

Presseinformation

	<p>Von der Selbsthilfeeinrichtung zum modernen Immobilienunternehmen</p> <h2>75 Jahre „Wohnungsbau im Dienste am Menschen“</h2>
5	<p>Sigmaringen, 25.06.2024. Am 25. Juni 1949 wurde die GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH - Bauträgerunternehmen des VdK - (GSW Sigmaringen) im Deutschen Haus in Sigmaringen gegründet. Auf den Tag genau 75 Jahre später feierte sie ihr Jubiläum mit vielen Gästen nur wenige Gehminuten vom damaligen Deutschen Haus entfernt in der Stadthalle Sigmaringen. Gemeinsam warf man einen Blick zurück, sprach aber auch die</p>
10	<p>künftigen Herausforderungen für die GSW Sigmaringen und die Wohnungs- und Immobilienbranche an.</p>
15	<p>Der GSW-Geschäftsführer freute sich sichtlich, als er die Belegschaft der GSW sowie die zahlreichen Gäste und die Belegschaft der GSW Sigmaringen bei „herrlichem Hohenzollern-Wetter“ in der Stadthalle von Sigmaringen zur Feier anlässlich des 75-jährigen Jubiläums der Gesellschaft willkommen hieß. Zu den Gästen zählten der</p>
20	<p>Bürgermeister von Sigmaringen, Dr. Markus Ehm, die Erste Landesbeamtin des Landkreises Sigmaringen, Frau Alexandra Wiese, den Sigmaringer Landtagsabgeordneten Klaus Burger und die</p>

Presseinformation

25	Verbandsdirektorin des vbw Verband Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (vbw) Dr. Iris Beuerle. Als Vertreter des Gesellschafters begrüßte Lilienthal den Vorsitzenden des Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V., Hans-Josef Hotz. der Besonders freute Lilienthal, dass so viele Vertreter anderer Wohnungsunternehmen und Genossenschaften der Einladung gefolgt seien.
30	
35	Fast ein ganzes Menschenleben schon handelt die GSW Sigmaringen nach dem Werteprinzip „Wohnungsbau im Dienste am Menschen“. 1949 riefen die drei Kriegsopferverbände Baden-Württembergs mit der GSW Sigmaringen eine Selbsthilfeeinrichtung ins Leben, um der Wohnungsnot in Deutschland zu begegnen und Menschen wieder ein bezahlbares Zuhause zu schaffen. Aus den drei Verbänden wurde 1955 der VdK-Landesverband Baden-Württemberg, und die GSW Sigmaringen als hundertprozentige Tochter stellt heute Menschen aus breiten Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung. „Wohnungsbau im Dienste am Menschen“ heißt das Handlungsprinzip, dem sich die Gesellschaft seit ihrer Gründung verpflichtet fühlt.
40	
45	Aus der ehemaligen „Selbsthilfeeinrichtung“ sei nach 75 Jahren ein modernes Immobilienunternehmen mit hoher Innovationsbereitschaft geworden, ihre soziale Ausrichtung habe die GSW Sigmaringen dabei jedoch nie aus dem Blick verloren, betonte Hans-Josef Hotz,

Presseinformation

50	Vorsitzender des Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V. und Aufsichtsratsvorsitzender der GSW Sigmaringen in seiner Rede. Gegründet als gemeinnützige Selbsthilfeeinrichtung unter dem Eindruck der ungeheuren Wohnungsnot nach Ende des 2. Weltkriegs vom
55	damaligen VdK-Landesverband Württemberg-Hohenzollern, konnte die GSW Sigmaringen bereits sechs Jahre nach Ihrer Gründung die 2.000 Wohnung
60	fertigstellen. Die Gründer der GSW hätten ihre Aufgaben unter schwierigsten Voraussetzungen und in einer Weise gemeistert, wie dies heute nicht mehr denkbar sei.
	Hotz bemerkte am Ende seiner Rede, dass sich die GSW Sigmaringen in 75 Jahren fortwährend weiterentwickelt und vor dem Hintergrund der Wertevorstellungen des Sozialverbandes VdK im Wohnungsbau engagiert habe.
65	Traditionelle Werte wie Solidarität, Menschlichkeit und Fairness würden noch heute die tägliche Arbeit der Gesellschaft prägen. Die Mieterinnen und Mieter würden hierbei von bezahlbaren Mieten profitieren und müssten sich keine Sorgen darüber machen, dass sie ihre Wohnung
70	wegen rein wirtschaftlicher Motive und Gewinnmaximierung verlieren könnten.
	Die Rede von Hotz machte deutlich, dass sich die GSW Sigmaringen im Laufe ihrer Geschichte immer wieder bewiesen hat, dass sie sich flexibel auch an schwierige
75	Rahmenbedingungen und unterschiedliche Entwicklungen angepasst hat. So auch an die jüngsten

