

Allbau



Allbau

- Historie/Fakten -



Gründung: 17. April 1919 als gemeinnützige Baugesellschaft

Mutter: ALLBAU AG

Tochter: ALLBAU Management GmbH –AMG- (100 % Beteiligung der AG)

„Enkelin“ Altstadt-Baugesellschaft mbH & Co. KG (ABG/ 94% Beteiligung der AMG)

Aktionäre:	EVV Beteiligungsgesellschaft mbH	81,78 %
	Sparkasse Essen	15,01 %
	National-Bank AG	02,02 %
	10 weitere Aktionäre	01,19 %

Mitarbeiter der Allbau Management GmbH: 157

Allbau

- Fakten -



Immobilienkompetenzzentrum der Stadt Essen

Bewirtschaftung von rd. 19.000 Wohnungen (Allbau AG, Altstadt-Baugesellschaft, Sparkasse Essen, Diakonie u.a./ für EVAG ab 1/2008)

über 160 Gewerbeeinheiten (Allbau AG, Sparkasse Essen, Altstadt-Baugesellschaft)

Büro/Geschäftsimmobilien in der Innenstadt

alle von den Stadtwerken genutzten Büroimmobilien sowie Hafengebäude und 3 Betriebshöfe

Wetteramt (Altstadt-Baugesellschaft)

Stadtentwicklung/Quartiersentwicklung/Stadtumbau/Sozialmanagement

Projektentwicklung / „Immobilienhandel“ / Bauträger

Baubetreuung / Facility Management

Geschäftsbesorgung

Kabelnetzbetrieb / Wärmecontracting

Entwicklung kommunaler Liegenschaften und Immobilien



AllbauStiftung

Kunst und Kultur für die Kulturhauptstadt Europas 2010

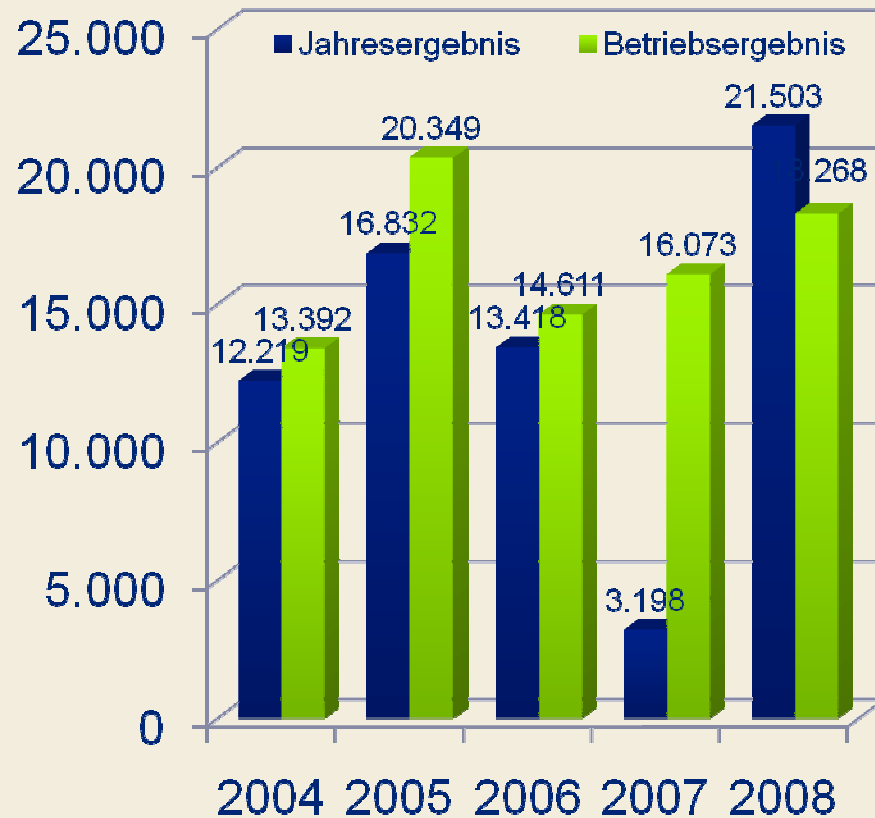
- >> Gründung zum 75. Jubiläum des Allbau im Jahre 1994
- >> Hintergrund: Wohnen ist mehr als eine Wohnung
- >> Ziel: Lebensqualität der Essener Bürger steigern
- >> Stammkapital: ca. 2 Mio. Euro
- >> Über 340 realisierte Veranstaltungsideen von 147 Projektträgern
- >> Förderung von Theater, Tanz, Literatur, Musik, Kunst, Baukultur
- >> Gesamtvolumen von über 1 Mio. Euro

Die AllbauStiftung ist nun ein fester Bestandteil der städtischen Kunst- und Kulturförderung!

