

Presse Mappe

2019

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
MITTWOCH
13.02.2019



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht des Geschäftsführers zu

1. Statistische Werte, Berichte und Ergebnisse aus den Abteilungen zum Geschäftsjahr 2018.....	4
2. Aktuelle Geschäftstätigkeit in 2019	12
3. Jahrestermplanplanung 2019	29

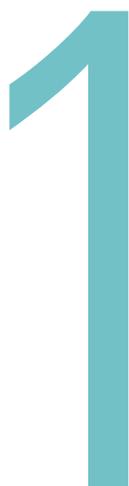
TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018

Entwicklung des Wohnungsbestandes in den vergangenen 20 Jahren:



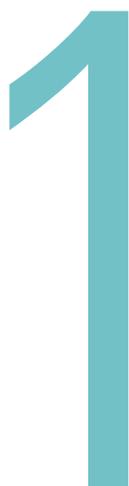
	Bestand zum 01.01.	Bestands- minderung	Bestands- mehrung	Veränderung per Saldo	Bestand zum 31.12.
1998	6.000	- 65	+ 90	+ 25	6.025
1999	6.025	- 52	+ 68	+ 16	6.041
2000	6.041	- 102	+ 208	+ 106	6.147
2001	6.147	- 72	+ 183	+ 111	6.258
2002	6.258	- 75	+ 44	- 31	6.227
2003	6.227	- 66	+ 99	+ 33	6.260
2004	6.260	- 131	+ 96	- 35	6.225
2005	6.225	- 85	+ 151	+ 66	6.291
2006	6.291	- 55	+ 26	- 29	6.262
2007	6.262	- 79	+ 155	+ 76	6.338
2008	6.338	- 46	+ 78	+ 32	6.370
2009	6.370	- 21	+ 33	+ 12	6.382
2010	6.382	- 35	+ 121	+ 86	6.468
2011	6.468	- 81	+ 183	+ 102	6.570
2012	6.570	- 33	+ 51	+ 18	6.588
2013	6.588	- 3	+ 53	+ 50	6.638
2014	6.638	- 13	+ 191	+ 178	6.816
2015	6.816	- 5	+ 1	- 4	6.812
2016	6.812	- 28	+ 232	+ 204	7.016
2017	7.016	- 27	+ 183	+ 156	7.172
2018	7.172	- 5	+ 0	- 5	7.167
		- 1.079	+ 2.246	+ 1.167	

In den Bestandsminderungen sind die verkauften (24) als auch abgebrochenen (609) Wohnungen enthalten. Darüber hinaus zählen hierzu auch die leergezogenen Wohneinheiten aufgrund geplanter Sanierungen sowie Nutzungsänderungen bzw. Zusammenlegungen von Mietwohnungen (446).

Die Bestandsmehrungen beinhalten Zuerwerbe (304), Neubauwohnungen (1.615) und die Wiedervermietung sanierter Wohneinheiten als auch Nutzungsänderungen (327).



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018

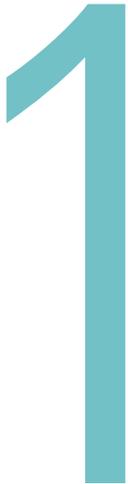


Entwicklung des Wohnungsbestandes in den vergangenen 20 Jahren:

Wohnungsbestand zum 01.01.1998		6.000 WE
zuzüglich		
- Zuerwerbe	+ 304 WE	
- Neubauwohnungen	+ 1.615 WE	
- Wiedervermietung sanierter Wohnungen und Nutzungsänderungen	+ 327 WE	
Summe Bestandsmehrungen	+ 2.246 WE	+ 2.246 WE
 Zwischensumme		 8.246 WE
abzüglich		
- verkaufte Wohnungen	- 24 WE	
- Abbruch	- 609 WE	
- sanierungsbedingter Leerstand, Nutzungsänderungen und Zusammenlegung	- 446 WE	
Summe Bestandsminderungen	- 1.079 WE	- 1.079 WE
 Wohnungsbestand zum 31.12.2018		 7.167 WE