Presseinformation

80	Herausforderungen an die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: Dem demografischen Wandel begegnet sie mit dem Bau von mehr altersgerechtem Wohnraum, von Pflegeheimen sowie Wohnungen mit Betreuungsservice. Angesichts des Klimawandels investiert sie verstärkt in ökologisch-nachhaltige Neubauten und in die energieeffiziente Sanierung ihres Bestandes.
85	Sigmaringens Bürgermeister Dr. Marcus Ehm betonte in seinem Grußwort die Verbundenheit der GSW Sigmaringen zur Stadt. Nicht nur die
90	Gründungsgesellschafterversammlung habe am 25. Juni vor 75 Jahren in Sigmaringen stattgefunden, auch der Aufsichtsrat habe das erste Mal im großen Sitzungssaal des Rathauses in Sigmaringen getagt. Ehm stellte fest, dass 75 Jahre GSW Sigmaringen nicht nur 75 Jahre
95	unternehmerischer Erfolg seien, sondern vor allem auch 75 Jahre Dienst am Menschen. So sei die GSW Sigmaringen der einzige Vermieter in Sigmaringen, welcher öffentlich geförderten Wohnraum anbiete. Zahlreiche Gebäude würden das bis heute ungebrochene
100	Engagement der GSW Sigmaringen an ihrem Unternehmenssitz bestätigen. Darüber hinaus sei die Gesellschaft auch ein wichtiger Arbeitgeber in der Stadt. Heute, im Jubiläumsjahr, verfügt die GSW Sigmaringen über ein umfassendes Portfolio mit rund 4.650 Wohnungen, Pflegewohn- und Pflegeplätzen und

Presseinformation

105	Gewerbeeinheiten in Baden-Württemberg, Berlin und Sachsen-Anhalt. Hiervon sind mehr als 1.300 Wohnungen immer noch öffentlich gefördert. Hinzu kommen noch rund 2.400 fremdverwaltete Wohnungen und Gewerbeeinheiten. Zusammen mit dem Bauträger- und Maklergeschäft bildet dies ein solides wirtschaftliches
110	Fundament. Das unternehmerische Handeln ist dabei nach wie vor von den traditionellen Werten der GSW Sigmaringen wie Solidarität, Fairness und Menschlichkeit geprägt.
115	Lilienthal bemerkte, dass sich die Schaffung und die Vermietung von Wohnraum nicht mehr ohne die Politik bewerkstelligen lasse. Sowohl auf Landes- wie auch auf Bundesebene seien alle Aktivitäten des Bauens eng mit der Politik verbunden und maßgeblich von deren Entscheidungen Abhängig. Da die GSW Sigmaringen sich
120	in den vergangenen Jahren stark im Bereich des geförderten Wohnungsbaus engagiert habe, sei hier der erste Ansprechpartner das Land Baden-Württemberg, da es für das Landeswohnraumförderprogramm verantwortlich sei. Die Schaffung von bezahlbarem
125	Wohnraum sei aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingen jedoch kaum noch möglich, fuhr Lilienthal fort. Er verwies dabei auf eine aktuelle Pressemitteilung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, dass der diesjährige Fördertopf des Landes für Wohnraumförderung bereits
130	leer sei, da die Summe der Anträge schon nach sechs

Presseinformation

	<p>Monaten die zur Verfügung stehenden Mittel überstiegen habe.</p>
135	<p>Landtagsabgeordneter Klaus Burger überbrachte den Gruß und Glückwunsch von der Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi zusammen mit der Nachricht, dass Razavi bei den aktuellen Haushaltsverhandlungen bemüht sei, eine Milliarde Euro an Fördermitteln für den Wohnungsbau zusammenzubekommen. Trotzdem würden diese Mittel</p>
140	<p>nicht ausreichen, um die Wohnungsnot im Land stillen zu können. Hierzu würde es weiterer Maßnahmen wie Steuererleichterungen oder Vereinfachungen im Bauen benötigen. Burger beschrieb die GSW Sigmaringen in seinem Grußwort als eine Gesellschaft, die ihre soziale</p>
145	<p>Verantwortung aktiv wahrnehmen würde und die sich verändernden Bedarfe der Gesellschaft nicht nur erkennen, sondern auch annehmen würde.</p>
150	<p>Lilienthal merkte hierzu an, dass das Thema Wohnen beziehungsweise Wohnsicherheit für die Menschen das beherrschende Thema sei, was Umfragen immer wieder belegen würden. „Die Nachricht macht mich fassungslos!“ kommentierte Lilienthal die Meldung, dass die Mittel der Landeswohnraumförderung bereits zur Jahresmitte</p>
155	<p>ausgeschöpft seien. Angesichts des dringend benötigten Wohnraums in Baden-Württemberg verstehe niemand in der Wohnungswirtschaft, wie man ein solches Programm leer laufen lassen könne.</p>

