



Wir bauen Nürnberg seit 100 Jahren mit

100. Jahrestag der Gründung des Nürnberger Wohnungsbauvereins e. V. am 22. März 1918,
aus dem in der Fortfolge die heutige wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen entstanden ist.

Wir gestalten LebensRäume.

kurz & knackig
Die wbg in Zahlen

Nürnberg ohne wbg – das ist schwer vorstellbar. Heute weniger denn je, wie ein schneller Überblick zeigt:

Wohnen für alle
Rund 18 000 eigene Wohnungen hat die wbg, darunter sind 4 800 öffentlich geförderte. Das Gros sind rund 10 % des Wohnungsbestandes in Nürnberg.

Mieter bei der wbg
Über 40 000 Menschen leben in Wohnungen der wbg, viele seit Geburt, also manche schon ewig. Die „dienstälteste" Mieterin hatte über 80 Jahre einen Mietvertrag mit „ihrer" wbg.

Die größte Siedlung
Mit fast 5 000 Wohnungen ist Langwasser das größte zusammenhängende Wohngebiet der wbg. Übers Stadtgebiet sind insgesamt sieben Kernwohnanlagen verteilt (Plan siehe Seite 12).

Das Geld
153 Millionen Euro Umsatz hat die wbg im Jahr 2016 bewegt und damit 17,8 Millionen Euro Gewinn erzielt. Die Durchschnittsmiete liegt mit 5,95 Euro pro Quadratmeter deutlich unter 7,31 Euro des Mietspiegels.

Bauen und Renovieren
Für Instandhaltung und Modernisierung im Bestand wurden 2016 über 32,7 Millionen Euro investiert. Zahlreiche Neubau-Projekte – darunter in St. Johannis, in Sündersbühl oder in der Südstadt – sind im Bau. Allein 710 Mietwohnungen waren es 2017.

Für Kinder
Das Tochterunternehmen WBG KOMMUNAL hat inzwischen zwei Schulen und viele hundert Hortplätze gebaut. 20 Kindertagesstätten mit über 750 Plätzen befinden sich im Bestand der wbg.

Ausbildung bei der wbg
Nicht nur Immobilienkaufleute werden ausgebildet, seit 2016 sind unter den 18 Auszubildenden auch Bauzeichner im Fachgebiet Architektur.

Eine starke Gruppe
Unter dem Dach der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen als Führungsgesellschaft der wbg Unternehmensgruppe sind vereint: die NAG Nürnberger Aufbaugesellschaft und die FWG Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mit ihrem Wohnungsbestand, der Immobiliendienstleister NORIMA, die WBG KOMMUNAL GmbH, die IS ImmoSolution, die Bauträgerprojekte im unmittelbaren Umland realisiert, sowie die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH und die wbg Immohold GmbH & Co. KG.

Slogan
Wir gestalten LebensRäume.

Grußwort des Oberbürgermeisters der Stadt Nürnberg



„Architektur ist der Produktionsversuch von Heimat". Das hat Ernst Bloch gesagt, und es macht auf schlichte Weise deutlich, dass „Wohnen" natürlich immer mehr war als vier Wände, Dach, hell, warm und trocken: Es war und ist elementarer Teil unseres Daseins, und damit betreibt der, der sich um „Wohnen" kümmert, Daseinsvorsorge in ihrem ursprünglichen Sinn. Natürlich sind Wohnungen auch Wirtschaftsgüter, man kann sie für Geld mieten oder kaufen, wenn man genug davon hat.
Quantität und Qualität der Wohnungen einer Stadt machen ihre Lebensqualität aus: Immer wieder, vor allem in Zeiten starker Wachstumsphasen, haben in Nürnberg Wohnungen, besonders bezahlbare und große für kinderreiche Familien, gefehlt, und eigentlich immer waren es die Genossenschaften, die kirchlichen Wohnungsunternehmen und die wbg, die mit vereinten Kräften Abhilfe schufen.
Die bedeutenden Wohnsiedlungen der wbg in Mögeldorf, am Nordostbahnhof, am Nordbahnhof, in St. Johannis, Sündersbühl sowie der immer noch „unvollendete" Stadtteil Langwasser zeigen allesamt, dass diese Wohnanlagen über ihre städtebauliche Qualität hinaus auch Heimat für viele Menschen geworden sind.
Die wbg gestaltet Stadtleben mit Mobilitätsprojekten, sozialen Angeboten, altersübergreifenden Wohnformen und vielem mehr.
Was im März vor 100 Jahren als Nürnberger Wohnungsbauverein begann, hört mit der aktuellen Wohnungsbauinitiative, mit der bis 2027 mehr als 3 000 neue Wohnungen entstehen sollen, noch lange nicht auf.
Wir gestalten LebensRäume ist das Motto der wbg. Zum 100. Geburtstag lässt sich mit Fug und Recht behaupten: „Wir haben Nürnberg mit gebaut".

Herzlichen Glückwunsch!

Dr. Ulrich Maly

Grußwort des Staatsministers Joachim Herrmann



Ich gratuliere der wbg Nürnberg herzlich zu ihrem 100-jährigen Firmenjubiläum. Denn eine angemessene und bezahlbare Wohnung ist mehr als ein reines Wirtschaftsgut – „Wohnen" ist ein elementares Bedürfnis jedes Menschen. Mit der Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten erfüllt die wbg Nürnberg eine essentielle soziale Aufgabe.

In ihrer 100-jährigen Firmengeschichte hat die wbg Nürnberg stürmische Zeiten erlebt: Die Industrialisierung bescherte Nürnberg ein starkes Bevölkerungswachstum. Für einen Großteil der Stadtbevölkerung war damals die Wohnsituation für heutige Verhältnisse unvorstellbar beengt, baulich marode und zum Teil sogar hygienisch bedenklich. Als dann im Ersten Weltkrieg der Wohnungsbau vollständig zum Erliegen gekommen war und heimkehrende Soldaten zusätzlichen Wohnraum benötigten, musste gehandelt werden – das war die Geburtsstunde der wbg Nürnberg.

Und die Zeiten blieben unruhig: Weltwirtschaftskrise, Zweiter Weltkrieg mit seinen katastrophalen Zerstörungen auch in Nürnberg. Doch trotz aller Widrigkeiten wuchs der Wohnungsbestand der wbg Nürnberg Stück für Stück weiter. In diesem historischen Kontext erscheinen unsere aktuellen Herausforderungen weniger existenziell, aber wir dürfen sie dennoch nicht unterschätzen. Auch heute erfordert der anhaltende Zuzug im Ballungsraum Nürnberg noch mehr Wohnraum, immer mehr Menschen spüren die steigenden Mietpreise. Fehlendes Bauland sowie steigende Baukosten erschweren den Wohnungsneubau. Und in die Jahre gekommene Wohngebäude der Nachkriegsjahre müssen modernisiert und an die geänderten Wohnbedürfnisse auch infolge des demografischen Wandels angepasst werden. Hierfür braucht es verantwortungsbewusste und kompetente Akteure auf dem Wohnungsmarkt.

Ich danke deshalb allen Verantwortlichen der wbg Nürnberg für ihr großartiges Engagement. Packen Sie die nächsten 100 Jahre an – für besten Wohnraum in Nürnberg! Der Freistaat Bayern wird Sie dabei bestmöglich unterstützen.

Joachim Herrmann

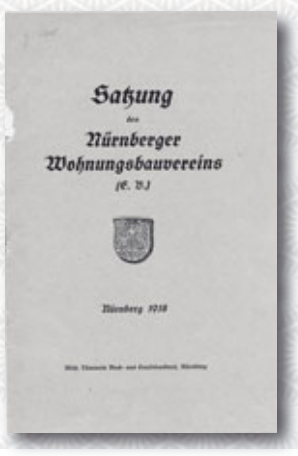
Bayerischer Staatsminister
des Innern, für Bau und Verkehr
Mitglied des Bayerischen Landtags

Impressum

Herausgeber: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen · Unternehmenskommunikation
Redaktion: Dieter Barth, UK (V.i.S.d.P.) | Text: Gabriele Koenig | Gestaltung: PICAART MED.IA GmbH
Fotos: Erich Malter, Thomas Geiger, Wolfgang Schmitt, luftbild.de – Hajo Dietz,
Stadtarchiv Nürnberg, Geschichte für Alle e. V., wbg UK
Anschrift: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen · Glogauer Straße 70 · 90473 Nürnberg
Telefon 09 11 80 04-0 · info@wbg.nuernberg.de · www.wbg.nuernberg.de © wbg/UK/03.18

Wegen der leichteren Lesbarkeit umfassen Bezeichnungen von Personengruppen in der Regel weibliche und männliche Personen.

1918



Die Gründung der wbg

Am 22. März wird der Nürnberger Wohnungsbauverein e. V. gegründet. Sein Zweck ist, die „durch den Krieg entstandene Notlage in den Wohnungsverhältnissen" zu lindern. 1922 geht der Verein in der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg mbH (wbg) auf, die die städtische Verwaltung entlastet und ihr größtmöglichen Einfluss auf die Belegung der Wohnungen sichert.



1922

Erste Siedlungen entstehen

Schon im April beziehen Mieter die erste Wohnung an der Ostendstraße. Bis 1925 entstehen dort 103 Häuser mit 710 Wohnungen. In den großen Innenhöfen finden Kleingärten, Spielplätze und Wäscheleinen Platz, Bäckerei, Metzger- und Milchladen und Konsumgenossenschaft sichern die Nahversorgung der Bewohner.



