Grüß Gott
und herzlich willkommen, wir möchten uns bei Ihnen vorstellen.

Die wbg Nürnberg ist die führende, kommunalverbundene Immobilien-Unternehmensgruppe in der Metropolregion Nürnberg. Mit rund 18 000 eigenen Wohnungen bieten wir rund 40 000 Menschen ein Zuhause. Ihnen bloß ein Dach über dem Kopf zu geben, wäre nach unserem Selbstverständnis zu wenig. „Wir gestalten LebensRäume" ist daher unser Motto und unsere Philosophie. Dazu gehören ein breit gefächertes Angebot an Dienstleistungen rund ums Wohnen, der Bau von Mietwohnungen und von Wohneigentum sowie die Zusammenarbeit mit der Stadt Nürnberg. Hier sanieren wir Schulgebäude, planen Neu- und Erweiterungsbauten von Hort-einrichtungen, Kitas und Schulen und bauen und betreiben demnächst auch Schulen an verschiedenen Orten in Nürnberg.

Damit sind wir im besten Sinne ein Vollversorger in Sachen LebensRäume. Wir realisieren Neubauten vom ersten Entwurf der Architekten bis zur Schlüsselübergabe und sanieren gleichzeitig den Wohnungsbestand. Wir sind ein kompetenter und zuverlässiger Ansprechpartner für unsere Mieter in allen Fragen des Wohnens. Mehr noch: Wir entwickeln unsere Wohnanlagen abgestimmt auf die Bedürfnisse der dort lebenden Menschen kontinuierlich weiter. Dies geschieht zum Vorteil für die Stadt Nürnberg und damit auch für die Menschen in der Stadt.

Gesellschaftliche Veränderungen erfordern auch neue Wohnkonzepte. Deren Realisierung stellt für uns eine wichtige Investitionen in die Zukunft dar.

Unser Unternehmensleitbild haben wir inhaltlich in diese Broschüre einfließen lassen. Wir gestalten LebensRäume – für unsere Stadt, unsere Mitmenschen und für uns.

Wir laden Sie ein:
Lernen Sie uns auf den folgenden Seiten kennen.

Ihre wbg-Geschäftsführer

Frank Thyroff Ralf Schekira

Selbstverständnis

Breite Schichten der Bevölkerung mit preiswertem und zeitgemäßem Wohnraum zu versorgen, das war der erste und ist bis heute der zentrale Auftrag der wbg. Doch kommen im 21. Jahrhundert neue Aufgaben auf das Unternehmen zu. Als moderne Immobiliengruppe wird die wbg ihre Tradition wahren, gleichzeitig aber zukunftsorientierte Geschäftsfelder entwickeln.

Dazu zählen technische und kaufmännische Dienstleistungen, das Engagement in der Stadterneuerung und der Quartiersentwicklung. Steigende Ansprüche an das Wohnen lassen die wbg vorausdenken: die ökologisch nachhaltige und energiesparende Bauweise, die Ausstattung mit Multimedia oder der altersgerechte Umbau sind schon jetzt Thema. Das gilt auch für Begegnungsstätten, die Nahversorgung, für Kindertagesstätten und die Mobilität im Stadtteil. In all diesen Bereichen versteht sich die wbg als Vordenker und ist mit ihren Pilotprojekten oft Vorreiter für später allgemein anerkannte Modelle.

Maxime der wbg ist dabei stets das solide Wirtschaften, das Sicherheit schafft für das Unternehmen, seine Partner und seine Kunden. Die Mieter versteht die wbg als Partner und fühlt sich ihnen gegenüber in besonderer Weise verantwortlich. Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse sollen in beiderseitigem Interesse erfüllt werden – stets mit dem größtmöglichen Nutzen für die Mieter.

Die wbg in Zahlen

Für stets aktuelle Zahlen nutzen Sie den QR-Code.

Traditionsreiche Geschichte, moderne Gegenwart.