Presseinformation

160	Ziel der GSW Sigmaringen und Ihres Verbandes vbw sei, Wohnraum zu schaffen. Lienthal erinnerte mit einem Zitat an diese gemeinsame Aufgabe:
165	„Meine Kameraden! In Zeiten des Hungers erzählte man uns von Kalorien und von Vitaminen und immer wieder von Vitaminen und Kalorien, solange bis die notleidenden Menschen riefen: Wir wollen keine Kalorien mehr und auch keine Vitamine – wir wollen endlich einmal etwas zu essen haben. Und heute im Zeichen der Wohnungsnot haben wir genug gehört von Bauprogrammen und Finanzierungsplänen. Nun wollen die Menschen keine Programme und keine Pläne mehr, sie wollen endlich Wohnungen!“
170	Auch die Direktorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Iris Beuerle, bezog in ihrem Grußwort Stellung zur aktuellen Situation in der Bau- und Wohnungswirtschaft. Sie erinnerte an die von Hotz
175	eingangs erwähnten Zahlen: Bereits sechs Jahre nach Gründung der GSW Sigmaringen waren bereits 2.000 Wohnungen fertiggestellt – Zahlen, die man sich heute wünschen würde, wenn man daran denke, wie lange es
180	allein dauere, eine Baugenehmigung zu erhalten. Dieses Beispiel zeige, dass wenn man tatsächlich etwas wolle, man auch Lösungen finden würde. Zum ersten Mal in der Geschichte habe man in Baden-Württemberg ein

Presseinformation

185	Ministerium für das Thema Wohnen und zudem auch noch auf Bundesebene. Man sollte denken, dass solche Ministerien etwas bewirken könnten, aber das Gegenteil sei der Fall. Für eine Neubauwohnung müsse man aktuell als Kostenmiete 21 EUR/m ² verlangen, was die Mieterinnen und Mieter nicht mehr bezahlen könnten. 2021
190	habe die Kostenmiete hingegen im Neubau noch bei 11 EUR/m ² gelegen. Beuerle verwies auch auf den Fakt, dass Baden-Württemberg Schlusslicht in ganz Deutschland im sozialen Wohnungsbau sei: In keinem Bundesland würden mehr sozial geförderte Wohnungen fehlen. Wenn schon
195	kein Geld für den Wohnungsbau da sei, könne man doch wenigstens Verfahren beschleunigen. 37 Prozent des Baubudgets würden in Baden-Württemberg für Verwaltungskosten ausgegeben. Andere Länder würden bei unter 10 Prozent liegen. Hierfür müsse man nur
200	Gesetze ändern, was nichts kosten würde. Die Politik müsse nun endlich handeln, forderte Beuerle, damit endlich bezahlbarer Wohnraum entstehe. Die GSW handele hingegen und warte nicht, womit die Gesellschaft soziale Verantwortung übernehme.
205	Lilienthal freute sich, dass man Wolfgang Bosbach als Festredner gewinnen konnte, ein Politiker, der sich nie hatte verbiegen lassen. Bosbach könne nur geradeaus denken, was sehr erfrischend sei, insbesondere weil heute zunehmend um die Ecke gedacht werden würde. Bosbach
210	erzählte zum Amüsement des Publikums aus seinem Leben als Politiker. „80 Prozent der Menschen finden

Presseinformation

215	Politiker prinzipiell doof, 90 Prozent freuen sich jedoch, wenn sie einem Politiker begegnen.“ stellte Bosbach dann auch gleich zu Beginn fest. Mit seinem Auftritt sorgte er für einen humorvollen Ausklang des Festaktes. Zum Abschluss lud Lilienthal die Gäste zu einem gemeinsamen Mittagessen und vielen guten Gesprächen ein, welches vom Süddeutschen Salonorchester musikalisch umrahmt wurde.
-----	---