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,
am heutigen 22. März 2018 jährt sich zum 100. Mal der Gründungstag des Nürnberger Wohnungsbauvereins e. V., aus dem dann die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg mbH hervorgegangen ist. 1991 wurde diese dann zur Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg mbH und 2004 in wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen umbenannt.
Mit dieser Jubiläumszeitung beschreiben wir den Spannungsbogen von den Anfängen des Wohnungsbauvereins zum heutigen Immobilienkonzern. Die Aufgaben wurden über die Jahrzehnte stetig ergänzt und erweitert; die Anforderungen an das Unternehmen sind heute höher denn je. Der zentrale Auftrag aber, „breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen", der steht unverändert.
Damals wie heute ist der Bedarf an Wohnungen groß und das Bauen teuer. Ein genetischer Fingerabdruck der wbg ist die diskriminierungsfreie Vermietung auch an Menschen, die sich beispielsweise aufgrund ihrer Herkunft, ihrer Religion, ihrer Hautfarbe, einer Behinderung oder wegen ihrer sexuellen Orientierung auf dem freien Markt schwerer tun als andere.
Ein weiterer Standpfeiler ist die wirtschaftliche Stärke des Unternehmens, die es stets ermöglicht, zum Wohle der Stadt Nürnberg und der Bürgerinnen und Bürger tätig zu werden. Etwa wenn durch den Erwerb von Werkswohnungen und kleineren Wohnungsunternehmen die Mieter sicher wohnen bleiben konnten oder durch die Anpassung der Gesellschafterstruktur. Immer wurden die Herausforderungen gemeistert.
Wenn heute die wbg ihre Kernwohnanlagen ganzheitlich und nachhaltig weiterentwickelt, wenn die WBG KOMMUNAL GmbH Schulen, Horte, Kindertagesstätten und Feuerwehrstandorte für die Stadt Nürnberg baut und zum Teil betreibt oder wenn die wbg mit Partnern gemeinsam deren Immobilien überarbeitet, kann getrost von einer positiven Entwicklung über einhundert Jahre hinweg gesprochen werden. Auch in Zukunft wird die wbg ein unverzichtbarer Bestandteil der Daseinsvorsorge in Nürnberg sein.
Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Die Redaktion

Heute

Die größte wbg-Baustelle – im Herzen der Südstadt



Im Dreieck von Pillenreuther-, Sperber- und Schillingstraße wächst Europan 12 in die Höhe.

Der Wind pfeift eisig, Kälte kriecht die Beine hoch. Trotzdem muss es auf der Großbaustelle an der Pillenreuther Straße vorangehen: Anfang des kommenden Jahres schon sollen die ersten Mieter einziehen, obwohl gerade erst die Kellerdecke betoniert wird.
Einen ganzen Wohnblock errichtet die wbg im Dreieck zwischen Pillenreuther-, Sperber- und Schillingstraße im Stadtteil Hummelstein. Unter dem Namen Europan 12 entstehen hier 132 Wohnungen, dazu drei Gewerbeeinheiten und ein Kinderhort. Der Beton, der gerade aus einer großen Wanne pladdert, wird sein Boden sein: Mit Rechen streichen ihn die Bauarbeiter eben, verdichten den groben Baustoff mit einem Rüttler und glätten ihn, bis eine Billardkugel darüber flitzen könnte. So gesehen fast ein Kunstwerk.
Projektsteuerer Enrico Reusch blickt sorgenvoll zum Himmel: Wenn Schnee kommt oder die Temperatur unter minus 5 Grad fällt, wird die große Baustelle stillgelegt. Zwar sind drei Wochen „Winter" eingeplant, aber das Projekt ist ohnehin in Verzug. Durcharbeiten wäre deshalb gut. Allein die beiden Kräne kosten pro Woche 5 000 Euro, und auch die Schalung ist gemietet.
Im Baucontainer und im Internet kann man den fertigen Wohnblock schon bewundern – als Zeichnung. Ein langgezogener Riegel an der Pillenreuther Straße mit sechs Geschossen, dann abgestuft fünf und vier an der Sperberstraße und drei Geschosse plus ein zurückversetztes in dem Riegel entlang der Schillingstraße. Der Baukörper ist wuchtiger als die Häuser aus den 1920er Jahren, die als nicht sanierungsfähig galten und dem Neubau weichen mussten. Dafür aber bietet Europan 12 mit über 10 000 Quadratmetern Wohnfläche auch ein Drittel mehr Wohnraum und eine Tiefgarage mit 115 Stellplätzen.
Der großzügige Innenhof, der schon den früheren Block zur Stadtoase machte, bleibt erhalten. Zu den Erdgeschosswohnungen gehören Mietergärten, in der Mitte lockt ein Spielplatz. Drei Durchfahrten sorgen für Luft und Zugang, auch die Feuerwehr kann im Notfall einfahren.
Das Schwierigste an der Baustelle, erinnert sich Enrico Reusch, sind ihre Winkel. Nur ein Gebäude steht „gerade", insgesamt gibt es zehn Eingänge, und außerdem fällt das Gelände von der Sperber- bis zur Galvanistraße um zwei Meter ab.
Mitte Januar richteten Bauarbeiter die Schalung für weitere Tiefgaragen-Wände auf, die Zeit drängt. Nervös? Enrico Reusch lacht: „Richtig los geht's erst, wenn der Rohbau fertig ist." Denn dann wird nicht mehr nur eine Baufirma auf Europan 12 arbeiten, sondern sieben bis zehn Firmen gleichzeitig: Fensterbauer, Sanitärfirmen, Maler, Fußbodenleger und so weiter. Und weil der eine vom Fortschritt des anderen abhängig ist und alle unter Zeitdruck stehen, werden dabei offene Worte gewechselt und gelegentlich gibt es auch Streit. „Wir freuen uns auf jede Herausforderung", sagt Bauleiter Christian Gastner tapfer, der dann alles koordinieren muss. Wird schon gutgehen. Ist es ja bisher immer auf den Baustellen der wbg. ◆







Die Eisenflechter und Tiefbauer legen das Fundament für den Neubau, der Ende des Jahres stehen soll, wie in der Skizze (Mitte).

1932



Eine Mustersiedlung entsteht

Mit dem Nordostbahnhof und seinen 2 500 Wohnungen entsteht das größte Siedlungsprojekt der wbg. Zuvor sind die Kernwohnanlagen Nordbahnhof im Norden (1928-32), St. Johannis im Westen (1928-32) und Gibitzenhof im Süden Nürnbergs (1927-31) errichtet worden. In wenigen Jahren entstehen insgesamt 5 800 Wohnungen, außerdem Beamtenwohnungen an der Allersberger Straße und Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien am Hasenbuck. Sie werden dringend benötigt: In der Weimarer Zeit wächst die Bevölkerung in Nürnberg um 50 000 Menschen.
Größten Wert legt die wbg auf „gesundes Wohnen": Ihre Wohnungen sollen hell und gut belüftet sein, ab 1927 werden sie mit Bad und Loggia ausgestattet. Zwischen gelockerten Zeilen und in großen Innenhöfen bleibt viel Platz für Grün.

Interview

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf

Ein Dach über dem Kopf zu haben, ist ein Grundbedürfnis. Dieses zu stillen, hat sich die wbg zur Aufgabe gemacht und das Ziel über ein Jahrhundert lang durch wechselvolle Zeiten verfolgt. Wo steht das Immobilienunternehmen heute? Was sind die aktuellen Herausforderungen? Die beiden Geschäftsführer Ralf Schekira und Frank Thyroff sprechen im Interview über wachsende Komplexität, aber auch über Vertrauen und den sozialen Auftrag ihres Unternehmens sowie über Kostensteigerungen.



Die wbg Nürnberg wird 100. Sollen wir Sie beglückwünschen oder müssen wir Sie bedauern, dass Sie in heutiger Zeit einem Immobilienunternehmen vorstehen?

Thyroff: Glückwünsche, bitte! Wir haben eine zukunftsorientierte Aufgabenstellung und ein vielfältiges Arbeitsspektrum, gekoppelt mit einer positiven Unternehmensentwicklung: Da macht die Arbeit Spaß.

Schekira: Es ist eine sehr angenehme Aufgabe, Geschäftsführer der wbg zu sein – gerade in der Stadt Nürnberg, wo Gesellschafter und Politik auf das Wirken der wbg vertrauen. In anderen Städten wird die Wohnungsbaugesellschaft oft nur als Beitrag zum kommunalen Haushalt gesehen. Dass wir in Nürnberg versuchen, die Situation gemeinsam zu meistern, betrachte ich als besonderes Glück.

Was ist aktuell die größte Herausforderung für die wbg?

Thyroff: Die Komplexität nimmt auf allen Gebieten zu. Wir haben die Mieterstruktur im Blick und denken die Demographie voraus. Wenn in ein Wohngebiet viele junge Familien ziehen, brauchen wir nicht nur Kindergärten und Schulen – sondern wir überlegen auch, wie Mama und Papa zu ihren Arbeitsstätten kommen. Persönlich finde ich das klasse, aber es ist eine Herausforderung, diese Komplexität zu managen.

Schekira: Für mich sind der Wohnungsneubau und die Baupreisentwicklung aktuell die größten Herausforderungen: Wir sind ständig auf der Suche nach optimierten Lösungen, nach guten Baufirmen und Handwerkern, um zukunftsorientiert, qualitätsvoll und wirtschaftlich bauen zu können, denn am Ende ist unser Ziel, zusätzliche und bezahlbare Wohnungen zu schaffen.

Immer mehr Menschen ziehen nach Nürnberg, weil sie in der Stadt Arbeitsplätze und Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte finden. Wie reagiert die wbg?

Thyroff: Wir verfolgen ein massives Wohnungsneubau-Programm, in zehn Jahren könnte unser Bestand von jetzt 18 000 auf über 20 000 eigene Wohnungen gewachsen sein. Aber nicht allein die Menge macht's! Die nächste Frage ist: Wie wollen die Menschen heute und in den nächsten Jahrzehnten wohnen? So einfach wie vor einigen Dekaden, als man Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad gebaut hat, ist es nicht mehr. Generationenübergreifendes Wohnen, Barrierefreiheit, Pflege- und Sozialleistungen sind auch zu beachtende Themen.

