

## Pressemitteilung

18.06.2018 pm  
Telefon: 0831 25287-11, Herr Langenmaier  
martin.langenmaier@sozialbau.de

### Sozialbau ist Top-Innovator 2018

**Die Sozialbau gehört zur Innovationselite des deutschen Mittelstands und erhielt dafür im Rahmen des Deutschen Mittelstands-Summits 2018 in Ludwigsburg die begehrte Auszeichnung „TOP 100“ verliehen. Als eines von erst drei Unternehmen der Wohnungswirtschaft in der gesamten 25-jährigen Geschichte von TOP 100, konnte sich Sozialbau den begehrten Titel sichern.**

TOP 100 ist der einzige Innovationswettbewerb in Deutschland, der das Innovationsmanagement und den Innovationserfolg von Unternehmen auszeichnet. Die Sozialbau hat sich hierzu der unabhängigen wissenschaftlichen Analyse von Prof. Dr. Nikolaus Franke von der Wirtschaftsuniversität Wien unterzogen. Rund 100 Parameter wurden als Prüfkriterien erfüllt, gegliedert in die Bewertungskategorien „Innovative Prozesse und Organisation“, „Innovationsklima“, „Innovationsförderndes Top-Management“, „Außenorientierung/Open Innovation“ und „Innovationserfolg“.

Von der Jury wurde insbesondere das außergewöhnliche Innovationsklima und das innovationsfördernde Top-Management der Sozialbau hervorgehoben. Seit 2010 ordnete Sozialbau sein Innovationsmanagement neu, um den stetig steigenden Herausforderungen des Wohnungsbaus und der Wohnungsmärkte zu begegnen. Aus der Geschäftsleitung heraus entwickeln interdisziplinäre Teams in einer digitalen Projektwerkstatt ergänzende, innovative Geschäftsmodelle und setzen sie um, aus denen Sozialbau-Mieter echte Vorteile ziehen. Dieser digitalen Projektwerkstatt misst der stellvertretende Geschäftsführer Martin Langenmaier eine hohe Bedeutung zu: „Aufgrund des digitalen Wandels dringen auch wir in wirtschaftlich interessante neue Bereiche rund um das Thema Wohnen vor.“ Als beispielhafte Innovationserfolge können genannt werden:

- Ein komplett elektronischer Vermietungsprozess vom Erstkontakt über die Vertragserstellung bis zur Wohnungsübergabe

- Online gesteuerte Heizanlagen und Monitoring des Energieverbrauchs der Liegenschaften in Echtzeit zur Optimierung des „Flottenverbrauchs“ der 6.650 Wohnungen
- WLAN-Hotspots in allen 345 Sozialbau-Studentenappartements zum Surfen ohne lange Vertragsbindungen
- Versorgung sämtlicher Sozialbau-Liegenschaften mit Highspeed-Glasfaseranschlüssen
- Mieterstromprojekte „Auf dem Bühl“ zur lokalen und nachhaltig-regenerativen Energieversorgung unserer Mieter
- Gemeinsam mit dem Hersteller entwickelte App zum zentralen Auslesen und Warten von Rauchwarnmeldern im Gebäudebestand
- Smart Home-Wohnungen mit unterstützenden Assistenzsystemen für altersgerechtes Wohnen

Der Mentor von TOP 100, der Wissenschaftsjournalist und TV-Moderator Ranga Yogeshwar, lobte im Rahmen der Preisverleihung ebenso wie Prof. Dr. Nikolaus Franke, die Kreativität und Entschlossenheit von Unternehmen wie Sozialbau, die neuartige Lösungen für Probleme identifizieren und umsetzen.

Eines dieser drängenden gesellschaftlichen Probleme unserer Zeit ist die Versorgung von breiten Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum, insbesondere in attraktiven Wirtschaftsräumen, wie dem Allgäu. Als kreativer Innovationserfolg der Sozialbau trägt das sogenannte „Kemptener Modell“ dieser Entwicklung der angespannten Wohnungsmärkte Rechnung. Die Jury würdigte das „Kemptener Modell“ als kluges Konzept zur sozialen Stadtentwicklung, welches das Zeug hat, in ganz Bayern Schule zu machen: Bis 2019 errichtet die Sozialbau in diesem Modell 160 neue Mietwohnungen, die der Freistaat Bayern finanziell fördert, ohne diese neuen Wohnungen direkt einer „Sozialbindung“ zu unterziehen. Somit stehen die neuen Wohnungen für durchschnittlich 8,00 € pro m<sup>2</sup> der bürgerlichen Mittelschicht zur Verfügung und fördern damit die Leistungsgerechtigkeit, weil als Zusatzleistung 240 vorhandene Bestandsmietwohnungen der Sozialbau wieder neu sozial gebunden werden. Diese Wohnungen bleiben so für Geringverdiener erschwinglich und entlasten den angespannten Wohnungsmarkt im Allgäu zusätzlich. Der Mehrwert des „Kemptener Modells“ besteht darin, dass Neubauwohnungen um ca. 2 € pro m<sup>2</sup> verbilligt werden und zusätzlich rund 240 Bestandsmietwohnungen wieder neu als sozial gebundene Wohnungen mit