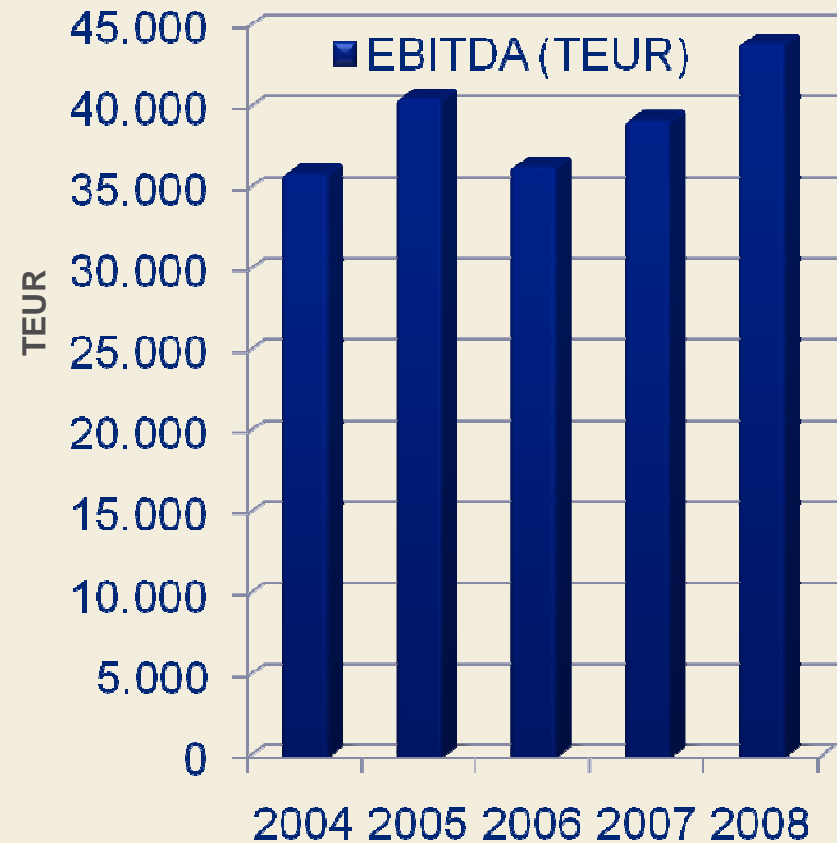


Jahresabschlusskennzahlen (1)