Schekira: Wir versuchen, flächensparend zu bauen, Grundrisse zu optimieren und flexibel zu gestalten. Dazu gehört auch, im Neubau auf die Flexibilisierung der Arbeitswelt zu reagieren und somit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ermöglichen. Aber auch neue Mobilitätskonzepte und attraktive Freiräume sind im Fokus.

Viele offene Fragen, aber die wbg muss heute schon antworten. Was?

Thyroff: Zu unseren Demographie-Planungen gehören Nachbarschaftsprojekte und generationenübergreifende Quartiersentwicklungen genauso wie das rollatortaugliche Bad oder Lieferstationen für Pakete. Wir engagieren uns im Carsharing und bauen – im Eigentum – inzwischen smarte Wohnungen. Die wbg hat allerdings einen sehr großen Bestand an Wohnungen, den können wir nicht von heute auf morgen umstellen.

Die Anforderungen sind gestiegen, Stichwort Wärmedämmung, Trinkwasserverordnung, Brandschutz. Was bedeutet das für die Bautätigkeit der wbg?

Schekira: Wir können nur bedingt reagieren. Brandschutzregelungen sind bindend, und wer nimmt vor dem Hintergrund des Klimawandels die energetischen Anforderungen zurück? Dagegen steht unser Anspruch für bezahlbares Wohnen. Deshalb entwickeln wir gerade ein Typenhaus. Damit können wir die Planungskosten reduzieren, das Baugenehmigungsverfahren vereinfachen und hoffen, durch das Bauen mit vorgefertigten Modulen die Baukosten senken und die Bauzeit verkürzen zu können.

Es ist der Auftrag der wbg, Wohnraum für „breite Schichten der Bevölkerung" zu schaffen. Wie bleiben die Mieten bezahlbar?

Wer nicht wagt…

Wer stark ist, kann Vorreiter sein. Über 100 Jahre lang hat die wbg bewiesen, wie viel Innovation in ihr steckt – sei es mit dem Bau von „gesunden Wohnungen", dem autofreien Wohnen in Langwasser, von Niedrigenergiehäusern oder mit dem Nachbarschaftsprojekt SIGENA. Auch aktuell erprobt die wbg neue Wege beim Bauen und Wohnen. Zum Beispiel:

- **Modulare Bauweise.** Sie verbindet verschiedene Baumaterialien, etwa Holz und Beton, und arbeitet mit vorgefertigten Teilen. Das ist (etwas) kostengünstiger in der Herstellung, sorgt vor allem aber für eine kürzere Bauzeit.
- **Mieterstrom.** Die wbg ist das erste Immobilienunternehmen in Nürnberg, bei dem Mieter den Strom, den Solarzellen auf dem Dach erzeugen, gleich in ihrer Küche verbrauchen können. Das entlastet die Netze und den Geldbeutel: im Durchschnitt 10 % Ersparnis.
- **Smart home.** Was ist technisch möglich in der eigenen Wohnung? Modellhaft hat die wbg eine Handvoll Wohnungen mit dem neuesten Stand intelligenter Technik ausgestattet und dann die künftigen Bewohner – Senioren – befragt, was ihnen wirklich nutzt.
- **Ladestationen für E-Autos.** Im Vorgriff auf die wachsende Zahl von Elektro-Autos stattet die wbg im Neubau 10 % der Stellplätze mit einem möglichen Stromanschluss mit Schnell-Ladefunktion aus.
- **Neue Wohnformen.** Ganze Häuser stellt die wbg bereit, damit neue Formen des Zusammenlebens erprobt werden können. So haben sich bei OLGA Seniorinnen zusammengetan, wohnen bei FRIDA Alleinerziehende mit Kindern in einem Haus oder wird im Modellprojekt WAL das „Wohnen in allen Lebensphasen" unter einem Dach praktiziert. ◆

1933

Der Nationalsozialismus in Nürnberg

Die Nationalsozialisten versetzen den Geschäftsführer zurück in die Baubehörde und tauschen den Aufsichtsrat der wbg aus. Statt Wohnungen werden NS-Arbeitersiedlungen in Buchenbühl und am Südfriedhof gebaut, später auch Volkswohnungen – doch der Wohnungsnot kann das nicht abhelfen. Die Bautätigkeit der wbg kommt fast zum Erliegen.



1945

Kriegszerstörungen…

Fast die Hälfte der wbg-Gebäude wurde beschädigt oder bis zur Unbewohnbarkeit zerstört, die Schäden belaufen sich auf zwölf Millionen Reichsmark. Im Zuge der Entnazifizierung werden sämtliche leitenden Angestellten ausgetauscht.





Spielende Kinder der KiTa Hufelandstraße, St. Johannis. Die Kindertagesstätte mit Krippe wurde von der wbg gebaut, Träger ist der Humanistische Verband Deutschlands – Bayern.

Thyroff: Meine größte Sorge ist, wie wir unseren Auftrag unter den aktuellen Bedingungen erfüllen können. Wir haben viele Mieter, die nicht auf Rosen gebettet sind. Wohnungen, die für sie bezahlbar sind, können wir im Neubau leider nicht mehr darstellen. Unser Wunsch und unsere Forderung sind daher, dass Bund und Land noch mehr Förderungsunterstützung geben müssen.
Schekira: Im Interesse bezahlbarer Mieten steht für uns auch der Erhalt des Bestandes im Fokus. Wir praktizieren eine abgestufte Modernisierung mit moderaten Mietpreiserhöhungen, auch um die gewollte soziale Durchmischung im Quartier zu halten.

Wenn so viel neu gebaut und renoviert wird, ist die wbg sicher auch ein Wirtschaftsfaktor für Nürnberg?
Thyroff: Ganz sicher. Wir geben jährlich 70 bis 80 Millionen Euro für Bauleistungen aus. Dabei versuchen wir, die Aufträge an Handwerker aus der Region zu vergeben. Das Geld fließt zurück in die regionale Wirtschaft. Als Arbeitgeber beschäftigen wir rund 300 Menschen, die hier leben und Geld ausgeben. Mit unserer Arbeit sorgen wir zudem dafür, dass die Stadt attraktiv bleibt und wachsen kann.

Die Räume werden enger: Früher hat die wbg ganze Stadtteile gebaut. Sehnen Sie sich manchmal in diese Zeiten zurück?
Schekira: Zum Teil schon, weil man in einem großen Projekt besser auf die infrastrukturelle Versorgung einwirken kann. Wo hält der Bus? Wie werden Grünanlagen platziert? Welche Einkaufsmöglichkeiten sieht man vor? Das alles macht einen funktionierenden Stadtteil aus. Trotzdem glaube ich, dass wir gut unterwegs sind. Siedlungen wie z. B. GroßreuthGRÜN oder SchönLebenPark sind für rund 200 Wohneinheiten geplant. Das ist eine Dimension, die in der Komplexität zur Stadtentwicklung beiträgt. Zudem trägt die WBG KOMMUNAL, die unter anderem Kindertagesstätten, Horte und Schulen plant, baut und bewirtschaftet, zur Quartiersentwicklung bei. Aus Sicht der wbg sind das stadtteilprägende Beiträge.

Die wbg beschäftigt auch Sozialarbeiter. Gehört dies zu den Aufgaben eines Immobilienunternehmens?
Thyroff: Auffällig ist, dass wir in der Region eines von wenigen Unternehmen sind, die Sozialarbeiter beschäftigen: Sie schlichten, wenn es Streit unter Nachbarn gibt, sie unterstützen kranke Mieter, sie bieten Schuldnerberatung an und fördern die Integration. Man muss soziale Arbeit aber auch im größeren Zusammenhang des Quartiers sehen. Dazu gehören die SIGENA-Stützpunkte, wo die Bewohner einen ersten Ansprechpartner finden und wo Nachbarschaftshilfe und professionelle Hilfe vermittelt werden. Hier kooperieren wir mit den Nürnberger Wohlfahrtsverbänden.

Auch technisch spielt die wbg häufig eine Vorreiterrolle.
Schekira: Die wbg hat altersgerechte, technikunterstützte Pilot-Wohnungen eingerichtet und sich – zusammen mit dem Stadtseniorenrat und dem Fraunhofer Institut – dann herangetastet, was die Bewohner gerne wollen. Energetisch hatte die wbg schon immer eine Vorreiterrolle. Das führen wir mit regenerativer Energieerzeugung, Mieterstrommodellen und E-Mobilitätskonzepten fort.