Als der Nürnberger Wohnungsbauverein nach dem Ersten Weltkrieg 1918 gegründet wurde, drohte große Wohnungsnot. Rasch baute der Verein neue Wohnungen mit bezahlbaren Mieten. Ein Modell, das die wbg ab 1922 als GmbH in guten wie in schlechten Zeiten fortgeführt hat. Einige Meilensteine:

- **Bis 1942** errichtete sie an der Ostendstraße sowie in den Stadtteilen Gibitzenhof, St. Johannis, Nordbahnhof und Nordostbahnhof rund 7 000 Wohnungen.
- **Nach dem Zweiten Weltkrieg** stand der Wiederaufbau im Mittelpunkt, zudem wurden bis 1955 rund 1 200 neue Wohnungen gebaut – samt Grünanlagen, Kindergärten und Läden.
- **Langwasser** war das größte Stadtentwicklungsprojekt in Nürnberg. Die wbg ist Planungsträger für diesen Stadtteil, in dem über fast 60 Jahre hinweg Wohnraum für mehr als 30 000 Einwohner sowie Schulen, Kirchen, Freizeiteinrichtungen, ein Hallenfreibad, ein Einkaufszentrum und vieles mehr sowie eine große Zahl von Arbeitsplätzen entstanden.
- Auch in der **Stadterneuerung** hat sich die wbg stark engagiert. In den 1970er und 80er Jahren war sie maßgeblich an der Sanierung des Bleiweißviertels beteiligt, 1992 übernahm sie die Treuhänderschaft in Gleißhammer/St. Peter.
- Von einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft hat sich die wbg zum **Immobilienkonzern** entwickelt. 1994 kamen die NAG Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH, FWG Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH und NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH hinzu. Die 2005 und ff. gegründeten Töchter ImmoSolution GmbH, implea-Plus GmbH und die WBG KOMMUNAL GmbH ergänzen die Struktur der Unternehmensgruppe sinnvoll.
- **Das Denken in die Zukunft** ist fest in der wbg verankert: Seit 1997 fördert sie ökologische Nachhaltigkeit durch energetische Sanierung und den Bau von Niedrigenergiehäusern und, ganz neu, im Car-Sharing. Mit Projekten wie den Hausgemeinschaften Olga oder Frida, der Förderung nachbarschaftlicher Unterstützung durch SIGENA oder dem Bau von Kindertagesstätten greift sie veränderte Bedürfnisse der modernen Stadtgesellschaft auf.

Sozialer Auftrag und Zukunftsperspektive.

Aus ganz Europa kommen Wohnungsbau-Experten nach Nürnberg, um am Nordostbahnhof gelungene Stadterneuerung zu studieren. Der Stadtteil ist Vorzeigeobjekt und Zukunftslabor der wbg in einem.

Das 1928 bis 1931 erbaute Viertel steht unter Denkmalschutz. Im Jahr 2000 wurde das Quartier in das Förderprogramm „Soziale Stadt" aufgenommen. Die wbg bildete hier einen Sanierungsschwerpunkt. Bis heute hat sie rund 100 Mio. Euro investiert und das Viertel hinter dem Leipziger Platz zum Vorreiter in Sachen Quartiersentwicklung gemacht.

Viele der zukunftsweisenden Projekte sind längst etabliert, andere haben gerade begonnen. Einige Beispiele:

Olga
Seit 2004 leben elf junggebliebene Frauen unter dem Motto „Oldies leben gemeinsam aktiv" in einem Haus. Jede hat ihre eigene Wohnung, aber sie teilen sich den Garten sowie ein Gemeinschaftsappartement und unterstützen sich gegenseitig.

bewegt.wohnen
Für viele Menschen, die in der Stadt leben, lohnt sich ein eigenes Auto nicht. Eine Kombination aus Jahresabonnement für den öffentlichen Nahverkehr und Car-Sharing soll das Umsteigen attraktiv machen. Das Pilotprojekt gilt zunächst für zwei Jahre, rund 2 400 Mietparteien am Nordostbahnhof können sich beteiligen und auf Fahrzeuge an vier Standorten im Quartier zugreifen.

SIGENA
SIGENA steht kurz für sicher, gewohnt, nachbarschaftlich. Mit Hinblick auf die älter werdende Gesellschaft bietet der SIGENA-Stützpunkt im Quartier Angebote und Beratung in allen Lebenslagen. Die wbg kooperiert dabei mit verschiedenen Wohlfahrtsverbänden, zum Beispiel mit dem BRK-Kreisverband als Pflege-Experten. Ziel ist, dass Seniorinnen und Senioren so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden und der gewohnten Umgebung bleiben können.