Entwicklung des Betriebs- und Jahresergebnisses

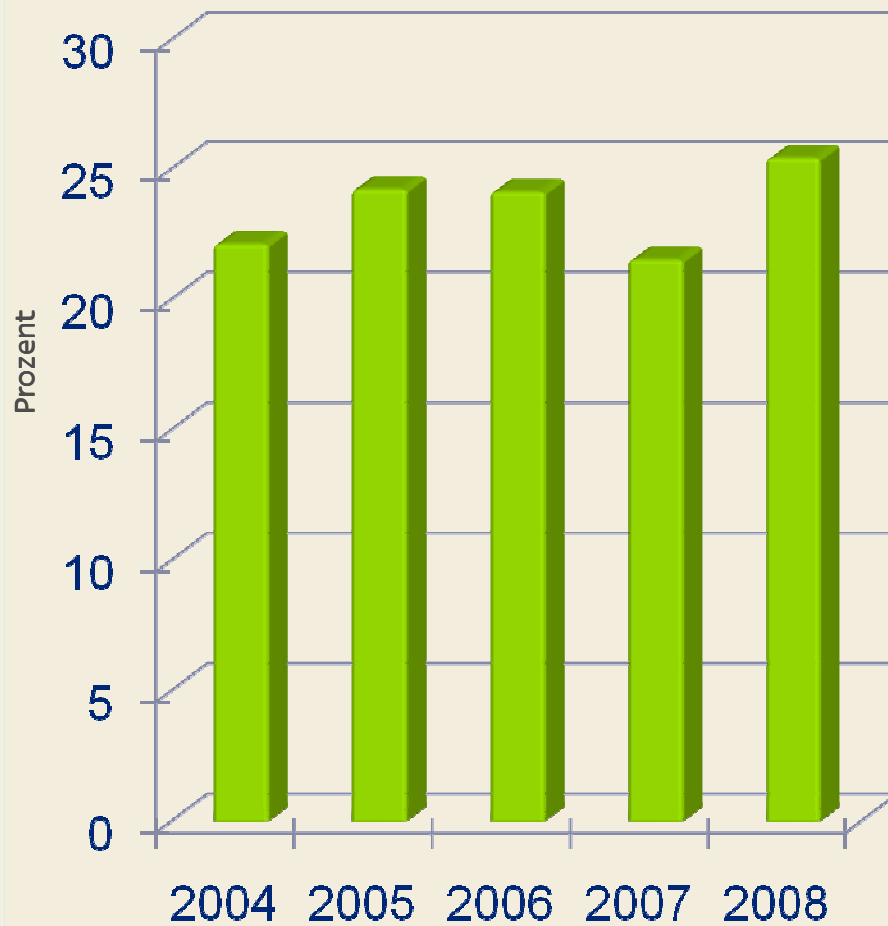


Entwicklung des EBITDA

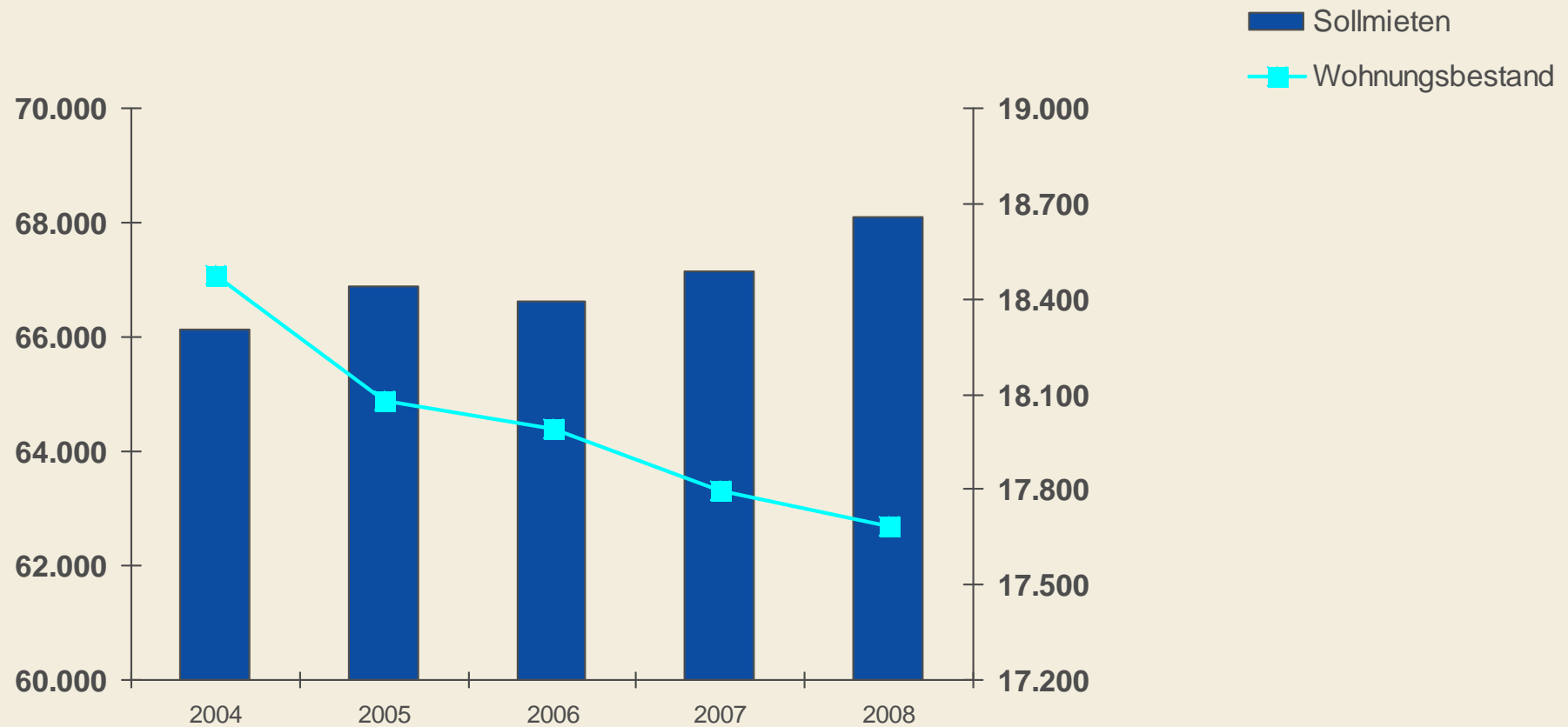


Jahresabschlusskennzahlen (2)

