engagement der GESOBAU anschauen, gilt unser Dank auch den vielen ehrenamtlichen Helfern. Denn in den letzten Jahren hat sich ein kontinuierlich wachsendes Ehrenamt etabliert, das unsere Quartiere auch zwischenmenschlich enorm bereichert.

Christian Wilkens Gemeinsam sind wir erneut nachhaltig gewachsen und damit unserer Strategie treu geblieben. Im Jahr 2018 haben wir unser Portfolio um 626 Wohnungen erweitert und in umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen investiert. Außerdem zeigt die Vermögenslage des Unternehmens ein ausgeglichenes Bild. In diesem Jahr ist der Baubeginn von elf Neubauvorhaben geplant. Diese Entwicklungen resultieren in einer positiven Finanz-, Vermögens- und Ertragslage für das Jahr 2019.

Die GESOBAU hat 2018 viel in ihre Neubauoffensive investiert. Wie verläuft die Wachstumsstrategie?

Jörg Franzen Sehr gut. Wie alle kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Berlins investieren wir in Neubauten, um dem Wachstum unserer Stadt ein Zuhause zu geben. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf beispielsweise entstehen bis 2023 rund 2.785 neue Wohnungen. Auf der zweiten Neubautour konnten auch Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller und die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Katrin Lompscher erneut feststellen, dass wir alle enorme Anstrengungen unternehmen, um die Stadt mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Gemeinsam mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und dem Berliner Senat blicken wir positiv auf die Wohnraumentwicklung Berlins.

Die GESOBAU schafft auch Wohnraum für Senioren und Studenten. Warum ist Ihnen das wichtig?

Christian Wilkens Zum einen tragen wir damit dem demographischen Wandel Rechnung: Ältere Menschen sind beispielsweise auf Barrierefreiheit und eine gute Infrastruktur angewiesen – und das im Rahmen von bezahlbarem Wohnraum. Das wiederum ist zum anderen auch ein entscheidendes Kriterium für studentisches Wohnen. Ein Meilenstein in diese Richtung war die Grundsteinlegung für 62 neue Wohnungen in der Nordbahnstraße. Bis zu 158 Studenten können dort ab 2020 ein neues Zuhause finden.

Im April 2018 wurden die ersten Modulare Unterkünfte für geflüchtete Menschen (MUF) fertiggestellt. Was bedeutet das für die GESOBAU?

Gisela von der Aue Wir freuen uns darüber, damit einen Beitrag zur Versorgung von Menschen mit Fluchthintergrund zu leisten. Die GESOBAU vermietet im Märkischen Viertel derzeit insgesamt 109 Wohnungen an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten. 435 Menschen, die das soziale und kulturelle Miteinander ihrer Nachbarschaft bereichern, finden dort ein sicheres Zuhause und erhalten so eine ernsthafte Chance zur Integration.

Seit 2018 ist „Partizipation im Wohnungsbau“ ein Thema in Berlin. Wie stehen Sie dazu?

Christian Wilkens Gemeinsam mit allen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Berlins und der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform haben wir zur Entwicklung verbindlicher Leitlinien die Dialog-Reihe „Partizipation im Wohnungsbau“ ins Leben gerufen. Der Auftrag des Berliner Senats an uns ist dabei, die Berliner umfassend an der Neuplanung zu beteiligen – und das ist richtig so. Ein gutes Beispiel dafür sind die Mieterräte und die Mieterbeiräte. Wir nehmen sie als engagierte Partner wahr, die einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung unserer Wohnungsbestände leisten.

Die GESOBAU gehört zu den besten Arbeitgebern und Ausbildungsbetrieben Berlins. Welchen Anspruch haben Sie als Unternehmen?

Jörg Franzen Unser Anspruch ist es, jungen Menschen im Rahmen ihrer Ausbildung nicht nur theoretisches Wissen, sondern auch praktische Erfahrung mitzugeben. Zur Weiterbildung unserer Auszubildenden gehören zudem Seminare, Workshops und Aktionstage. Um die persönliche Entwicklung zu stärken, bieten wir Austausch- und Mentoringprogramme an. Alle GESOBAU Mitarbeiter profitieren davon, dass wir uns als Unternehmen stets mit Themen wie Fairness, Vertrauen und Wertschätzung auseinandersetzen. Sie sind Teil unseres Erfolges und damit unsere Zukunft.