(1.469 Wörter / 10.933 Zeichen)

Presseinformation

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH - Bauträgerunternehmen des VdK -

Zahlen, Daten, Fakten

- ✓ Gegründet: 25. Juni 1949 in Sigmaringen
- ✓ Gesellschafter: Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V.
- ✓ Geschäftsführer: Roy Lilienthal
- ✓ Aufsichtsratsvorsitzender: Hans-Josef Hotz
- ✓ Unternehmenszweck: Schaffung von zeitgemäßem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- ✓ Geschäftsfelder:
 - Bau und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien
 - Fremdverwaltung
 - Bauträgergeschäft
 - Maklertätigkeit
- ✓ Bestand*: rd. 4.550 Wohnungen (rd. 1.400 öffentlich gefördert), Pflegewohn- und Pflegeplätze sowie mehr als 90 Gewerbeeinheiten
- ✓ Fremdverwaltung*: rd. 2.300 Wohnungen und mehr als 60 Gewerbeeinheiten
- ✓ Bilanzsumme*: EUR 331,5 Mio.
- ✓ Umsatzerlöse*: EUR 52,5 Mio.
- ✓ Jahresüberschuss*: EUR 4,2 Mio.
- ✓ Eigenkapitalquote*: 24,0 Prozent
- ✓ Besondere Projekte:
 - AAL-Musterwohnung, Waiblingen (2014)
 - Future Living® Berlin, Berlin-Adlershof (2020)
 - Mieterstromprojekt Ziegelacker, Sigmaringen (2024)

* Vorläufiger Jahresabschluss 2023

Presseinformation

Die GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH (im Folgenden „GSW Sigmaringen“) ist ein in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin und Sachsen-Anhalt tätiges Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit Sitz in Sigmaringen. Vom Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V. 1949 als Selbsthilfeeinrichtung zur Schaffung von Wohnraum gegründet, überzeugt die GSW Sigmaringen heute als modernes und erfolgreiches Wohnungs- und Immobilienunternehmen, als Immobilienverwalter und Bauträger mit großer Innovationsbereitschaft bei der Realisierung neuer Wohnkonzepte und beim Einsatz fortschrittlicher Technologien. 2021 wurde unsere Wohnanlage Future Living® Berlin mit dem DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet. 2023 schloss der Bundesbeste Immobilienkaufmann seine Ausbildung bei der GSW Sigmaringen ab.

Die Verbindung zu unserem Gesellschafter, dem Sozialverband VdK Baden-Württemberg e. V., prägt die Geschäftstätigkeit der GSW Sigmaringen bis heute und verleiht uns jene Alleinstellung als modernes Immobilienunternehmen mit sozialen Wurzeln, die uns auszeichnet. Solidarität, Fairness und Menschlichkeit sind Werte, die uns in unserer täglichen Arbeit prägen und leiten. Wir schaffen Wohn- und Lebensräume für Menschen in allen Lebenslagen, engagieren uns als Partner in sozialen Projekten und fühlen uns den Werten und Zielen des größten Sozialverbands Deutschlands verpflichtet.

Die GSW in Zahlen

Von der GSW werden an 55 Standorten in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin und Sachsen-Anhalt circa 4.650 Bestandswohnungen und Gewerbeeinheiten bewirtschaftet und circa 2.400 Eigentumswohnungen und Gewerbeimmobilien verwaltet - ein Drittel unseres Wohnungsbestandes ist öffentlich gefördert. 2023 beschäftigten wir 81 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Unser aktuelles Neubauprogramm umfasst Maßnahmen in Höhe von mehr als EUR 83,8 Mio. Neben dem Wohnungsbau ist die GSW auch in den Bereichen der Stadtsanierung, Gewerbebau und Grundstückerschließung tätig. Im Geschäftsjahr 2023 erzielten wir einen Umsatz von EUR 52,5 Mio. bei einer Bilanzsumme von EUR 331,5 Mio.

Presseinformation

Ihr Kontakt für die Redaktion

GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau
Baden-Württemberg mbH
Markus Weikum
Stabsstelle Geschäftsleitung
Leopoldplatz 1
72488 Sigmaringen

Telefon 07571 - 724 - 115
Telefax 07571 - 724 - 100
m.weikum@gsw-sigmaringen.de
www.gsw-sigmaringen.de

*Falls Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen,
stehen wir Ihnen jeder Zeit gern zur Verfügung.*