

Neuer Schwung und sinnvolle Investitionen bei den Mietobjekten der GEWOBAU

Von Horst Reber

Der Isenburger im Gespräch mit Geschäftsführer Stephan Burbach über Wohnungen, Sanierungen und freundliche Kontaktpflege mit Mietern



Jung, aber durchaus erfahren, präsentierte sich Stephan Burbach als neuer GEWOBAU-Geschäftsführer beim Gespräch mit dem **Isenburger** in seinem Büro.

Fotos: Horst Reber

Wer im Alter von 27 Jahren zum Geschäftsführer der GEWOBAU, Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Neu-Isenburg, bestellt wird, muss seine Weichen für den Berufserfolg schon früh gestellt haben. Dies kann man Stephan Burbach, der seit 2008 die GEWOBAU der Hugenottenstadt leitet, in der Tat bestätigen. Rund 2500 Wohnungen in unterschiedlichen Häusern der Gesellschaft werden von ihm und seinen rund 60 Mitarbeitern derzeit in der Hugenottenstadt verwaltet.

Die GEWOBAU im Wandel. Die Mieter wissen den jugendlichen Schwung und die besonderen Serviceleistungen des Unternehmens inzwischen sehr zu schätzen, wie man schnell bei aktuellen Mieterbefragungen herausfindet. Und wo ist dies am besten möglich? Natürlich bei den diversen Mieterpartys, die von der GEWOBAU in der letzten Zeit wie z. B. in der Alicestraße 31 gefeiert wurden, um noch näher an die im Alter unterschiedlich aufgestellte Kundschaft auf Miete ranzukommen und damit auch deren Probleme oder Meinung noch besser in Erfahrung zu bringen. Stephan Burbachs Konzept: „Je besser unser Serviceangebot inklusiv der neuen Energie-Sparprojekte mit Passivhäusern bzw. Solareinrichtungen auf dem Dach funktioniert, um so höher stehen auch unsere Objekte im Kurs. Ungeachtet ob sanierte Häuser oder unsere Neubauten. Wichtig ist dabei, dass sich unsere Leistungen immer mehr auch in der breiten Öffentlichkeit herumsprechen. Nicht nur im Treppenhause.“

Eine flotte klare Meinung von einem dynamischen jungen Geschäftsführer aus Frankfurt, der nach dem Abitur bei der GEWOBAU Immobilienkaufmann lernte, um danach in der Kunden- und Finanzbetreuung Erfahrungen zu sammeln. Dass Stephan Burbach dann einige Jahre nebenberuflich ein Studium für den Immobilienfachwirt inklusiv Immobilienökonom und -ausbilder erfolgreich abschloss, hat ihn noch ein ganzes Stück nach vorne gebracht.

Ob jung oder älter („der Begriff alt gefällt mir nicht in Bezug auf unsere Mieter“) – Stephan Burbach legt Wert darauf, dass ältere Menschen ein ebenso interessantes Angebot für Wohnraum erhalten wie junge Ehepaare oder Singles. Drei Neubauten in der Waldstraße, sieben neue Wohnungen im Pappelweg, sechs Wohnungen in der Bansastraße machen deutlich, dass jede Menge Neues mit der GEWOBAU entsteht. Unter den 2500 Wohnungen sind insgesamt 154 für ältere Herrschaften, im öffentlichen Sprachgebrauch „altengerechte Objekte“, mit einem Gemeinschaftsraum sowie allgemeiner Betreuung durch eine Sozialarbeiterin der Stadt inklusiv eigenem Büro zu finden. Dazu gehören 56 Wohnungen in der Freiherr-vom-Stein-Straße, 17 Objekte im Pappelweg, 40 im Quartier 4 sowie 35 Wohnadressen im Meisenweg (Gravenbruch) sowie sind sechs in Zeppelinheim zu finden.

Insgesamt verwaltet die GEWOBAU 1100 Wohnungen mit einer Mietobergrenze. Den Begriff „Sozialwohnung“ hat Stephan Burbach übrigens aus dem Sprachgebrauch gestrichen, wie er beim Gespräch mit dem **Isenburger** gerne erläuterte. „Wir haben öffentlich geförderte Wohnungen zu vernünftigen Preisen anzubieten, das ist unsere Aufgabe. Das trifft den Kern.“ Bei den frei finanzierten Objekten geht es in der Regel um eine Miete von 6,60 Euro bis 8,75 Euro pro Quadratmeter. Sind die Objekte öffentlich gefördert, geht es um Mieten zwischen 3,18 Euro bis 6,60 Euro pro Quadratmeter. Bei Passiv-Häusern werden auf Grund der neuen Investition inzwischen pro Quadratmeter 50 Cent mehr erhoben, was sich dann aber wieder bei der Heizkostenabrechnung ziemlich ausgleiche, versichert der Fachmann.

Der Vorteil des GEWOBAU-Programms sieht laut Stephan Burbach, dem man anmerkt, dass er gerne auf Menschen zugeht, so aus:

Es besteht immer Direktkontakt zu uns. Also, wenn es mal brennt im Sinne von einem Mangel in der Wohnung, dann gibt es immer einen Hausmeister und festen Ansprechpartner von uns, der jedem Mieter bekannt ist. Langes Hinterhertelefonieren und dann doch niemanden sprechen können, das soll es bei uns nicht geben. Ein hoher Anspruch, aber Stephan Burbach legt die Messlatte für Leistung auch bei sich an: „Ich höre mich auch höchstpersönlich bei unseren Mietern um. Das fällt in unsere normale Verantwortung, denn Neu-Isenburg hat einen Ruf als soziale und freundliche Stadt.“

Bei der Schilderung des Leistungsvolumens betont die Geschäftsleitung: „Aufträge für kleinere Arbeiten in der Wohnung werden von unseren eigenen Handwerkern gemacht, größere Sachen geben wir an einen seriösen und uns bekannten Handwerker bzw. Isenburger Firmen, die unsere Aufträge dann schnell ausführen. Daran lassen wir uns messen.“ Da das Thema Hausmeister da und dort ein Problem sein kann, hat sich im Laufe von Jahren bei Mietern in aller Welt herumgesprochen. Deshalb weist Stephan Burbach auf die Tatsache hin, dass bei der GEWOBAU ein Hausmeister lediglich für jeweils 250 Wohnungen verantwortlich ist und immer erreichbar sein muss. Ein Hausmeistertelefon im Treppenhause erleichtert den schnellen Kontakt.

Ein recht umfangreiches Programm, das GEWOBAU ausführt. Insbesondere fallen darunter auch immer mehr energetische Modernisierungen. 2007 wurden 13 Objekte mit 94 Wohnungen unter energetischen Gesichtspunkten „aufgemöbelt“. Immerhin eine Investitionsmaßnahme für über 5,5 Millionen Euro. Davon entfallen rund 2,2 Millionen auf energetische Modernisierung der Liegenschaften. So waren dies in der Hugenottenallee 16 Wohnungen, in der Goethestraße und im Pappelweg je 18 und in der Rheinstraße 10. Stephan Burbach gewinnt diesen Neuerungen im Bestand viel Gutes ab: „Die Wohnungen werden dadurch wertvoller und letztlich wird auch damit eine Menge Energie und Geld gespart.“

So locker und gemütlich trifft man sich bei den GEWOBAU-Partys zum Plausch mit Getränken und Kaffee und Kuchen. Wie hier in der Alicestraße 31. Auch Oliver Quilling als Vorsitzender des Aufsichtsrates war mit einigen Stadtverordneten dort dabei.