Entwicklung der Eigenkapitalquote vor Ausschüttung

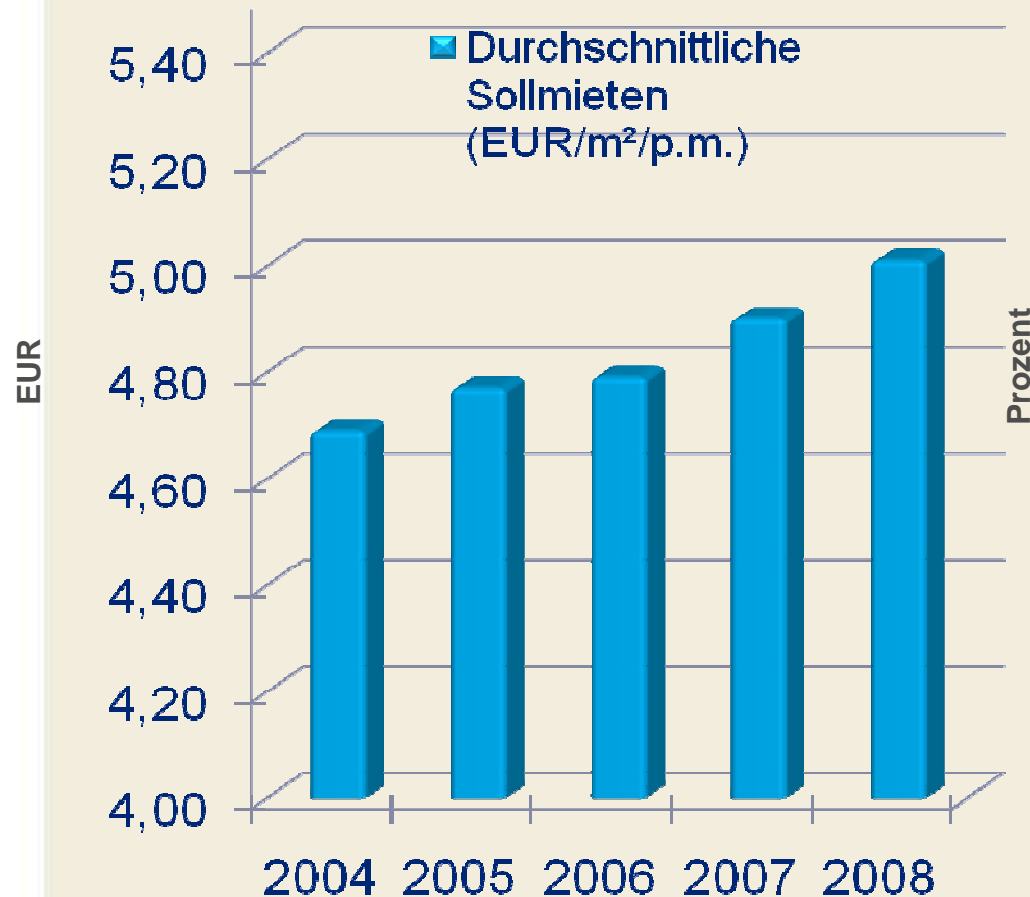


Sollmieten und Wohnungsbestand 2004...2008

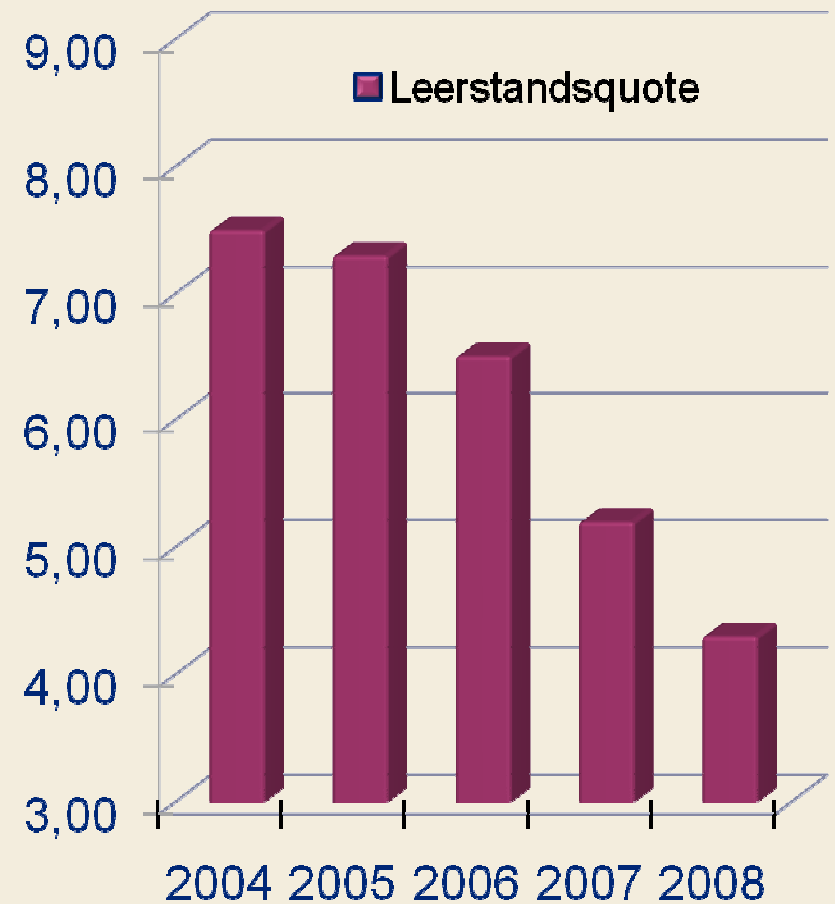


Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen (1)

