

# Selbwerk feiert zehnjähriges Bestehen

Das Unternehmen hat 2009 die Nachfolge der Wohnungsbaugesellschaft angetreten. Mit Erfolg: Leerstand gibt es kaum, und als Dienstleister ist die Firma gefragt.

**Selb** – Seit zehn Jahren ist die Selbwerk GmbH eine feste Größe am Selber Wohnungsmarkt. Die Rechtsnachfolgerin der Wohnungsbaugesellschaft Selb (früher Gewog) hält derzeit 517 Wohneinheiten bereit. Darüber informiert das Selbwerk.

Als die Stadt Selb im Jahr 2003 ihr integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellen ließ, hatte die Wohnungsbaugesellschaft einen Wohnungsleerstand von rund 14 Prozent bei einem hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau zu verzeichnen. „Wir standen finanziell mit dem Rücken an der Wand“, sagt Geschäftsführer Helmut Resch. Der Strukturwandel in der Stadt Selb mit dem einhergehenden Bevölkerungsverlust hatte überall in der Stadt zu hohen Leerständen geführt. Der Abbruch von überflüssigem Wohnraum sei alternativlos gewesen. Dazu habe es keine Rücklagen für Erneuerungen bestehender Wohnungen gegeben. Fördermittel aus dem Stadtbauprogramm hätten die Verluste abfedern können. Eine große Herausforderung sei es gewesen, Mietparteien in bereits sanierte Wohnungen um-

„Das war ein großer Kraftakt.“

Helmut Resch,  
Geschäftsführer Selbwerk



zusetzen, zumal die Mieter finanziell nicht zu sehr belastet werden sollten. Helmut Resch erinnert sich an so manche Anekdote im Zusammenhang mit der Umsetzung. Monatelang habe er in vielen Gesprächen mit den Betroffenen versucht, sozialverträgliche Lösungen zu finden.

Wenn gewünscht, wurden Ersatzwohnungen angeboten und entstehende Belastungen mit dem eingerichteten Härtefonds abgemildert. Nur durch Privatisierung von Wohneinheiten habe das dringend erforderliche Eigenkapital für die anstehenden Modernisierungen und Neubauten gewonnen werden können. Bei der Trendwende geholfen habe eine Analyse des Bestandes und ein ausgeklügelter Sanierungsplan. Mehr als 22 Millionen Euro seien investiert worden. Heute verzeichne die Selbwerk GmbH einen Wohnungsleerstand von unter einem Prozent. Ein Drittel des Wohnungsbestandes sei mittlerweile barrierefrei. „Das war ein großer Kraftakt“, so Resch.

Das niedrige Mietniveau und die gleichzeitig steigenden Kosten für

Sanierungen haben der Mitteilung zufolge für weiteren Konfliktstoff gesorgt und Renditen verhindert. Seit der Umfirmierung in Selbwerk biete das Unternehmen neben dem klassischen Wohnungsgeschäft deshalb auch Ingenieurdienstleistungen an. Die Selbwerk GmbH sei insbesondere bei Kommunen im Landkreis ein gefragter Partner in Sachen Planung und Bauberatung. Die Erlöse daraus würden heute wesentlich zum Erfolg des Unternehmens beitragen.

Geschäftsführer Helmut Resch zieht eine positive Bilanz über zehn Jahre Selbwerk. Sein Dank gilt der Mieterschaft für die Treue zum Unternehmen, dem Aufsichtsrat für die Unterstützung im Umstrukturierungsprozess und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die engagierte Arbeit getreu dem Slogan der Selbwerk „Mit uns die Zukunft gestalten“.



Von Grund auf saniert hat die Selbwerk GmbH die Wohnanlage Leibnizstraße.

Fotos: Florian Miedl



Sehr gefragt waren die Wohnungen in der Sedanstraße.