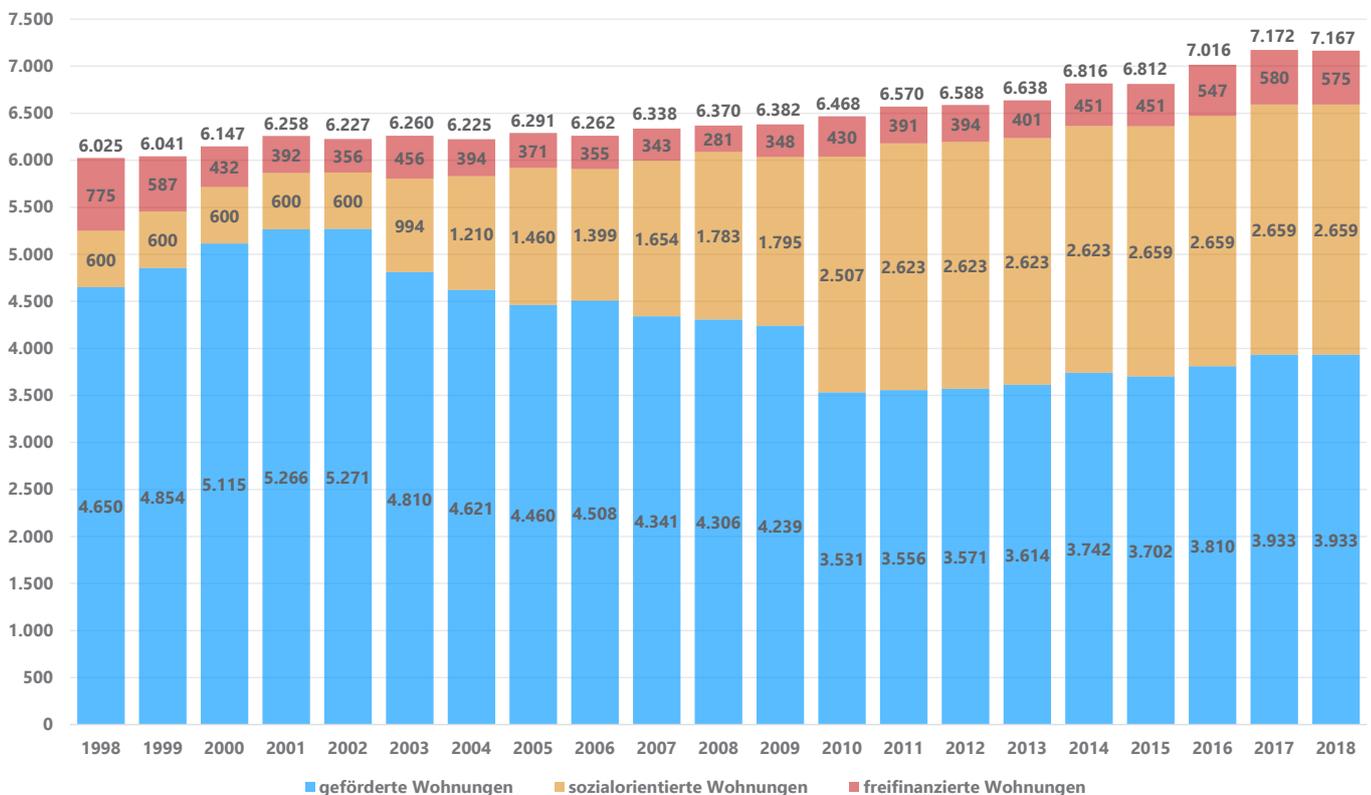
1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018



