

# Wohnraum fürs Leben schaffen

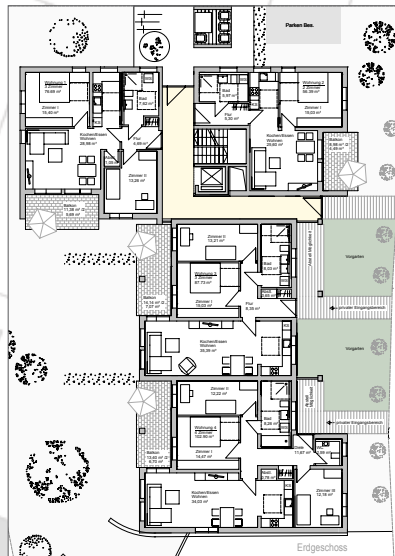
Sicherheit, Verlässlichkeit und nachhaltige Investitionen prägen die Unternehmensstrategie der GKWG - Kreis-Wohnbau-Gesellschaft mbH Lindau (Bodensee)

„Wir sind für unsere Kunden da!“. Im aktuellen Geschäftsbericht der GKWG ist dies einer der Sätze, die dem Leser sofort ins Auge fallen. Es ist auch einer der Sätze, die das Gespräch mit Geschäftsführer Thomas Blei und Benjamin Bormann, kaufmännischer Leiter der Gesellschaft, prägen. Denn die GKWG plant, baut, verkauft, vermietet und verwaltet Wohnraum im gesamten Westallgäu bis hin zum Bodensee - und stellt dabei stets die Bedürfnisse der Menschen in den Mittelpunkt, die hier leben. Auch in Lindenberg – die Stadt ist zweitgrößter Gesellschafter der GKWG – und den angrenzenden Gemeinden spielt die Gesellschaft eine wichtige Rolle. Derzeit befinden sich in Lindenberg unter Federführung der GKWG zehn neue Doppelhaushälften und ein Wohnhaus für elf Familien in der finalen Planung. Für Thomas Blei ist das Projekt auf dem Otto-Keck-Areal beispielhaft für das Leitbild des Unternehmens.

Als regionale Wohnbaugesellschaft, Vermieter, Verwalter, Bauträger und Partner des Landkreises lässt die GKWG große und kleine Wohnwünsche in der Region Wirklichkeit werden. «Nachhaltige Investitionen mit langfristigem Nutzen sind die Basis, um für breite Bevölkerungsschichten Wohnraum zu angemessenen Preisen zu schaffen. Und genau das ist unsere Kernaufgabe», erklärt Thomas Blei. Nach einem Generationenwechsel innerhalb des Unternehmens hat der GKWG-Geschäftsführer sich gemeinsam mit seinen Kolleginnen und Kollegen für die Zukunft viel vorgenommen. Dabei setzt er auf bodenständige und traditionelle Werte wie Sicherheit, Verlässlichkeit und hohe Qualität. Der

Fokus der GKWG liegt klar auf der umfassenden Modernisierung der nahezu 1.000 Bestandsobjekte (davon rund 768 in Lindenberg, Heimenkirch und Weiler-Simmerberg) im Einklang mit einer vorausschauend geplanten Neubaustrategie. Grundrisse, energetische Standards und Ausstattung der Immobilien sollen gleichermaßen zukunftsfähig und ansprechend sein. Ziel jedes Vorhabens ist eine hohe, kostenbewusste Bauqualität mit besonderem Augenmerk auf Umwelt- und Energieaspekten.

*Moderne und funktionale Grundrisse prägen das Neubauprojekt auf dem Otto-Keck-Areal in Lindenberg.*





„Wirtschaftlicher Erfolg in Übereinstimmung mit unseren sozialen und ökologischen Grundlagen und verantwortliches Handeln gegenüber unseren Kunden, Eigentümern, Partnern und Mitarbeitern sind unsere Prämisse“.

**Benjamin Bormann,**  
kaufmännischer Leiter der GKWG



Werterhaltung und hochwertige Instandhaltung von außen und innen ist das Credo der GKWG, wenn es um die Pflege der zahlreichen Bestandsobjekte geht.

Bei Neubauvorhaben legt die Kreiswohnbaugesellschaft großen Wert auf ansprechende Optik und moderne, zeitgemäße Architektur.

### Im Allgäu zu Hause sein

«Wir möchten, dass die Menschen hier im Westallgäu gerne in unseren Wohnungen und Häusern leben - egal ob Jung oder Alt, Single-Haushalt oder Familiendomizil», so Thomas Blei. Für das Team der GKWG heißt das auch, in persönlichen Gesprächen und mit viel Erfahrung das passende Umfeld für einen Mieter zu finden sowie langfristig verlässliche und einheitliche Mietbedingungen zu schaffen. Denn «zu Hause sein» – das bedeutet für die meisten Menschen vor allem eins: In den eigenen vier Wänden zu sein. Dabei spielt es nicht einmal eine so große Rolle, ob Wohnung oder Haus, ob Miete oder Eigentum. „Viel wichtiger“, so die Erfahrung von Thomas Blei, „ist es, sich dort wohl und sicher zu fühlen, wo man lebt. Dazu möchten wir mit unserer Arbeit gerne einen Beitrag leisten und ein verlässlicher Partner sein“.