Entwicklung der durchschnittlichen Sollmieten

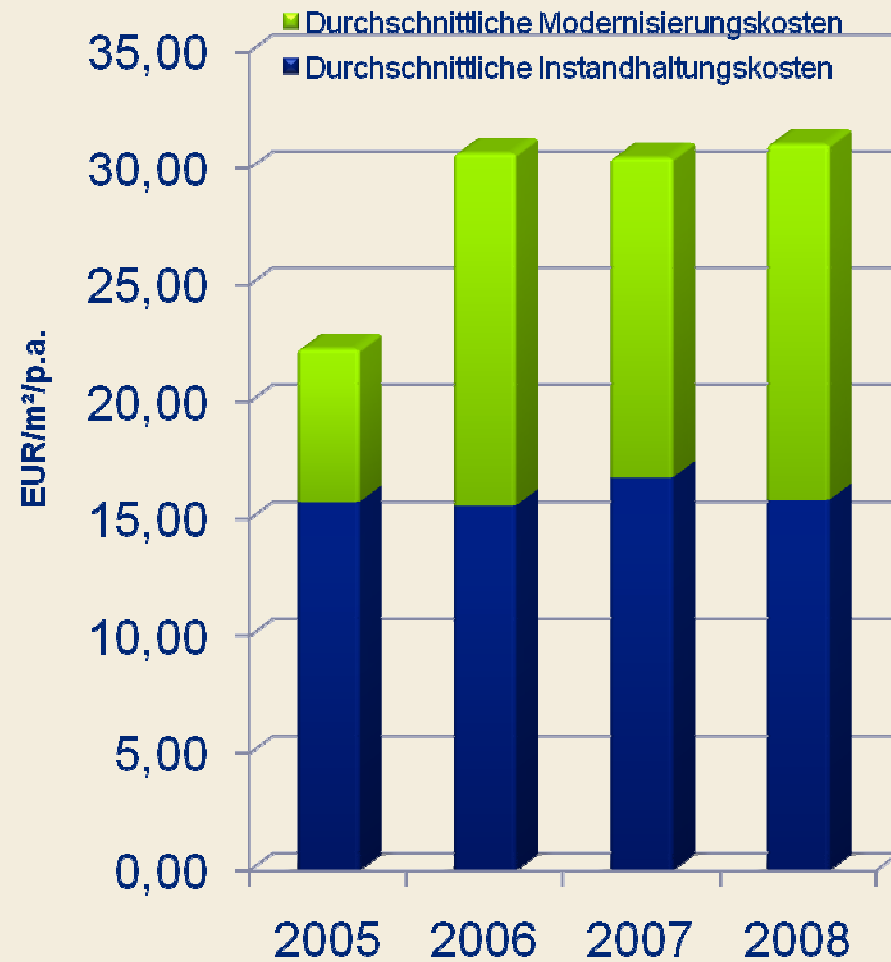


Entwicklung des Leerstands zum Bilanzstichtag



Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen (2)