Wo sehen Sie die wbg in fünf und in zehn Jahren?
Thyroff: Ich sehe uns viel stärker als bisher in der Entwicklung von Quartieren: Wie stellen wir uns auf die Mobilität der Zukunft ein, wie schaffen wir ein lebenswertes Umfeld, wie gelingt der Umbau für ältere Menschen? Ich sehe nach wie vor auch den Sozialauftrag als zentralen Aspekt, den wir auch in zehn Jahren verfolgen. Auch als Arbeitgeber werden wir weiter gefragt und attraktiv sein. Unsere Arbeitsplätze sind sicher. Wir wissen, dass unsere Mitarbeiter gern hier arbeiten.
Schekira: Der Slogan „**Wir gestalten LebensRäume.**“ wird weiterhin Gültigkeit haben, nur werden sich die Lebensräume ganz anders gestalten. Neben den baulichen Veränderungen werden wir in unseren Quartieren mehr mit Fragen der Integration und der alternden Gesellschaft beschäftigt sein. Die Digitalisierung wird nicht nur unser Unternehmen verändern, sondern auch das Leben in den Quartieren und den Wohnungen. Aufgrund der wirtschaftlichen Basis, der Unternehmensstrategie und der hoch motivierten Mitarbeiter sehe ich die wbg auch in zehn Jahren als stabilen Partner in der Nürnberger Stadtgesellschaft. ◆

Kurzportraits



Frank Thyroff ist seit Oktober 2009 kaufmännischer Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen. Der Diplomkaufmann leitete zuvor 16 Jahre lang das Amt für Wirtschaft der Stadt Nürnberg und entwickelte das Leitbild der Europäischen Metropolregion mit. Bemerkenswert findet er, dass die wbg auch nach 100 Jahren so gut dasteht: „Unsere Vorgänger haben uns ein gut aufgestelltes Unternehmen übergeben. Jede Generation hat dafür Sorge getragen, dass sich die wbg stabil und gut weiterentwickelt – auf dieses Fundament bauen wir.“



Ralf Schekira kam im August 2012 als technischer Geschäftsführer zur wbg. Zuvor war der diplomierte Ingenieur im Tiefbau und im Hochbau Geschäftsführer der GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH. Die wbg, urteilt er, habe in 100 Jahren Bedeutsames für die Stadtentwicklung von Nürnberg geleistet: „Unsere Kernwohnanlagen sind alle städtebaulich und sozial bedeutsame Quartiere und stellen einen Beitrag zur gesellschaftlichen Entwicklung und des Zusammenhalts dar, getreu unserem Motto: **Wir gestalten LebensRäume**“.

Tue Gutes!

wbg 2000 Stiftung

Sie ist ein Geschenk und hat bleibenden Wert: Zum 950. Jahrestag der ersten urkundlichen Erwähnung Nürnbergs gründete die wbg eine Stiftung. Seither fördert die „wbg 2000 Stiftung“ soziale Projekte, vornehmlich im Kinder- und Jugendbereich. Die stolze Bilanz: Über 1,8 Mio. Euro flossen in 18 Jahren guten Zwecken zu.
Bis zu zwei Dutzend Projekte jährlich werden unterstützt. „Wir ergänzen das Sozialsystem“, sagt Peter H. Richter, der die Stiftung als früherer wbg-Geschäftsführer initiierte. Wer in den Genuss kommt, entscheidet der unabhängige Stiftungsbeirat.
Die Vielfalt ist groß. Angefangen – beispielsweise – mit dem Laptop für den Frauennotruf über die Küchenzeile für den Hort und den Kunstrasen für die B-Jugend des VfL Langwasser bis hin zur Mathematikwerkstatt einer Grundschule oder zur Dachsanierung für den CVJM. Aber auch Außergewöhnliches hat eine Chance: Tanz- und Theaterprojekte, der Archäologische Spielplatz Megilo, ein Altentreff und die Deutschkurse „Mama & Kind“ profitierten schon von der wbg 2000 Stiftung. ◆

1948

...und erste Wiederaufbaujahre

Von Kriegsende bis zur Währungsreform konzentriert sich die wbg auf das Beheben von Kriegsschäden. Die Lage ist schwierig, denn Baumaterial fehlt. Bis 1948 werden dennoch 500 Wohnungen wieder nutzbar gemacht.



1949



„Wir müssen bauen!“ – Neubauten ab 1949

Es geht aufwärts: Mit der Mustersiedlung an der Oskar-von-Miller-Straße beteiligt sich die wbg an der Deutschen Bauausstellung. Im Jahr darauf stellt das Erste Wohnungsbaugesetz die Weichen für den sozialen Wohnungsbau. Bis 1954 kann die wbg den eigenen Wiederaufbau abschließen und bebaut Ruinengrundstücke. Die Häuser haben neue, zeitgemäße Grundrisse und Ausstattung, vorrangig ziehen Evakuierte, Flüchtlinge und Spätaussiedler ein.

Zwangsräumung als letztes Mittel



Privat, das gibt **Anja Bauer** gern zu, meidet sie Streit. Für die wbg geht sie gelegentlich sogar vor Gericht: Die 52-jährige Juristin leitet das Forderungsmanagement. Damit am Ende die Bilanz für die wbg aufgeht, müssen Mieten pünktlich und in voller Höhe bezahlt werden. Das machen nicht alle Mieter, manche lassen ihre Wohnung auch verkommen. Dann beginnt ein Verfahren, das bis zur Zwangsräumung führen kann. Dieses äußerste Mittel versucht Anja Bauer zu vermeiden, denn es ist teuer und bringt Menschen in Not. Aber es gibt auch Lichtblicke: Einer alten Dame, die in einer vermüllten Wohnung hauste, konnte sie Unterstützung organisieren und ihr so das Bleiben in der eigenen Wohnung ermöglichen.





Lernen in der Praxis

Im September 2015 begann der damals 16-jährige **Justin Hauck** die Ausbildung als Immobilienkaufmann. Heute ist der aufgeweckte und sympathische junge Mann Sprecher der 18 Auszubildenden der wbg. In drei Jahren gehen sie durch alle relevanten Abteilungen. Für Justin Hauck genau das Richtige: „Ich lerne lieber in der Praxis." Am besten gefallen hat es ihm übrigens im KundenCenter, wo er den direkten Kontakt mit den Mietern und die unmittelbare Nähe zum Wohnen schätzt.

Auf den Cent genau

Zahlen hat **Claudia Schamel** schon als Kind gemocht. Kein Wunder, dass die 58-Jährige sich in der Betriebskostenabrechnung so wohlfühlt. Als sie vor 25 Jahren bei der wbg anfing, war sie allein zuständig. Inzwischen sind sie zu sechst. Claudia Schamel rechnet für 2 300 Wohnungen und einige Gewerbeobjekte aus, was Wasser, Kanal und Müllgebühren kosten, wie viel jede Mietpartei für Objektbetreuung, Grünflächenpflege und Versicherungsbeiträge (und noch vieles andere) zahlen muss. „Der größte Aufreger ist die Hausreinigung", berichtet sie. Weil aber die Hausordnung, die die Mieter früher selbst erledigten, nicht mehr funktioniert, ist die Dienstleistung unverzichtbar. Dass richtig und genau abgerechnet wird, dafür stehen Claudia Schamel und die gesetzliche Betriebskostenverordnung ein.



Arbeitsbereiche

wbg – w

Mehr als 300 Menschen arbe Wohnungen und helfen den sind sie für die Mieter da. Ein





Die Visitenkarte des Hauses

Die haben sich was vorgenommen. 60 Treppenhäuser pro Jahr lautet der Auftrag für **Gerhard Morgeneier** und seine drei Kollegen von der neuen Malertruppe der wbg. Helle, freundliche Farben verstreichen die Maler und bessern aus, wo der Putz bröckelt. Das ist wichtig. „Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses", sagt Morgeneier (58). Die Handwerker halten ihre Augen offen. Denn zusammen mit den Sicherheitsfachkräften sind sie diejenigen, die die Liegenschaften – vom Keller bis zum Dach – regelmäßig anschauen und Renovierungsbedarf gleich weitermelden können.



Die Welt durch Wohnen verbessern

Katarzyna Smierciak brennt für ihren Beruf. „Ich wollte auf keinen Fall in einem Unternehmen arbeiten, in dem die Architekten vergessen, dass sie die Welt einmal verbessern wollten, und alles nur an Gewinnmaximierung ausgerichtet ist", sagt die 30-Jährige. Seit knapp einem Jahr ist die junge Polin, die ihren Masterabschluss an der Technischen Hochschule Nürnberg gemacht hat, bei der wbg und fühlt sich am richtigen Platz. Im April beginnt ihre erste Bauleitung: In der Nachbarschaft A in Langwasser werden ganze Häuser basismodernisiert, bekommen neue Dächer und Balkone sowie Mietergärten.



Schutz im Notfall

Und wenn es brennt? Ode läuft? In 1500 Fällen pro Ja Schadensmanagement der wb Die Gruppe Versicherungsdien gen der wbg, die **Annett Wilf** tet, ist für über 2000 eigene sowie Objekte anderer Wohnu nehmen zuständig. „Für uns s mer die Mieter im Vordergrun sie. Deshalb bestellt die wb Handwerker, findet im Notfa satzwohnung und regelt das F Aber: Privatbesitz der Mieter über die wbg versichert. Fachf rät eindringlich zum Abschluss pflicht- und Hausratversicher

1956

Ein Schmuckstück: Die Zentralwaschanlage

Die Zentralwaschanlage in der Grünstraße ist ein architektonisches Schmuckstück, entworfen von Architekt Gerhard Dittrich. Die Bevölkerung tauft es treffsicher „Waschei". Waschtröge und –maschinen und Schleudern sind vorhanden, betrieben wird die Anlage bis in die 1980er Jahre.



1958

Vom Wohnungsbau zum Städtebau

Vom Wohnungsbau wendet sich die wbg dem Städtebau zu. Erstes Projekt ist die Parkwohnanlage West, die den Komfort der Bewohner (Westbalkone, Doppelverglasung, Fußgängerwege durch Grünstreifen, zentrales Heizkraftwerk, Ladenzentrum) mit den Bedürfnissen der autogerechten Stadt (breite, geschwungene Straßen, zentrale Garage) verbindet. Der erste Lärmschutzwall in Deutschland entsteht und schützt die Bewohner von 1200 Wohnungen vor der Geräuschkulisse der Rothenburger Straße.





Arbeitsplatz Spielplatz

Alleine wippen macht keinen Spaß, sagt **Herbert Oswald**. Täglich ist der gelernte Schreiner auf Spielplätzen unterwegs. 286 gibt es insgesamt in den Quartieren der wbg, vom schlichten Sandkasten bis zum gutbestückten Platz mit Klettergerüst und sogar Sportgeräten. Alle 14 Tage kommt Herbert Oswald vorbei und prüft Sicherheit und Funktion. An Brennpunkten ist er sogar jede Woche vor Ort – Scherben oder Katzendreck, die haben hier nichts zu suchen, wo Kinder spielen – oder Erwachsene. Denn wenn Herbert Oswald (50) einen Azubi dabei hat, dann rutschen sie auch mal. Hui!