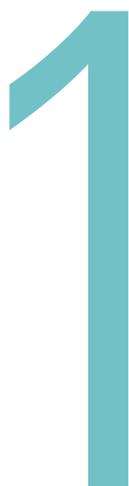
Ferner wurden in den vergangenen 20 Jahren rund 1.340 Mietwohnungen umfassend energetisch modernisiert. Darüber hinaus wurden zusätzlich die Außenanlagen der Wohnquartiere ertüchtigt. So konnten bei knapp 740 Wohnungen Verbesserungen im Wohnumfeld durchgeführt werden. Diese Maßnahmen tragen zu einer deutlichen Steigerung der Wohnqualität bei.

Die Anzahl der geförderten Wohnungen hat sich von 4.650 Wohneinheiten zum 31.12.1998 um 717 auf 3.933 Mieteinheiten verringert. Dies resultiert zum größten Teil aus dem Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ nach Art. 18 Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz. Darüber hinaus wurden 8 Reihenhäuser aufgrund der damals noch bestehenden Belegungs- und Mietbindung ausschließlich an die Mieter zur Möglichkeit der Eigentumsbildung verkauft.

Wohnungen, deren öffentliche Förderung geendet hat, gelten zwar ab dem Bindungsende als freifinanzierte Wohnungen, jedoch aufgrund der ehemaligen Förderung und der Preisgestaltung zur Marktmiete werden diese Wohnungen als sozialorientiert bezeichnet.



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018



Kündigungsgründe (Bestandswohnungen) im Vorjahresvergleich für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018

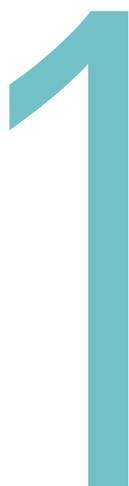
Kündigungsgründe	2014	2015	2016	2017	2018
Private Gründe	111	103	94	91	113
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	47	69	51	38	55
familiäre Gründe	34	11	16	25	19
Erwerb von Wohneigentum	30	23	27	28	39
Wohnungsgröße	106	81	107	73	66
zu kleine Wohnung	70	50	76	58	42
Anmietung eines Hauses	0	1	0	0	0
zu große Wohnung	9	9	11	5	5
andere Wohnung bei GWG	27	21	20	10	19
Soziale Gründe	114	105	130	114	118
Alter / Tod	114	105	130	114	118
Negative Gründe	50	14	29	33	54
zu teuer	13	3	6	5	13
Umfeld	11	3	14	13	20
Räumung / fristlose Kündigung	26	8	9	15	21
Sonstige Gründe	1	4	5	5	3
unbekannt verzogen	1	3	5	5	2
Umbau der Wohnung	0	1	0	0	1
Gesamt jeweils zum 31.12.	382	307	365	316	354
Gesamtwohnungsbestand	6.816	6.812	7.016	7.172	7.167
Fluktuationsquote zum 31.12.	5,60 %	4,51 %	5,20 %	4,41 %	4,94 %

Die Zahl der Kündigungen hat in 2018 im Vergleich zum Vorjahr moderat zugenommen. Die Fluktuationsquote liegt mit 4,9 % weit unter der Quote für Bayern mit 5,8 % und im Bundesdurchschnitt mit 7,5 %.

In 2018 wurden insgesamt 354 Wohnungsmietverhältnisse beendet. Dadurch konnten 170 geförderte Mieteinheiten wiedervermietet werden. Die restlichen 184 Kündigungen waren im freifinanzierten Wohnungsbestand zu verzeichnen.