Entwicklung der Instandhaltungs- und Modernisierungskosten



Stadtentwicklung/Wohnungsmarkt in Essen

- 1990/2005/2015/2020 (Raumordnungsprognose*) -



	1990	2005	2015	2020
Anzahl Haushalte	290.300	299.000	292.300	288.300
durchschn. Haushaltsgröße	2,36	2,10	2,05	2,02
Bevölkerung	627.000	575.000	551.500	541.300
0-20 Jahre	114.200	105.700	90.900	87.800
20-60 Jahre	360.700	309.000	301.000	291.100
über 60 Jahre	152.100	160.300	159.600	162.400
Anzahl Erwerbspersonen	277.000	259.500	261.200	257.600

- >> Ca. 320.000 Wohnungen
- >> Angenommener Wohnungsleerstand in Essen: ca. 30.000
- >> Bau von 40% der Mietwohnungen in den 50er und 60er Jahren (i.d.R. nicht barrierefrei)
- >> Durchschnittsmiete liegt bei ca. 6,45 Euro (Hochpreisiger Wohnimmobilienmarkt)
- >> Anteil der Bevölkerung im Alter ab 60 Jahren: 27,6 %
- >> Anteil der Bevölkerung im Alter ab 80 Jahren: 5,6 %, davon leben 86 % in eigener Wohnung

Unternehmensstrategie 2015

- Leitbilder -

Die Unternehmensstrategie baut auf sechs Leitbildern auf, die den Rahmen für die künftige / bisherige Geschäftspolitik setzen.

1. Die Interessen unserer Kunden und die stetige Qualitätsverbesserung unserer Leistungen und Produkte bestimmen unser Handeln.
2. Wir setzen uns mit anderen gemeinsam für Essen und die Metropole Ruhr ein.
3. Wirtschaftlichkeit und Wertorientierung sind unsere Maßstäbe für eine stabile Unternehmensentwicklung.
4. Wir übernehmen Verantwortung und handeln integrativ für Essen.
5. Wir sorgen durch Innovation und Nachhaltigkeit für ein besseres Klima.
6. Kompetente und motivierte Mitarbeiter sind der Eckpfeiler unseres Erfolges.



Unternehmensstrategie 2015

- Einige Themen -

>> Investitionsprogramm 2009 – 2018:

Rund 470 Mio. Euro in Neubau/Modernisierung/Instandhaltung:
Bestandsumbau durch Neubau von 700 Wohnungen (moderne Wohnformen wie auch generationenübergreifendes Wohnen) sowie selektiver Abriss von rund 1.000 nicht mehr nachfragegerechter Wohnungen unter Berücksichtigung der sozialen und gesellschaftlichen Verpflichtung des Allbau

>> Zukauf von 200-1000 Wohnungen

>> Verkauf eines Teils von Risiko-behafteten Wohnimmobilien

>> Anpassung von Produkten, Leistungsangebot und Prozessen



Unternehmensstrategie 2015

- Einige Themen (2) -

>> Ausbau von Sozialmanagement und Sponsoring zur Steigerung der Lebensqualität in Essen

>> Stärkung durch Beteiligungserwerb
Altstadt-Baugesellschaft

zebra Gesellschaft für Baumanagement mbH



>> Aufbau ÖÖP als Geschäftsfeld

= Unterstützung der Kommune bei Investitions Herausforderungen

>> Ausschüttungsvolumen von rund 170 Mio. Euro bis 2018

>> Effektive betriebswirtschaftliche Unternehmenssteuerung

>> SAP-Einführung



Das neue AllbauKundencenter

- Von der Meldung einer Reparatur bis zur Unterschrift unter den Mietvertrag -



Bauzeit: 6 Monate

Eröffnung am 17. April 2009

- » 250 qm Nutzfläche
- » Über 200 qm verbautes Glas
- » 8 km Verkabelung
- » 8 Arbeitsplätze plus 2 Empfang

- » Modernste Daten-Bus-Systeme
- » Wartebereiche mit elektronischer Unterhaltung
- » Vertrauliche Zonen
- » Eine Bar für Saft und Kaffee
- » Passend zum Lichtkonzept AllbauHaus

Mein Zuhause in Essen, der Kulturhauptstadt 2010



Mein Essen. Mein Zuhause.

www.allbau.de

 **Allbau**
Mein Zuhause in Essen

Über 18.000 Wohnungen – Das größte Wohnungsangebot in Essen. Telefon: 0201.22077

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