Beste Freundinnen im Büro

Sie wissen ihr Glück zu schätzen. **Elisabeth Pfister** und **Dagmar Herzog** sind beste Freundinnen und arbeiten schon ein ganzes Berufsleben lang – 38 Jahre! – zusammen. Gleich nach der Ausbildung kamen sie im Herbst 1981 ins Sekretariat der wbg-Geschäftsleitung und sind geblieben. „Wir haben vier Chefs verschlissen, jede“, scherzen sie. Der Arbeitsalltag besteht vor allem aus Organisation: Termine koordinieren, Sitzungen vorbereiten und Protokoll führen, Reisen planen und Weiterbildung koordinieren. Vieles ist Routine, doch immer wieder gibt es Abwechslung, wie 2000 den Besuch von Königin Silvia in den Repräsentationsräumen der wbg. Ein bisschen königlich dürfen sich Elisabeth Pfister und Dagmar Herzog auch selbst fühlen: Ihre Chefs kochen den Kaffee für sie – nicht umgekehrt.

wir machen das!

iten bei der wbg. Sie planen und bauen Häuser, renovieren Kunden, die passende Bleibe zu finden. Auch im Notfall ige von ihnen stellen wir hier vor:



Fast wie Partnervermittlung

Viel Licht und schön ruhig! **Katharina Erber** muss nicht trommeln, wenn sie Interessenten eine Wohnung im Neubau am Nordostbahnhof zeigt. Die Bewerber haben den Einmietungs-Check meist schon hinter sich: Dafür müssen sie Arbeitsvertrag und Gehaltsabrechnungen vorlegen und über ihre persönlichen Verhältnisse Auskunft geben. „Das sichert uns als Unternehmen ab. Es ist aber auch für die Kunden hilfreich zu wissen, wie viel Miete sie sich leisten können“, sagt die 30-jährige Vermittlerin, die seit zwei Jahren im ImmoCenter der wbg arbeitet. Rund 100 Wohnungen pro Monat bringt das Team an Frau, Mann und Familien. Die Nachfrage ist groß: Zu öffentlichen Besichtigungen erscheinen derzeit oft 40 bis 60 Bewerber.

er Wasser
hr ist das
bg gefragt.
nstleistun-
er (51) lei-
Gebäude
ungsunter-
stehen im-
d“, betont
bg schnell
ll eine Er-
finanzielle.
r ist nicht
frau Wilfer
s von Haft-
ung.



Der Mann, der hilft

Christian Ott kann penetrant sein: „Auf den Hausbesuch und persönliche Beratung bestehe ich.“ Wenn die Zwangsräumung droht, bietet er Mietern Hilfe an und erklärt, unter welchen Voraussetzungen sie doch in ihrer Wohnung bleiben können. Schließlich geht es um die Existenz. Die sechs Sozialpädagogen der wbg sind auch gefordert, wenn Mieter wegen Modernisierungsarbeiten vorübergehend eine andere Wohnung brauchen, und sie schlichten Konflikte. Keine leichte Aufgabe. Trotzdem macht sie dem 38-Jährigen Spaß: „Ich arbeite gern mit Menschen und habe eine gute Rolle: Ich bin der, der hilft.“



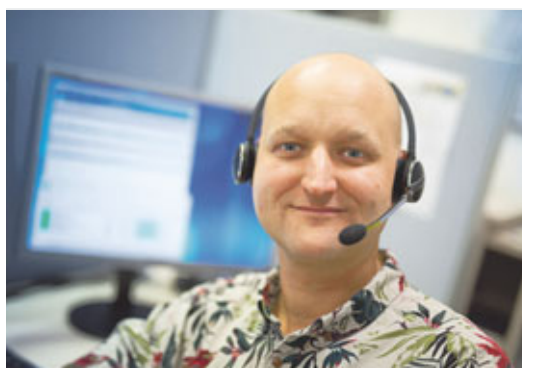
Unverzichtbare Expertise

Einfach war früher. Wenn heute ein Haus gebaut wird, müssen Wasserleitungen und Abwasserrohre sehr genau berechnet werden, die bodengleiche Dusche benötigt einen speziellen Bodenaufbau, und die Heizung wird von Sensoren überwacht und zentral gesteuert – nur zum Beispiel. Das alles hat **Michael Krause** (34) im Blick. Der Anlagenmechaniker mit Meisterabschluss liebt die komplexe Aufgabe, die von Planung und Zeichnung, über die Ausschreibung für Sanitär, Heizung und Lüftung und die Vergabe bis zur Bauleitung reicht. In der Brehmstraße werden ab März die Heizanlage und mehr als 500 Heizkörper ausgetauscht. Michael Krause wird ein Argusauge darauf haben: „Ich habe am Bau gearbeitet, ich weiß, was falsch laufen kann.“



Die Schlüsselposition

„Wir sind Ansprechpartner in allen Lebenslagen“, sagt **Beate Anzer**. Seit 24 Jahren schon arbeitet die 56-Jährige für die wbg. Als Kundenbetreuerin im KundenCenter SüdOst ist sie ganz nah dran an den Mietern. Es klopfen Menschen an, die eine öffentlich geförderte Wohnung suchen, aber auch die, die ein zugiges Fenster melden wollen oder die Miete gerade nicht zahlen können. Beate Anzer gibt außerdem Schlüssel an Handwerker aus, beauftragt kleine Reparaturen und managt den Mieterwechsel – angefangen bei der Unterschrift unter dem Mietvertrag bis zur Wohnungsabnahme beim Auszug. Wie jeder ihrer Kollegen in den vier KundenCentern der wbg ist sie für mehrere hundert Wohnungen zuständig.



Der schnelle Draht zur wbg

An turbulenten Tagen laufen bei **Michael Puchta** vom ServiceCenter der wbg 130 Anrufe ein. Die häufigsten Anliegen: Heizung läuft nicht, Fenster undicht, Ameisenstraße durch die Küche, Termin für die Wohnungsübergabe vereinbaren oder, bitte, die Betriebskostenabrechnung erklären. Der Telefonservice ist ein bisschen Kummerkasten für die Kunden der wbg, vor allem aber Dienstleister. Die acht Kollegen kommen aus dem Wohnungswesen und haben Zugriff auf alle Daten, sie können beispielsweise Reparaturaufträge vergeben oder Ratenzahlung vereinbaren und so 65 Prozent aller Anliegen sofort lösen. Damit bei so vielem Reden die Stimme erhalten bleibt, „ölt“ der 43-Jährige sie mit Wasser, in dem ein Stückchen Ingwer schwimmt.



1960

Die wbg kauft Langwasser

Nach dem Willen des Nürnberger Stadtrats soll hier Wohnraum für zunächst 25 000, dann 40 000 und später sogar 60 000 Einwohner entstehen. Den Architektenwettbewerb gewinnt Franz Reichel, der spätere Bebauungsplan folgt in weiten Teilen seinem Entwurf und der Idee von „Nachbarschaften im Grünen“.
Gebaut wird in Abschnitten. Den Anfang macht Langwasser Südost (1957-74), es folgen Südwest (1963-70), Nordwest (1966-72) und ab 1972 Nordost. Mit dem Wohngebiet Langwasser P – östlich des U-Bahnhofs Langwasser-Nord – entsteht nach Plänen von Architekt Albin Hennig 1976 das erste autofreie Wohngebiet in Deutschland. Eine zentrale Fußgängerzone ist das Rückgrat des Stadtteils, Autos müssen in Parkhäusern abgestellt werden.
Die Bautätigkeit in Langwasser hält bis heute an, derzeit wird als letztes freies Areal das Baugebiet T an der Karl-Schönleben-Straße bebaut.



Bestandsentwicklung

Die Mischung macht's

Die Bestandsentwicklung steuert die Weiterentwicklung der sieben Wohnanlagen.



Eine Stadt, denkt man, besteht aus Straßen und Häusern. Doch sie allein genügen nicht: Erst die Vielfalt der Bewohner, der Zugang zu Geschäften, Schulen und Arbeitsplätzen und viel Grün sorgen dafür, dass es sich in einem Stadtteil gut lebt. Diese Entwicklung steuert die wbg gezielt – mit dem Bestandsmanagement.

Beispiel Langwasser Südost. Hier sollen ergänzende Neubauten entstehen, eine Quartiers-Garage gebaut und Gewerbe angesiedelt werden. Was denken die Bewohner darüber, welche Wünsche haben sie? Bei einer Versammlung, zu der das Team der Bestandsentwicklung ins Gemeinschaftshaus geladen hatte, konnten Interessierte jüngst sogar durch ein begehbares Modell spazieren – und einen unmittelbaren Eindruck von der Planung gewinnen.

Vorausgegangen war die Bewertung des Quartiers. In welchem Zustand sind die Gebäude? Wer lebt überhaupt im Viertel? Wie wird sich die Bevölkerung entwickeln? Gibt es genügend Kindergartenplätze? Wo hält der Bus? Aufgrund dieser und 45 weiterer Kriterien entwickeln die Bestandsmanager Ideen, was in den nächsten zehn Jahren im Stadtteil getan werden soll und muss.

Die öffentliche Präsentation dient den Bestandsentwicklern auch dazu, eigene Vorstellungen zu korrigieren. Ein nicht sehr ansprechendes Haus in Langwasser war zum Abriss vorgesehen, bis eine Bewohnerin einen flammenden Appell für seinen Erhalt hielt. Die Bestandsmanager achten auf solche Stimmen. Beispiel Balkon: Architekten wünschen sich offene Balkone, weil diese Haus und Umgebung verschränken; Bewohner dagegen mögen meist nicht auf dem Präsentierteller sitzen. Wird so etwas von Anfang an berücksichtigt, beugt man Konflikten wirksam vor.