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018



Erläuterungen zu den Wohnungskündigungen in 2018

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 erfolgte eine Wohnungskündigung bei insgesamt	354 Wechsel	100,0 %
davon fanden statt		
Umzüge innerhalb der GWG-Wohnungsbestandes	19 Wechsel	5,4 %
Wegzüge/Vertragskündigungen aus anderen Gründen	335 Wechsel	94,6 %

Rund 5,4 % der Kündigungen betreffen einen Wohnungswechsel innerhalb der Gesellschaft. Neben sozialen Gründen, hier ist wie auch bereits in den Vorjahren deutlich erkennbar, dass 33,3 % (118 Wohnungswechsel) aus Altersgründen bzw. wegen Versterbens der Wohnungsmieter zu verzeichnen waren, erfolgten die Wohnungskündigungen hauptsächlich aufgrund der unzureichenden Wohnungsgröße (18,6 %) oder waren in privaten Motiven (31,9 %) begründet. Unverändert ist deshalb auch bei der Gesellschaft der Trend nach mehr Wohnraum und damit zu größeren Wohnungen feststellbar. Gleichzeitig hat die Zahl der Kündigungen aufgrund negativer Gründe von 33 Fällen im Vorjahr auf 54 Fälle (15,3 %) in 2018 zugenommen.

Bei der Wiedervermietung der 354 gekündigten Wohnungen konnten insgesamt 712 Personen in ein neues Heim ziehen. Die neuen Bewohner gliedern sich in folgende Altersgruppen auf:

143 Kinder bis 14 Jahre
 34 Jugendliche 14 - 18 Jahre
 470 Erwachsene bis 60 Jahre
65 Erwachsene über 60 Jahre
 712 Personen

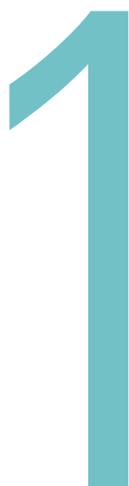
Somit betrug die durchschnittliche Wohnungsbelegung 2,01 Personen je Wohnung.

Kündigungen nach Wohnungsgrößen zum 31.12.2018

Größe	2018 Bestand - Anzahl Wohnungen	2018 Anzahl Kündigungen	2018 prozentualer Anteil
1 - 1,5 Zimmer	795	35	4,4 %
2 - 2,5 Zimmer	2.662	173	6,5 %
3 - 3,5 Zimmer	2.910	109	3,7 %
4 - 4,5 Zimmer	745	35	4,7 %
5 Zimmer und größer	55	2	3,6 %
gesamt	7.167	354	4,9 %



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018



Wohnungssuchende mit WBS nach Zahlungsbereitschaft zum 31.12.2018

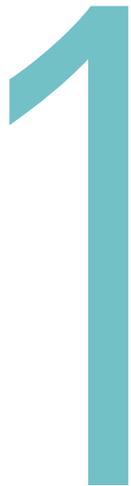
Warmmiete unter 500 €	108	8,3 %
bis 299 €	0	0,0 %
300 € - 399 €	16	1,2 %
400 € - 499 €	92	7,1 %
Warmmiete zwischen 500 € und 799 €	848	65,7 %
500 € - 599 €	358	27,7 %
600 € - 699 €	230	17,8 %
700 € - 799 €	260	20,2 %
Warmmiete über 800 €	335	26,0 %
800 € - 899 €	149	11,5 %
900 € - 999 €	91	7,1 %
ab 1.000 €	95	7,4 %
Summe Wohnungsinteressenten	1.291	100,0 %

Antragsteller mit WBS nach Altersstruktur und Familienstand zum 31.12.2018

bis 30 Jahre	289	22,4 %
Alleinstehende	125	9,7 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	81	6,3 %
Familien	83	6,4 %
30 bis 59 Jahre	795	61,6 %
Alleinstehende	241	18,6 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	135	10,5 %
Familien	419	32,5 %
ab 60 Jahre	207	16,0 %
Alleinstehende	110	8,5 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	85	6,6 %
Familien	12	0,9 %
Summe der Wohnungsinteressenten zum 31.12.2018	1.291	100,0 %