Wohnberechtigung zum Mietpreis von rd. 5,50 € pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche vergünstigt zur Verfügung stehen. So profitieren insgesamt 400 Haushalte vom Mehrwert des „Sozialen Wohnungsbaus 2.0“ im Allgäu. „Seit dieses Pilotprojekt publik wurde, melden sich viele mögliche Nachahmer“ freut sich Sozialbau-Geschäftsführer Herbert Singer und ergänzt: „Die TOP 100-Auszeichnung macht uns sehr glücklich, weil wir in der `Digitalen Projektwerkstatt` innovative Erfolge erzielen und das analoge, existenzielle Gut Wohnen mit kreativen Lösungen bezahlbar und sozial gerecht machen können.“

### **Fakten zu TOP 100**

- *Einziger Innovationswettbewerb in Deutschland, der Innovationsmanagement und Innovationserfolg von Unternehmen auszeichnet*
- *Anspruchsvolles, wissenschaftlich unabhängiges Benchmarking anhand eines standardisierten Fragebogens*
- *Wissenschaftliche Begleitung und Auswertung durch Prof. Dr. Nikolaus Franke und seinem Team. Prof. Franke ist wissenschaftlicher Leiter von TOP 100 und Leiter des Instituts für Entrepreneurship und Innovation an der Wirtschaftsuniversität Wien*
- *Compamedia verleiht als Experte für Benchmarkingprojekte im Mittelstand bereits zum 25. Mal den TOP 100-Preis*
- *Mentor von TOP 100 ist der Wissenschaftsjournalist und Autor Ranga Yogeshwar*
- *Gemessen wird neben dem innovativen Output (also Markterfolg neuer Produkte und Dienstleistungen) auch das Innovationspotenzial eines Unternehmens*
- *Aus 471 Bewerbungen erhielten 288 Unternehmen in 3 Größenklassen das TOP 100-Siegel*
- *Die Sozialbau ist erst das 3. Wohnungsunternehmen in der gesamten 25-jährigen Geschichte von TOP 100, das mit dem TOP 100-Siegel ausgezeichnet wird*

## Fakten zu Sozialbau

- **Gründung** 1956
- **Gebäudebewirtschaftung**
  - Mietwohnungen 3.864
  - Gewerbeeinheiten 496
  - Eigentumswohnungen 2.289
  - Einheiten 6.649
- **Pkw-Parkplätze** 6.245
- **Wohn- und Gewerbeflächen** 539.005 m<sup>2</sup>
- **Bilanzvolumen in 2017** 200,9 Mio. €
- **Jahresumsatz 2017** 57,0 Mio. €
- **Bauinvestitionen 2017** 31,8 Mio. €
- **Jahresüberschuss 2017** 6,7 Mio. €
- **Mitarbeiterzahl**
  - Verwaltung (davon 4 Teilzeit) 52
  - Auszubildende 9
  - Regiebetrieb und Hauswarte 44
  - Reinigungskräfte (Teilzeit) 12
  - ZEUS GmbH (Teilzeit/geringf. Beschäftigte) 18

Als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Kempten sind wir für rd. 15.000 Menschen als Dienstleister für attraktives, bezahlbares Wohnen Ansprechpartner. Wir bewirtschaften 6.650 Wohneinheiten und 6.245 Stellplätze. Als Besonderheit sind wir mit 496 eigenen Gewerbeeinheiten der größte Gewerbevermieter in der Region. Wir bauen qualitativ hochwertigen Wohnraum als Eigentumswohnungen und als eigene Mietwohnungen, erstellen Gewerbebauten, vom Ärztehaus, Hochschulgebäude und Allgäu-Hospiz bis zur Luftrettungsstation für den Rettungshubschrauber Christoph 17.

Ein zweistelliger Millionenbetrag geht zudem als jährliche Modernisierungsinvestition in unsere Mietwohnungen. Für die Stadt Kempten übernehmen wir Aufgaben im Städtebau sowie in der sozialen Stadterneuerung ganzer Quartiere. Über unsere 100%-Tochterfirma



*ZEUS bieten wir vielfältige Wohndienstleistungen für unsere Kunden und bündeln das Know-how unserer Innovationsprojekte. In der ZEUS GmbH versorgen wir unsere Wohnquartiere mit Nahwärme, betreiben eigene Heizwerke, erzeugen regenerative Energie und sorgen über das zukunftsweisende Glasfasernetz für die Signallieferung.*