### Individuelle Wohnräume schaffen

So unterschiedlich wie die Menschen selbst und so individuell wie ihre Lebenssituationen sind auch die Anforderungen, die sie als Mieter an ihren Wohnraum stellen. Die allererste eigene Wohnung. Zum ersten Mal zusammen leben mit dem Freund. Die Doppelhaushälfte mit dem ersten Kind. Geräumiges Wohnen für die ganze Familie. Mehrere Generationen unter einem Dach. Barrierefreie Wohnungen mit geeigneter Infrastruktur für behinderte oder ältere Menschen. «Beispiele für ganz persönliche Wohnsituationen gibt es unzählige. Für eine moderne Wohnungsbaugesellschaft wie die GKWG liegt die Herausforderung darin, sich dieser Individualität und Unterschiedlichkeit anzunehmen und sie als Chance zu begreifen, sich weiter zu entwickeln – und zwar nicht nur wirtschaftlich, sondern vor allem fachlich und

menschlich», ist auch der technische Prokurist Ulrich Mayer überzeugt.

### Bauen für ein lebenswertes und soziales Umfeld

Hauptgesellschafter der GKWG ist der Landkreis Lindau mit fast 75 Prozent der Anteile, gefolgt von der Stadt Lindenberg mit 21 Prozent und der Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim mit rund 4 Prozent. Im Aufsichtsrat sind zudem alle Kreistagsfraktionen vertreten. Das oberste Ziel der GKWG ist, bezahlbare und gute Wohnungen oder Häuser für die Bürger im Landkreis anbieten zu können. Die Gesellschafter der GKWG haben deshalb entschieden, dass erwirtschaftete Gewinne nicht ausgeschüttet, sondern zum Wohl der Mieter reinvestiert werden. Dadurch können beispielsweise nach und nach Wohnungen renoviert

und energetisch saniert werden. „Bei unseren Bau- und Modernisierungsvorhaben legen wir Wert auf eine solide finanzielle Basis“, so Benjamin Bormann weiter. Elmar Stegmann, Vorsitzender des Aufsichtsrats weiß um die Bedeutung eines verlässlichen Partners, wenn es um einen zukunftsorientierten Wohnbau und eine kundenorientierte Verwaltung von Immobilien geht: „Auch wenn bei der GKWG nie Gewinnmaximierung im Vordergrund stehen wird, so muss eine Wohnungsbaugesellschaft doch wirtschaftlich arbeiten. Nur so kann diese auch langfristig existieren und bezahlbaren Wohnraum anbieten. Ich bin mir sicher, dass die GKWG mit seinem engagierten und kompetenten Team sehr gut aufgestellt ist und auch zukünftig seinen Beitrag für ein lebenswertes und soziales Allgäu leisten kann.“



„Wir machen die großen und kleinen Wohnwünsche in der Region wahr: Als regionale Wohnungsbaugesellschaft bauen, vermieten, verkaufen und verwalten wir Wohnungen und Wohnanlagen zwischen Lindenberg und Lindau“.

**Thomas Blei,**  
Geschäftsführer der GKWG



„Bezahlbare, gute Wohnungen und Häuser unseren Bürgern zur Verfügung stellen zu können, wird immer oberstes Ziel der GKWG bleiben“.

**Elmar Stegmann, Landrat des Landkreises Lindau und Vorsitzender des Aufsichtsrats**



*In Stiefenhofen realisierte die Kreiswohnbaugesellschaft die Neukonzeption des Ortszentrums in enger Abstimmung mit der Gemeinde.*



*Auch für ältere Menschen da: Bei dem neuen Seniorenzentrum in Wasserburg am Bodensee zeigte sich die GKWG für die gesamte Baubetreuung verantwortlich. Die Anlage entstand als Passivhaus-Konzept.*



*Modern und ansprechend gestalten - Werte pflegen und erhalten: Das sind die Grundsätze, wenn es um Sanierung und Modernisierung geht.*



*Rund zwei Dutzend Mitarbeiter zählt das junge Team der GKWG.*

### Aus- und Weiterbildung sind wichtige Themen

Stichwort Mitarbeiter: Nach dem Grundsatz «Wissen schafft Vertrauen» investiert die GKWG mit großer Selbstverständlichkeit in die Aus- und Weiterbildung. Die aktuelle Rechtslage im gesamten Miet- WEG- und Baubereich genau zu kennen, um Revisions- und Prüfungssicherheit zu schaffen, ist dabei nur ein Aspekt. Daneben stehen hoch komplexe Themen wie energetische Rahmenbedingungen, Datenschutz und Datensicherheit, Prozessoptimierung und Marktanalysen, Marketing und soziale Aspekte für das Team immer wieder auf der Tagesordnung. Seit 30 Jahren bildet die GKWG junge Immobilienkaufleute aus, in Planung ist zudem ein Ausbildungsgang im Dualen Studium. «Der hohen Anspruch an die Fachkenntnisse und an die Kompetenz unserer Mitarbeiter spiegelt

sich auch in dem Stellenwert wider, den wir ihrer beruflichen Bildung beimessen. Für uns ist das ein ganz selbstverständlicher Zusammenhang», so Thomas Blei.