Für alle sieben Kernwohnanlagen der wbg sind inzwischen Entwicklungspläne vorhanden. Detailliert halten sie fest, wo neu gebaut werden soll, wo Gebäude modernisiert werden müssen und in welchem Standard dies geschehen soll. Das Ziel: Die Quartiere sollen stabil, die Gebäude in gutem Zustand und der Stadtteil lebenswert und attraktiv für Bewohner aus allen gesellschaftlichen Schichten sein. „Wohnen ist eben ein bissel mehr als die eigene Wohnung", sagt Erika Wirth aus der Bestandsentwicklung. ◆







SIGENA

SIGENA – Der Bauch des Stadtteils

Der Mittagstisch ist der Türöffner. Wer neu ist im Stadtteil, wer sich selbst nichts mehr kochen kann oder einfach Gesellschaft sucht – der ist richtig bei SIGENA am Nordostbahnhof. Der Treff bündelt seit 2014 Kontakte und Hilfsangebote und ist als Anlaufstelle so erfolgreich, dass die wbg in Zusammenarbeit mit Wohlfahrtsverbänden SIGENA-Stützpunkte auch in anderen Quartieren eingerichtet hat.

Annalore Tönges zum Beispiel. Seit zwei Jahren ist die ehemalige Chefsekretärin nicht nur regelmäßig Mittagsgast, sondern auch Unterstützerin. „Ich kann doch nicht immer nur nehmen, ich muss auch geben", sagt die 82-Jährige. Sie unterhält sich, backt Kuchen und hilft gelegentlich Bedürftigen unauffällig aus der Klemme. Oder Hildegard Kästel und Agnes Kammerer, die drei- bis viermal die Woche ehrenamtlich das Mittagessen austeilen und sich wie „verrückt" über zufriedene Gäste und kleine Eroberungen („Der einsame Herr Graf ist aufgegangen wie eine Blüte") freuen.

„Ich möchte, dass wir alle zusammenhelfen", sagt Sozialmanagerin Helga Beßler. Denn der Nordostbahnhof ist ein Stadtteil, der viel Armut kennt und viele Kulturen hat, wo inzwischen aber auch Gutverdiener Wohnungen und Häuser kaufen. Beßler, die den Stützpunkt leitet und beim BRK angestellt ist, kennt alles und jeden im Quartier und kann bei Bedarf auch Anlaufstellen in ganz Nürnberg für alle Fragen des Lebens empfehlen.

Damit erfüllt sie den Auftrag, den die wbg ihrer SIGENA – die Abkürzung steht für **si**cher, **ge**wohnt und **na**chbarschaftlich – gegeben hat: Möglichst lange sollen Menschen im Alter oder einfach, wenn sie Hilfe brauchen, in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Der Mittagstisch – wo sonst gibt es ein dreigängiges Menü für 3,50 Euro? – trägt dazu genauso bei wie Gruppenangebote. In den Räumen an der Plauener Straße singt ein Chor, Shiatsu und Sturzprophylaxe werden geübt, die Dienstagsmaler treffen sich hier, und die „Perlenfädler" gestalten Schmuck.

Es ist jeden Tag irgendwas. Und mittendrin Helga Beßler, die telefoniert, nach dem Rechten schaut und „ihre Schätze" auch mal in den Arm nimmt oder einfach zuhört: „Wo kriegt ein Mensch sonst Zeit, wenn er völlig fertig ist und reden muss?" Für Helga Beßler ist es keine Frage, dass „der Papierkram dann halt liegenbleibt. Bis zum Jahresende werden wir schon fertig werden". ◆

Daumen hoch: Sozialmanagerin Helga Beßler lobt ihre Ehrenamtlichen Agnes Kammerer und Hildegard Kästel und nimmt Annalore Tönges in den Arm.

1977

Stadtteilsanierung Bleiweißviertel

Die Sanierung im Altbestand beginnt: Wohnungen werden mit Gas-Zentralheizungen und, so noch nicht vorhanden, mit Bädern ausgestattet.

Im vernachlässigten Bleiweißviertel übernimmt die wbg die Sanierungsträgerschaft und ergänzt mit Neubauten.



Wohnanlage Gostenhofer Hauptstraße

Im damaligen „Glasscherbenviertel" Gostenhof setzt die wbg mit einem ganzen Block ein markantes Zeichen: 86 Mietwohnungen umringen einen begrünten Innenhof. Die gelungene Architektur wird mehrfach prämiert.



1982





Projekte der WBG KOMMUNAL

Schule als Ort zum Lernen und Leben

Ein ganzes Haus nur für uns!“ Die Grundschüler sind richtig stolz auf ihre Michael-Ende-Schule und den dazugehörigen Hort. Morgens um 6.30 Uhr stehen die ersten vor der Tür, abends um 17.30 Uhr werden die letzten abgeholt. Dazwischen lernen und leben 450 Kinder – ganz selbstverständlich – in ihrer Schule.

Die Michael-Ende-Schule im Stadtteil St. Leonhard war 2017 die erste, die die WBG KOMMUNAL im Auftrag der Stadt Nürnberg erbaut hat und die sie auch 25 Jahre lang betreiben wird. Den Planern war klar: Schule ist mehr als ein Lernort, und deshalb braucht sie baulichen Freiraum.

Der Entwurf des Büros Hausmann in Aachen setzt auf einfache, aber feste Strukturen. Zwei kompakte Riegel sind gegeneinander verschoben, passen sich perfekt zwischen Villa Leon, Kindermuseum und Wohnhäuser auf dem früheren Schlachthofgelände ein. Tageslicht flutet von oben in die Eingangshalle, die sich zu Aula oder Bühne verwandeln kann. Sie ist zentraler Verteiler hin zu Speiseräumen, zum Hort und hinauf ins Obergeschoss. Viel Glas schafft Durchblick, jedes der 20 Klassenzimmer hat Sichtfenster, und auf jedem Stockwerk gibt es außer den Gruppenräumen große Freiflächen. Denn das pädagogische Konzept sieht vor, dass die Schüler eigenständig und nach eigenem Tempo lernen. Die Studierzeit wechselt im Takt mit freien Phasen ab. In denen können die Kinder über den Pausenhof toben, sich im Hort ein Brot schmieren, Hausaufgaben machen oder einfach lümmeln.



Technisch ist das 27 Millionen Euro teure Gebäude, das Passivhaus-Standards gerecht wird, auf allerneuestem Stand. Nicht nur, dass in den Klassenzimmern elektronische Whiteboards die gute alte Tafel ersetzt haben, vier Lüftungsanlagen schaffen frische Luft heran; Heizung, Licht und die Schließanlage werden elektronisch geregelt. Dafür, dass alles funktioniert, sorgt Haustechniker Bernd Siegemund. Er gehört zum „Inventar“, das die WBG KOMMUNAL stellt, und ist so nett, dass ihn Lehrer wie Kinder lieben: „Es gibt Mädchen, die sagen Papa zu mir.“ ◆



Die Kunst der Krippe

Dieses Lied kennen die Kinder gut. „Das ist hoch, das ist tief“, singen die Erzieherinnen, und zehn Mädchen und Buben recken ihre Arme und beugen sich gleich darauf zum Boden. Spiele, wie dieses, sind in der Kinderkrippe „Wichtelhaus“ am Herschelplatz festes Alltagsritual.

„Wir schauen, was die Kinder brauchen“, sagt Krippenleiterin Susanne Braun. Viel Bewegung gehört dazu, Zuwendung und vor allem Aufmerksamkeit. Pädagogischer Grundsatz ist: Der Impuls geht vom Kind aus. Jedes soll sich seiner Persönlichkeit gemäß und nach eigenem Tempo entwickeln können, gleich ob es wie die Jüngsten fünf Monate alt ist oder schon drei Jahre.

Die Bedingungen dafür sind im Wichtelhaus, das die wbg 2013 erbaut hat und das vom Verein Schlupfwinkel e. V. getragen wird, ideal. Es gibt einen breiten Gang, einen großen Spielraum und einen zweiten mit Klettergerüst, dazu Küche, Essbereich und einen Wasch- und Wickelraum. „Es ist hell, es ist luftig und der Platz, den wir haben, geht weit über die gesetzlichen Vorgaben hinaus“, sagt Susanne Braun. Sie schwärmt vom Garten, in dem die Kinder im Sommer Salat ernten und Beeren pflücken, und von dem Specht, der in den Ästen des alten Baumes klopft.

Ihre Arbeit sieht die Erzieherin als Beitrag zu sozialer Gerechtigkeit: Im Stadtteil Gibitzenhof leben viele belastete Familien. Auch wenn Eltern aus fremden Ländern stammen, arm oder arbeitslos sind, sollen ihre Kinder die gleichen Chancen fürs Aufwachsen haben wie andere auch – dafür sind Krippen wie das Wichtelhaus, Kindergärten und Horte eine wichtige Voraussetzung.

20 Einrichtungen mit über 750 Plätzen hat die wbg inzwischen im eigenen Bestand, die WBG KOMMUNAL hat für die Stadt Nürnberg noch einmal 4 Kindertagesstätten geplant und gebaut. In allen Einrichtungen sprechen die Erzieherinnen viel mit den Kindern, natürlich auf Deutsch, und sie animieren die Mädchen und Buben zum Mitmachen, sei es beim Singen, Spielen oder Händewaschen. Im Wichtelhaus helfen die Kleinen sogar Teller abtragen. Hand aufs Herz: Welche Mutter kann so etwas berichten? ◆

Immer mobil

Das Auto ist auch für Städter unverzichtbar. Aber muss es unbedingt ein eigenes sein? Für ihre Mieter bietet die wbg seit 2014 unter dem Schlagwort bewegt.wohnen Carsharing an. In den Wohngebieten am Nordostbahnhof, in St. Johannis und in Langwasser sind vier Autos – vom Kleinwagen bis zum Kombi – stationiert.