Zukunft Wohnen
Im Mittelpunkt stehen die Herausforderungen des demographischen Wandels. Einige Wohnungen wurden modellhaft mit umfangreicher Technik ausgestattet, um zu erfahren, welches Modell für technikunterstütztes Wohnen im Alter umsetzbar ist. Eine Fachberaterin erkundet zudem alle Möglichkeiten, das Wohnen alten- und behindertengerecht zu gestalten, und informiert interessierte Mieter.

Kindertagesstätten
Im Zuge des Kindertagesstätten-Förderprogramms der Bundesregierung hat die wbg allein 2013 sieben Kindertagesstätten in ihren Wohnanlagen erbaut, die von verschiedenen Trägern betrieben werden und die wohnortnahe Versorgung mit Krippen- und Hortplätzen sicherstellen – für glückliche Kinder und entspannte Eltern.

Was die Unternehmensgruppe leistet – die Geschäftsfelder.

Die Geschäftsfelder der wbg decken alle wesentlichen Bereiche der Immobilienwirtschaft ab. Sie spiegeln die wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Anforderungen wider und sichern die Marktstellung und die Erfüllung des sozialen Auftrags.

Bestandsmanagement

Das Bestandsmanagement der wbg verwaltet annähernd 18 000 eigene und rund 2 000 fremde Wohneinheiten sowie rund 8 000 sonstige Mietobjekte. Zu den Aufgaben gehören auch die Modernisierung und Instandhaltung der eigenen und betreuten Objekte sowie der Neubau und die Quartiersentwicklung.

Bauträger und Stadtentwicklung

Dieser Geschäftsbereich entwickelt Bauflächen und errichtet Eigentumswohnungen sowie Eigenheime und wirkt so seit Jahrzehnten der Stadtflucht entgegen. Unterschiedliche Zielgruppen können sich Eigentum zu attraktiven und sicheren Konditionen schaffen.

Immobilien der Stadt Nürnberg

Mit ihrer Immobilienkompetenz unterstützt die Unternehmensgruppe die Stadt Nürnberg bei der Umsetzung des kommunalen Bauprogramms, beispielsweise beim Konjunkturpaket II, beim Schulneubau oder der Umsetzung des Kindertagesstättenprogramms.

Wohnungseigentumsverwaltung

Die NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH betreut fast 50 Eigentümergemeinschaften mit rund 1 300 Eigentumswohnungen und nahezu 1 000 weiteren Einheiten.

Versicherungsschutz

Die NORIMA berät auch als Versicherungsvermittler rund um das Thema Versicherung, Privatkunden ebenso wie Wohnungsunternehmen und Eigentümergemeinschaften.

wbg Nürnberg Immobilien
norima Nürnberg
isg ImmoSolution Planen Bauen Wohnen
wbg Nürnberg KOMMUNAL
wbg Nürnberg Bauträger

Der Mensch im Mittelpunkt – was Sie von der wbg erwarten dürfen.

Die wbg versteht sich als moderner Dienstleister. Ihre Kunden profitieren von ihrer jahrzehntelangen Erfahrung in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

Die Unternehmenskultur der wbg basiert auf Glaubwürdigkeit und vertrauensvoller Partnerschaft. Das Ziel ist eine langfristige Bindung mit hoher Zufriedenheit auf beiden Seiten.

Für die wbg steht der Mensch im Mittelpunkt. Vier KundenCenter sind wohnortnahe Anlaufstellen, in denen Mitarbeiter für Fragen der Kunden zur Verfügung stehen und bei Problemen weiterhelfen. Am schnellsten lässt sich der Kontakt telefonisch über das wbg-eigene ServiceCenter knüpfen, das unter einer Nummer für alle erreichbar ist. Hier sind viele Informationen hinterlegt, so dass die Anliegen der Kunden schnell und unkompliziert bearbeitet werden können.

Die Anerkennung der Gleichwertigkeit aller Menschen bedingt auch die diskriminierungsfreie Vergabe von Wohnungen und einen offenen Umgang mit den unterschiedlichsten Kunden.

