

Hilfe bei der Nachfolger-Suche



DR. ALCAY KAMIS STEHT VOR DEM GEBÄUDE DER STÄDTISCHEN GEMEINNÜTZIGEN HEIMSTÄTTEN-GESELLSCHAFT (SGH) AN DER BISMARCKSTRASSE. SEIT NOVEMBER 2020 IST ER DEREN GESCHÄFTSFÜHRER. FOTO: CLAUDIUS BRAND/ARCHIV

Claus Brandund

Bad Oeynhausen WBDie Städtische Heimstätten-Gesellschaft (SGH) konzentriert sich auf die Verwaltung ihrer eigenen Immobilien. Was darüber hinaus geht, will sie abgeben.

Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der SGH haben dafür nach Angaben von Geschäftsführer Dr. Alcay Kamis grünes Licht gegeben: Die SGH wird sich demnach mit Blick auf ihre eigenen etwa 1220 Wohnungen weiterhin um die klassischen Aufgaben der Hausverwaltung kümmern. Für bislang von ihr ebenso verwaltete etwa 1000 Fremdwohnungen will sie diese Aufgabe jedoch nicht weiter wahrnehmen. Bis Ende Juni diesen Jahres soll dieser Schritt nach Angaben von Kamis vollzogen werden. Seit November 2020 ist er Geschäftsführer der SGH.

Diese Ankündigung hat bei Betroffenen für Unruhe gesorgt. Gegenüber dem WESTFALEN-BLATT haben betroffene Wohnungseigentümer Sorgen mit Blick auf diesen Prozess formuliert. Sie haben Angst, bis zum von der SGH angestrebten Rückzug von dieser Aufgabe keinen geeigneten Dienstleister für die Hausverwaltung zu finden.

Kamis verweist darauf, dass der Wechsel in der Hausverwaltung in geordneten Bahnen ablaufen werde und alle gesetzlichen Vorgaben dafür eingehalten würden. Nach seiner Einschätzung werde es auch unproblematisch möglich sein, „auf dem freien Markt der Wohnungsverwalter einen geeigneten Nachfolger zu finden. Bei der SGH hat es schon die ersten Nachfragen von Unternehmen dazu gegeben“, sagte Kamis. Auch mit Mehrkosten für die bisherigen Geschäftspartner der SGH sei durch diese Veränderung nach seiner Einschätzung nicht zu rechnen.

Betroffen von der strukturellen Veränderung unter dem Dach der SGH sind nach Kamis Angaben etwa 75 Eigentümer-Gemeinschaften mit etwa 700 Wohnungen. Kamis: „Hinzu kommen 300 sogenannte Solo-Verwaltungen.“ Dabei handelt es sich um einzelne Wohnungen. Die SGH strebe an, Verträge zur Hausverwaltung im gegenseitigen Einvernehmen aufzulösen.

Auf Nachfrage stellte Kamis auch klar, dass diese Veränderungen bei den bislang von der SGH verwalteten Fremdwohnungen keinen Einfluss auf bestehende Mietverhältnisse haben würden. Eine solche Sorge sei unbegründet.

Für die Städtische Heimstätte begründet er die gremiengestützte Entscheidung vor allem auch auf Basis des von ihm eingeleiteten Umstrukturierungsprozesses des Unternehmens. In Ostwestfalen-Lippe gebe es 26 Wohnungsbau-Genossenschaften. Die SGH sei eine der ganz wenigen, die sich als gemeinnützig aufgestelltes Unternehmen überhaupt noch um die Verwaltung von Fremdwohnungen kümmere. Kamis unterstrich: „Wohnungsverwaltung für Dritte ist eine Aufgabe, für die es am Markt viele spezialisierte und professionelle Anbieter gibt. Fremdwohnungsverwaltung ist nicht der Fokus einer gemeinnützigen Gesellschaft wie der SGH.“ Deren Kernaufgabe sei es, „breiten Schichten der Bevölkerung ein schönes Zuhause zu bieten und langfristig zufriedene Mieter zu haben“. Dieser Aufgabe und diesem Anspruch komme die SGH am besten nach, „wenn die Wohnungen gut ausgestattet, gepflegt und vor allem bezahlbar sind“. Außerdem wolle man für die SGH-Mieter gut erreichbar sein, „Reparaturen schnell erledigen und das Wohnumfeld gut in Schuss halten“. Darauf gelte es zukünftig den Fokus zu richten.

Um die Verwaltungen abzugeben, sei es erforderlich und vorgegeben, dass außerordentliche Eigentümerversammlungen abgehalten werden. Kamis: „Das bereiten wir derzeit vor.“ Dabei habe man sogar nach Räumen für diese Versammlungen Ausschau gehalten. Das Zeitfenster für die zu vollziehenden Schritte hält Kamis für ausreichend bemessen. Dazu ergänzt er: „Natürlich geben wir die Wohnungsverwaltung nicht sofort ab, obwohl wir das dürften.“ Kamis will dies als Prozess im Dialog mit den Eigentümergemeinschaften gestalten. Die SGH werde so mit allen Wohnungseigentümergemeinschaften die genannten Versammlungen durchführen. „Wir unterstützen sie dabei, einen geeigneten Verwalter zu finden.“ Und weiter: „Wir sind fest davon überzeugt, dass dies der richtige Schritt ist, und werden in den Eigentümerversammlungen für alle weiteren Fragen zur Verfügung stehen.“ Die ersten Eigentümerversammlungen soll es nach aktuellem Stand im April geben.