Für die wbg ist das „Gemeinschaftsauto“ essenzieller Bestandteil der nachhaltigen Quartiersentwicklung. Es ist ein Service für die Mieter und entlastet zugleich den Stadtteil: Denn wo sich mehrere Menschen ein Auto teilen, werden weniger Parkplätze benötigt, und es bleibt mehr (grüne) Freifläche.

Den Mietern und ihren Familien spart der Umstieg vom eigenen auf ein „geteiltes“ Auto bares Geld. Er lohnt sich für alle, die weniger als 10 000 Kilometer im Jahr fahren – zumal zum Gesamtpaket auch ein vergünstigtes VAG-Jahresabo gehört.



Wie es funktioniert? Einmal angemeldet, kann das Leihauto bequem vom Computer aus oder übers Handy gebucht werden. Zur gewünschten Zeit stehen die Fahrzeuge an zentralen Parkplätzen bereit: Einfach einsteigen und losfahren.

In Nürnberg unterhält der Kooperationspartner Greenwheels inzwischen weitere elf Stationen, auf die natürlich auch die Carsharer der wbg Zugriff haben. ◆

1989

Lückenschluss im Kreuzgassenviertel

Die Brache in der Altstadt wird mit 60 geförderten Wohnungen, ebenso vielen Eigentumswohnungen, drei Stadthäusern und einem Turmhaus geschlossen. Ausgezeichnet! Dafür gibt es 1993 den Bayerischen Wohnungsbaupreis und den Deutschen Städtebaupreis.



Betreutes Wohnen

Die deutsche Bevölkerung wird immer älter, und die wbg nimmt sich des Themas beherzt und als erstes Wohnungsunternehmen der Region an: Unter der Überschrift „Betreutes Wohnen am Langwassersee“ errichtet sie 154 öffentlich geförderte Seniorenwohnungen, 86 seniorengerechte Eigentumswohnungen und 1996 noch ein Seniorenheim.

1991





Unsere Mieter

Heimat statt Heimweh



Traumhaft! Kristina Milone, Samuel Jung und ihre Katzen in der neuen Wohnung.

Kristina Milone, 26, gibt es offen zu: „Ich hatte Heimweh." Nach St. Leonhard und nach ihren Eltern. Von Fürth wollte sie zusammen mit ihrem Freund deshalb zurück nach Nürnberg. Die Wohnungssuche: stressig. „Wir haben wegen unserer Katzen viele Absagen gehabt", erzählt Samuel Jung, 24. Für die wbg spielten die Haustiere keine Rolle, sie müssen aber, wie die gemütliche Lola und der neugierige Kater Taiga, genehmigt werden.
Die erlösende Zusage des Immobilienunternehmens kam, erzählt das junge Paar, „als wir schon aufgegeben hatten", an einem Sonntagabend. Nun ist der Umzug geschafft, seit gerade fünf Tagen wohnen die Erzieherin und der Altenpfleger in ihrer Vier-Zimmer-Wohnung an der Rothenburger Straße. Sie sind glücklich. „Die U-Bahn vor der Nase und die Eichhörnchen vorm Balkon, besser kann's doch nicht sein", sagt Kristina Milone. Die beiden haben sich – fast – komplett neu eingerichtet, haben Klickparkett verlegt und die Wand am Essplatz kunstvoll gestaltet. „Wir wollen zehn Jahre bleiben, mindestens", sagt Samuel Jung. Die kleinen Stuben, die der Architekt des Hauses wohl als Kinderzimmer gedacht hatte, sind umfunktioniert in Ankleide- und Nähzimmer. Sie werden übrigens von beiden genutzt: Kristina Milone und Samuel Jung sind Cosplayer, sie schlüpfen in ihrer Freizeit in Rollen und Kleidung japanischer Comicfiguren. Mehr als 50 Kostüme haben sie sich schon geschneidert. Keine Frage, dass die beiden auch ihre geliebte neue Wohnung gestylt haben. ◆

Gemeinsam stark



Mischka Heinze mit Sohn Mathis, 16, der mit FRIDA groß wurde.

Ihre Wünsche haben sich erfüllt. „Wir wollten aus dem Klischee rauskommen und uns gegenseitig stärken, wollten selbstständig und unabhängig leben", erzählt Mischka Heinze. Vor 13 Jahren gehörte die Erzieherin zu den Initiatorinnen von „FRIDA", dem Wohnprojekt für Alleinerziehende und ihre Kinder. Die Hausgemeinschaft besteht aus 9 Wohnungen in zwei nebeneinander stehenden Häusern am Nordostbahnhof.
„Die wbg war immer sehr offen", sagt die 49-Jährige. Ob es um ein Zimmer mehr ging (als ihnen gesetzlich zugestanden hätte) oder das Tor zum Hof, das ihre damals kleinen Kinder vom Straßenverkehr fernhielt. Wie eine Großfamilie schlossen sich die FRIDA-Frauen zusammen. „Mit allem, was dazugehört. Wir haben uns unterstützt, hatten Spaß – aber auch unterschiedliche Meinungen und Auseinandersetzungen. Wir sind alle daran gewachsen."
Inzwischen sind Mischka Heinzes Söhne groß, 16 und 19 Jahre alt. Die Mütter der ersten Generation sind beruflich wieder eingestiegen, einige bereits ausgezogen. „Am Nordostbahnhof wohnen viele Nationen und mehrere Religionen zusammen, es gibt viel Leben und viel Bewegung", sagt Mischka Heinze. Sie träumt inzwischen vom ruhigeren Leben auf dem Land, natürlich wieder in einem Wohnprojekt. Denn die Erfahrung mit FRIDA war eine gute: „Ich würde das nicht anders machen wollen."
Und die Männer? Sie werden von der **FR**eien **I**nitiative **D**er **A**lleinerziehenden nicht ausgeschlossen, Partner haben dort sogar zeitweise gewohnt. Hauptmieterin allerdings ist und bleibt immer die Frau. ◆

Seit dem ersten Schrei



Theo und Elisabeth Beigel mussten heiraten, damit sie 1955 überhaupt ein Anrecht auf eine Wohnung hatten.

Mit einer kurzen Unterbrechung wohne ich seit Geburt bei der wbg", sagt Theo Beigel. Als Jugendlicher erlebte er im Februar 1945, wie das Mietshaus in der Krugstraße in St. Johannis ausgebombt wurde. Sein Vater schlug im Herbst ein Notdach über die Ruine. „Wenn Unwetter aufzog, sind wir raus auf die Straße – aus Angst, dass die noch stehende Mauer auf uns stürzen könnte", erinnert sich der 88-Jährige. Als das Haus 1948 wieder aufgebaut wurde, wohnten die Beigels privat. „Die Vermieterin lebte im Haus, wir waren ständig unter Aufsicht." Wie gut, dass Theo Beigel und seine frisch angetraute Elisabeth 1955 die wbg-Wohnung der Schwiegereltern übernehmen konnten. Drei kleine Zimmer nur, die beiden Töchter mussten im Stockbett schlafen. Aber es gab – damals keine Selbstverständlichkeit – ein separates Bad, einen großen Innenhof und gute Nachbarschaft.
Fast 30 Jahre lang lebten die gelernte Schneiderin und der technische Leiter, der für Hoechst im Außendienst in ganz Nordbayern unterwegs war, dort. Dann ging's „ums Eck" in die ruhigere Krugstraße. Als der Aufstieg in den dritten Stock zu beschwerlich wurde, zogen sie noch einmal um. Infrage kam, natürlich, nur die wbg. Seit 2011 wohnen die Senioren mit Aufzug und Blick auf den Luitpoldhain. „Das war das einzige Mal in 63 Jahren Ehe, dass meine Frau keinen Einspruch erhoben hat", schmunzelt Theo Beigel. ◆

1996 Die ersten Niedrigenergiehäuser

Die ersten Solarkollektoren auf den Dächern der Harrichstraße geben den Startschuss für ein umfassendes Energiespar-Engagement der wbg. 2003 baut sie ein Mehrfamilienhaus zum 3-Liter-Haus um, am Hasenbuck werden Häuser Baujahr 1937 zu 4-Liter Häusern. Die wbg steckt sich ein ambitioniertes Ziel: Nach Modernisierung sollen alle ihre Häuser im Durchschnitt nicht mehr als 7 Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr verbrauchen.



1999 OLGA, FRIDA und die „Soziale Stadt"

Nachdem schon die Wohnanlage Schweinau und die Siedlung in St. Johannis modernisiert wurden, ermöglicht das EU-Förderprogramm „Soziale Stadt" den Einstieg in die umfassende Sanierung des Nordostbahnhofs. In dem Stadtteil, der aus der Vogelperspektive einem Tortenstück gleicht, werden nicht nur Häuser in Schuss gebracht oder neu gebaut. Um den Nordostbahnhof auch sozial zu stabilisieren, entsteht ein Kinder- und Jugendhaus, die Konrad-Groß-Schule wird zur Ganztagsschule, und Modellprojekte wie OLGA und FRIDA mit neuen Wohnformen für Seniorinnen und Alleinerziehende (siehe Bild) steigern die Attraktivität. Insgesamt hat die wbg bis heute rund 130 Millionen Euro investiert.

Wohneigentum

Stück vom Glück



Ihre Wiege steht gleich neben dem Esstisch. Mia ist mit gerade vier Wochen das jüngste Familienmitglied und der Beweis dafür, wie wohl sich Nicole Fahlbusch, ihr Mann Franz Reinhardt und Schwesterchen Lea im eigenen Haus fühlen. „Wir haben zwei Jahre lang gesucht“, erzählen sie. Weil die Eltern beide nicht aus Nürnberg stammen, haben sie sich bewusst für ein Neubaugebiet und den Anschluss an andere Familien und Kinder im gleichen Alter entschieden. Die Siedlung GroßreuthGRÜN sei geradezu ideal: Die U-Bahn ist nur acht Minuten entfernt, es gibt Ärzte, Kindergarten und Schule in der Nähe und, versprochen, bald auch einen Spielplatz gleich hinterm Haus.