Für die 260 Mitarbeiter der wbg sind Qualität und Leistungsbereitschaft Schlüsselbegriffe. Ihre gute Ausbildung und die ständige Weiterbildung ihrer Fähigkeiten und Fertigkeiten sichern die Zukunft der Unternehmensgruppe und bilden das Fundament der partnerschaftlichen Beziehung zu den Kunden.

wbg 2000 Stiftung

Die soziale Verpflichtung des Unternehmens der Stadt Nürnberg und ihren Einwohnern gegenüber spiegelt sich unter anderem in der wbg 2000 Stiftung wider. Sie wurde zum 950-jährigen Stadtgeburtstag im Jahr 2000 gegründet.

Bis heute hat die Stiftung eine Vielzahl von Projekten mit einem Schwerpunkt auf Maßnahmen für Kinder und Jugendliche unterstützt. Pro Jahr werden Fördermittel von rund 100 000 Euro bewilligt.

Dazu stellen die Organisationen Anträge, der Stiftungsbeirat entscheidet über eine Zusage und die Höhe der Zuwendung.

Die wbg als Arbeitgeber.

Die Basis für das erfolgreiche Wirken der wbg sind engagierte, qualifizierte und leistungsbereite Mitarbeiter, die sich mit den Unternehmenswerten identifizieren und diese auch leben.

Das Unternehmen bietet sichere Arbeitsplätze und zeitgemäße Arbeitsbedingungen. Mit projektbezogener Teamarbeit wird die Kreativität, die Bereitschaft zu Initiativen und die Zusammenarbeit gefördert. Durch einen kooperativen Führungsstil, der auf einem eigenen Managementverständnis beruht, werden den Mitarbeitern Entscheidungsspielräume für eigenverantwortliches Handeln gegeben.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie hat einen hohen Stellenwert. Seit vielen Jahren ist das Unternehmen durch das audit berufundfamilie zertifiziert. Im Jahr 2013 erhielt die wbg vom Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. den Titel „Vorbildlicher Ausbildungsbetrieb 2013". Im Jahr 2014 wurde sie zum „Familienfreundlichen Unternehmen 2014" gekürt und erneut als Ausbildungsbetrieb geehrt, diesmal von der IHK Nürnberg für Mittelfranken.

Zertifikat seit 2008 audit berufundfamilie

Ausbildungsbetrieb 2014

Zur Erreichung der Ziele dienen die Unternehmenswerte:
„Wertschätzung-Beständigkeit-Grundvertrauen"

sowie die Handlungsgrundsätze:
„Wirksamkeit-Begeisterung-Gemeinsamkeit".

Wir gestalten LebensRäume.

Die wbg stellt sich vor

wbg Nürnberg Immobilien

Parkwohnanlage West:
erbaut von 1962 - 1966 (Ensembleschutz)

dena-Niedrigenergiehaus
Bernadottestraße 42-48

Bernadottestraße 21-29

Parkcharakter

Bernadottestraße 34-40

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

Die Kindertagesstätte „Wichtelhaus" am Herschelplatz

Interkulturell

Fassade Dr.-Luppe-Platz 3

Speyerer Straße 26, Hofansicht

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

Weichselstraße 10

Ensembleschutz

Kunst am Bau

Wohnanlage Mögeldorf:
erbaut von 1918 - 1922

Wagenseilstraße 19-25

Naherholung

Speckhardtstraße 1-7

Die Mietergärten

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

Die KiTa in der Pleydenwurffstraße

Cranachstraße 35-35a

Zentrumsnah

Riemenschneiderstraße 3-9

Stadtteil Langwasser:
erbaut von 1957 - heute

Frauenfreundliches Wohnen

Zeitgemäßes Wohnen

Betreutes Wohnen

Autofreies Wohnen

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

Wohnprojekt Olga

Wohnprojekt WAL

Generationenübergreifend

Kunst am Nordostbahnhof

Wohngruppen im Projekt IQ

Herausgeber: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen · Unternehmenskommunikation | Redaktion: Dieter Barth, UK
Text: Gabi Pfeiffer | Fotos: Thomas Geiger, Wolfgang Schmitt, luftbild.de – Hajo Dietz, wbg UK | Gestaltung: PicaArt Werbeagentur Nürnberg
Herstellung: Druckerei Schembs, Nürnberg | 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/02.15/2 000