Soziales Engagement ist in den Unternehmenswerten der GESOBAU verankert. Wie sieht das konkret aus?

Gisela von der Aue Das Thema soziales Engagement ist allein schon aufgrund der seit über 20 Jahren bestehenden GESOBAU-Stiftung untrennbar mit der DNA des Unternehmens verbunden. Unsere ehrenamtlichen Helfer leisten einen großartigen Beitrag zu einem umsichtigen und von gegenseitigem Respekt geprägten Miteinander. Aber gerade auch die Mitarbeiter der GESOBAU wissen, was es heißt, sich sozial zu engagieren: Im vergangenen Jahr haben sie sich insgesamt 1.620 Stunden in einer Vielzahl von Einrichtungen und Initiativen engagiert. Das zeigt sehr deutlich, dass unsere Unternehmenswerte konkret gelebt werden.

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft nimmt die GESOBAU eine bedeutende Rolle in der Region ein. Was bedeutet die Förderung der heimischen Wirtschaft für die GESOBAU?

Jörg Franzen Der Stärkung der Wirtschaft Berlin-Brandenburgs lassen wir als Verbund von insgesamt sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eine besondere Bedeutung zukommen. Das beweist auch der Wertschöpfungsbericht 2018, der die Investitionen der Gesellschaften untersucht hat. Durchschnittlich 75 % der von der GESOBAU in Anspruch genommenen Bauleistungen beziehen wir direkt von regionalen Unternehmen und stärken damit die Wirtschaftsregion Berlin-Brandenburg. Von jedem Euro, den wir ausgeben, bleiben so durchschnittlich 75 Cent direkt in Berlin. Wichtig ist uns, nicht nur bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern gleichzeitig in großem Umfang Arbeitsplätze in unserer Region zu sichern.

Was erwartet die GESOBAU im kommenden Geschäftsjahr?

Jörg Franzen Der Wohnungsmarkt in Berlin wird auch in 2019 wachsen. Als kommunales Wohnungsbauunternehmen werden wir weiterhin eine zentrale Rolle im Hinblick auf die Stadtentwicklung einnehmen. Die GESOBAU wird konsequent und überzeugt ihre Wachstumsstrategie fortführen. Die positive Entwicklung des Unternehmens wird sich fortsetzen. Bei der Bewirtschaftung unserer Bestände sowie bei Neubaumaßnahmen und Bestandsankäufen steht für uns auch im kommenden Geschäftsjahr der sozial-ökologische Nutzen im Vordergrund. Denn das ist aus unserer Sicht die Grundlage nachhaltigen Wachstums.

Christian Wilkens Im Zuge unserer Wachstumsstrategie werden wir in den nächsten fünf Jahren weitere 950 Mio. € in die Realisierung von Neubaumaßnahmen investieren. Darüber hinaus wird die Ausweitung der Geschäftstätigkeit in den Bereichen Hausmeister- und Messdienste zu Synergieeffekten in der Bewirtschaftung und Ergebnisrechnung führen. Die durchschnittlichen Nettokaltmieten werden im Hinblick auf unsere Kooperationsvereinbarung auch im kommenden Geschäftsjahr nur moderat steigen.

Gisela von der Aue Unser geplantes Neubauvolumen umfasst auch die Errichtung von drei weiteren Modulen Unterkünften für geflüchtete Menschen. Die GESOBAU wird den sozialen und gesellschaftlichen Wandel der Region weiter aktiv mitgestalten und in Klima- und Ressourcenschutz investieren. Zudem bleibt das Thema Partizipation wichtig, um Ideen, Anregungen und Hinweise aller Beteiligten zusammenzubringen und die abgestimmten Maßnahmen anschließend erfolgreich umzusetzen.