Nicole Fahlbusch, Führungskraft bei einer Bank, und der Informatiker Franz Reinhardt haben nüchtern überlegt. Zum einen kannten sie die wbg als Vermieter, zum anderen „geht die wbg nicht pleite“. Außerdem stimmte für sie das Preis-Leistungs-Verhältnis, sie sparten die Reservierungsgebühr und konnten – angepasst an den Baufortschritt – in drei Raten zahlen. Kauf wie Hausbau haben sie als „entspanntes Miteinander“ erlebt.

Ihr Haus, Typ Ida, haben sie individuell aufgewertet: mit einer zusätzlichen Wand vom Wohnzimmer zum Flur, mit Fußbodenheizung und Dachausbau. Im Giebel sind zwei zusätzliche Zimmer und ein kleines Bad entstanden. „Die wbg hat es sogar geschafft, vor dem Fertigstellungstermin fertig zu werden“, wundert sich Franz Reinhardt, 31, noch heute. 2015 zog die junge Familie eine Woche vor Weihnachten ein und fühlt sich inzwischen ganz daheim. „Hier wohnen wir!“

Im Sommer scheinen Morgen- und Abendsonne auf die Terrasse, der Blick nach hinten ist unverbaubar, und mit den Nachbarn rundherum verstehen sie sich prächtig. „Es soll auch noch ein Park mit See entstehen und an dem geplanten U-Bahnhof Einzelhandelsgeschäfte und ein Café eröffnen“, sagt Nicole Fahlbusch, 37. Spätestens dann fehlt zum Wohnglück wirklich kein Stück. ◆

Künstlerateliers bei der wbg

Raum für Kunst

Perfektes Licht – egal zu welcher Jahreszeit“, schwärmt Dieter Maria Scheppach. Seit Ende der 1970er Jahre arbeitet er in dem Atelier am Nordostbahnhof. Sanftes Licht fällt durch ein großes Nordfenster, der Dielenboden knarzt und an der Wand sind noch die Wachstumsfortschritte seiner Tochter Maxi angestrichen. Seine neuesten Arbeiten sind gerade in Brüssel ausgestellt, aber ein paar vergoldete Skulpturen mit afrikanischer Anmutung stehen sauber aufgereiht.

Einige der aktuell neun Künstlerateliers der wbg sind tatsächlich Atelierwohnungen, Scheppachs Werkstatt ist reiner Arbeitsraum. Zwei Tage die Woche, sagt der Künstler, verbringe er im Atelier und schätzt die Distanz zur Wohnung. „In meinem Leben dreht sich eh‘ alles um die Kunst. Wenn ich nicht produziere, lese ich und schaue Kataloge an, verfolge Auktionen.“

Dieter Maria Scheppach ist als Afrika-Kenner viel unterwegs in der internationalen Kunstwelt. „Ach, Nürnberg“, denkt er manchmal. So provinziell. Und doch kehrt er immer wieder gern zurück in die Stadt, in der er Zeit gewinnt und Ruhe findet. Fast wie im Grünen darf er sich beim Blick aus dem Fenster fühlen, ganz still ist es im Atelier. Wenn hier einer lärmt, ist es Scheppach selbst: „Hier säge, klopfe und schraube ich. In 30 Jahren hat sich nur einmal ein Mitbewohner beschwert.“

Nicht nur mit Ateliers – zu den früheren Nutzern gehören beispielsweise Oskar Koller, Jakob Dietz, Heinz Wolf und Scheppachs Vormieter Fred Ziegler – fördert die wbg Kunst. Sie besitzt auch eine eigene Sammlung (herausragende Stücke stellt die Kunstvilla ab 26. April 2018 aus), bestellt Kunst am Bau und lädt Künstler zusammen mit Bewohnern der Quartiere zu gemeinsamen Projekten ein. ◆



Seit fast 40 Jahren arbeitet der Künstler Dieter Maria Scheppach im wbg-Atelier.

Die wbg als Bauträger

Die eigenen vier Wände



So viele Frauen! Lea, Svea, Stella, Ida und Fenja sind die Namen von Reihen- und Doppelhäusern, die die wbg als Bauträger errichtet. Auch ihre schicken Eigentumswohnungen Stil 48 und 58 sind derzeit stark gefragt. Deshalb sollen statt aktuell 50 bis 60 Wohneinheiten pro Jahr künftig bis zu 80 entstehen. Der Schwerpunkt wird sich allerdings vom Eigenheim zur Eigentumswohnung verlagern.

„Unsere Besonderheit ist die Gestaltung von Siedlungen“, sagt Kristian Lutz-Heinze, Bereichsleiter im Bauträgergeschäft. Wie beispielsweise im SchönLebenPark, in GroßreuthGRÜN und NOW am Nordostbahnhof errichtet die wbg nicht nur Häuser, sondern sie erschließt und plant ganze Blöcke und Straßenzüge – inklusive Grünanlagen und Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen. „Wir verstehen das wbg-Motto ‚**Wir gestalten LebensRäume**‘ als Auftrag“, sagt der Architekt.

Die Wirtschaftlichkeit spielt eine Rolle, ist aber nur ein Kriterium. Mit Preisen ab 450 000 Euro für ein Reihenhaus und rund 4 100 Euro pro Quadratmeter bei Wohnungen liegt die wbg im Mittelfeld. Ihren sozialen Auftrag nimmt sie auch als Bauträger wahr: Gewinne aus dem Verkauf fließen ins Unternehmen zurück. Sie tragen zur wirtschaftlichen Stabilität der wbg bei und flankieren so auch den Mietwohnungsbau.

Wohneigentum boomt bei der wbg. Sicher auch, weil die Kollegen vom Vertrieb die Anregungen der Kunden zu Grundriss und Ausstattung zurück in die Bauplanung spiegeln. „Wir denken langfristig und planen nachhaltig, schließlich sollen auch die Kinder von unseren Kunden noch zur wbg kommen“, sagt Lutz-Heinze. ◆

Der neueste Service der wbg als Bauträger ist eine App, mit der sich Interessenten ihr Wohngebiet naturgetreu und aus jedem Blickwinkel anschauen und sich durch ihr künftiges Eigenheim bewegen können.

2004

wbg mit neuem Namen

Die wbg wechselt den Besitzer: Die Stadt Nürnberg verkauft 60 Prozent ihrer Geschäftsanteile an die Städtischen Werke Nürnberg. Auch der Name ändert sich, die wbg heißt fortan wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen.

2006

Energie aus der Sonne

Ein hehres Ziel: Jedes Dach, das sich eignet, soll mit Photovoltaikanlagen bestückt werden.



2009

Schulen, Kindertagesstätten und mehr

Die Bundesregierung beschließt, die wbg hilft: Im Zuge des Konjunkturpakets II saniert die neu gegründete WBG KOMMUNAL GmbH Schulen, Horte und Verwaltungsgebäude. Die 15 Projekte mit einem Umfang von 17 Millionen Euro setzt die WBG KOMMUNAL GmbH budget- und termingerecht um. Weil sich die Zusammenarbeit bewährt, gibt die Stadt im Anschluss weitere Kindertageseinrichtungen, Schulen, den Taekwondo-Bundesstützpunkt sowie die Überarbeitung der Standorte der Freiwilligen Feuerwehr in Auftrag.

wbg Nürnberg Immobilien

Wir bauen Nürnberg seit 100 Jahren mit

Ensembleschutz



Wohnanlage St. Johannis:
erbaut von 1928 - 1932
(Ensembleschutz)



Weichselstraße 10

Zentrumsnah



Wohnanlage Nordbahnhof:
erbaut von 1928 - 1932,
1950 - 1958



KiTa in der Pleydenwurffstraße

Altersübergreifend



Wohnanlage Nordostbahnhof:
erbaut von 1928 - 1932, 1936 -
1938, bis 1954 (Ensembleschutz)



Wohnprojekt Olga

Naherholung



Wohnanlage Mögeldorf:
erbaut von 1918 - 1922



Wagenseilstraße 19-25

Die sieben Kernwohnanlagen der wbg

Parkcharakter



Parkwohnanlage West:
erbaut von 1962 - 1966
(Ensembleschutz)



Bernadottestraße 21-29

Interkulturell



Wohnanlage Gibitzenhof:
erbaut von 1927 - 1931,
1950 - 1957



agesstätte
lhaus“
helplatz

Zeitgemäßes Wohnen



Stadtteil Langwasser:
erbaut von 1957 - heute



2014 KundenCenter entstehen

Aus Hausverwaltungen wurden ab 1995 Geschäftsstellen, diese bekommen nun als KundenCenter erneut einen anderen Anstrich: Sie sind kundenorientierte Anlaufstellen für alle Mieter – gleich, ob es um Wohnungssuche und -wechsel, nötige Reparaturen oder Nachbarschaftsprobleme geht. Aber die Mieter können auch einfach anrufen: Die Mitarbeiter des ServiceCenters haben Zugriff auf alle Daten und können den größten Teil der Anliegen sofort erledigen.



2017

Die Gretel-Bergmann-Schule wird eingeweiht. Sie ist – nach der Michael-Ende-Schule in St. Leonhard – die zweite Schule, die die WBG KOMMUNAL nicht nur baut, sondern auch 25 Jahre lang betreiben wird – inklusive Hausmeister. Der geplante Neubau des Kooperativen Schulzentrums Bertolt-Brecht-Schule, den auch die WBG KOMMUNAL stemmen wird, ist noch um ein Vielfaches größer.



Wir gestalten LebensRäume.