### Kompetenter Dienstleister in der Immobilienverwaltung

Die Immobilienverwaltung für Dritte nach dem Wohneigentumsgesetz ist ein Geschäftsbereich der GKWG mit viel Wachstumspotenzial. Haus- und Wohnungseigentümer, die sich nicht selbst um ihre Objekte kümmern können oder wollen, finden bei den Experten aus Lindau gebündelte Kompetenz in allen Fragen rund um die Vermietung und Verwaltung. «Wir haben beste Kontakte zu regionalen Handwerkern, Dienstleistern, Politik und Behörden. Auf Wunsch übernehmen wir die komplette Abwicklung von der Sanierung oder Moder-

nisierung einer Immobilie über die Vermarktung und Vermietung bis hin zur laufenden Betreuung und Nebenkostenabrechnung sowie die Funktion als Ansprechpartner für die Mieter», erklärt Benjamin Bormann. «Wir bewirtschaften die uns anvertrauten Wohnungen oder Häuser so nachhaltig, als wären es unsere eigenen Immobilien. Mit diesem Qualitätsanspruch sichern wir solide und langfristige Mietverhältnisse und leisten einen wichtigen Beitrag zur stetigen Entwicklung des Immobilienvermögens unserer Kunden».

Zielgruppe für die Immobilienverwaltung sind Kapitalanleger, also Eigentümer von vermieteten Häusern oder Wohnungen ebenso wie Eigentümergemeinschaften oder auch Firmen, welche die Verwaltung ihrer Wohnimmobilien in professionellen Händen wissen möchten.

Neben hervorragender Kenntnis der aktuellen Rechtslage kommen den Auftraggebern das hauseigene Datenmanagement der GKWG, die vorteilhaften Konditionen bei der Zusammenarbeit mit Handwerkern, zuverlässige Urlaubs- und Krankheitsvertretungen, das Know-How der eigenen Architekten und Bautechniker sowie die Sicherheit einer externen Vermögensverwaltung für die betreuten Immobilienwerte zu Gute. „Insgesamt sparen die Eigentümer mit der professionellen Verwaltung durch uns schnell bares Geld“, ist Benjamin Bormann überzeugt.

### Mit Kompetenz und Persönlichkeit erfolgreich

Bei allen Aktivitäten der GKWG spielen persönliche Kontakte eine besondere Rolle. Das gilt nicht nur für den Kontakt mit Kunden

und Mietern, sondern ebenso für die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern, Handwerkern und natürlich den Mitarbeitern. Eine besondere Bedeutung hat für die Belegschaft deshalb auch der neue Slogan der Wohnbaugesellschaft: «Daheim aus gutem Grund». Der Leitspruch stammt aus einer Ideensammlung innerhalb des Teams und symbolisiert einerseits den Wunsch, nicht nur Wohnungen, sondern ein wirkliches Zuhause zu schaffen. Auf der anderen Seite zeigt er auch die Loyalität der Mitarbeiter zu ihrem Unternehmen und den Sinn, den sie in ihrer Arbeit für die GKWG sehen.

Mit personellen und fachlichen Kompetenzen bestens ausgestattet, blickt das Unternehmen in eine vielversprechende Zukunft. „Wir sind hoch motiviert und überzeugt, dass

wir in den kommenden Jahren den erfolgreichen Weg, den wir eingeschlagen haben, gemeinsam mit unseren Gesellschaftern und Aufsichtsräten weitergehen können“, so Geschäftsführer Thomas Blei. „Ein wichtiges Thema wird dabei sicherlich die Energiewende sein, aber auch der Wandel in der Altersstruktur unserer Mieterinnen und Mieter. Auch im Allgäu werden die Menschen zunehmend älter. Dies müssen wir bei unseren künftigen Vorhaben berücksichtigen, etwa durch vermehrte Planung von senioren- und behindertengerechtem Wohnraum. Doch gleich welcher Art die Herausforderungen auch sein werden: „Daheim aus gutem Grund“ zu sein, ist dem Team Ansporn und Vision zugleich.



**GKWG Kreis-Wohnbau-GmbH Lindau (Bodensee)**  
Oberer Schranneplatz 6  
88131 Lindau (B)  
Telefon +49 (0) 83 82 93 05-0  
Telefax +49 (0) 83 82 93 05-20  
E-Mail info@gkwg.de  
Web www.gkwg.de

**Hausmeisterei Lindenberg**  
Jägerstrasse 9  
88161 Lindenberg