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2018

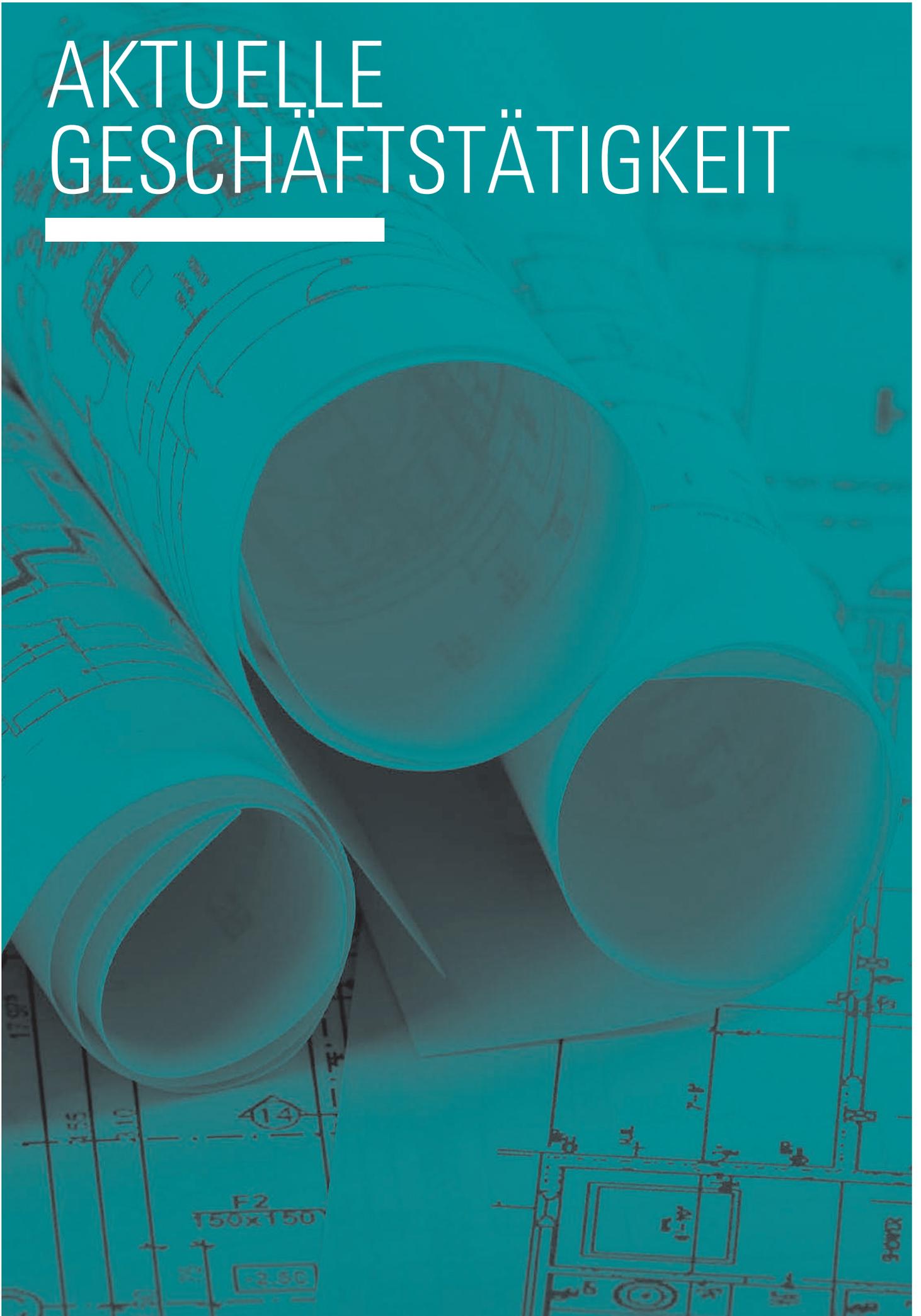


Antragsteller mit WBS nach Altersstruktur und Familienstand zum 31.12.2018

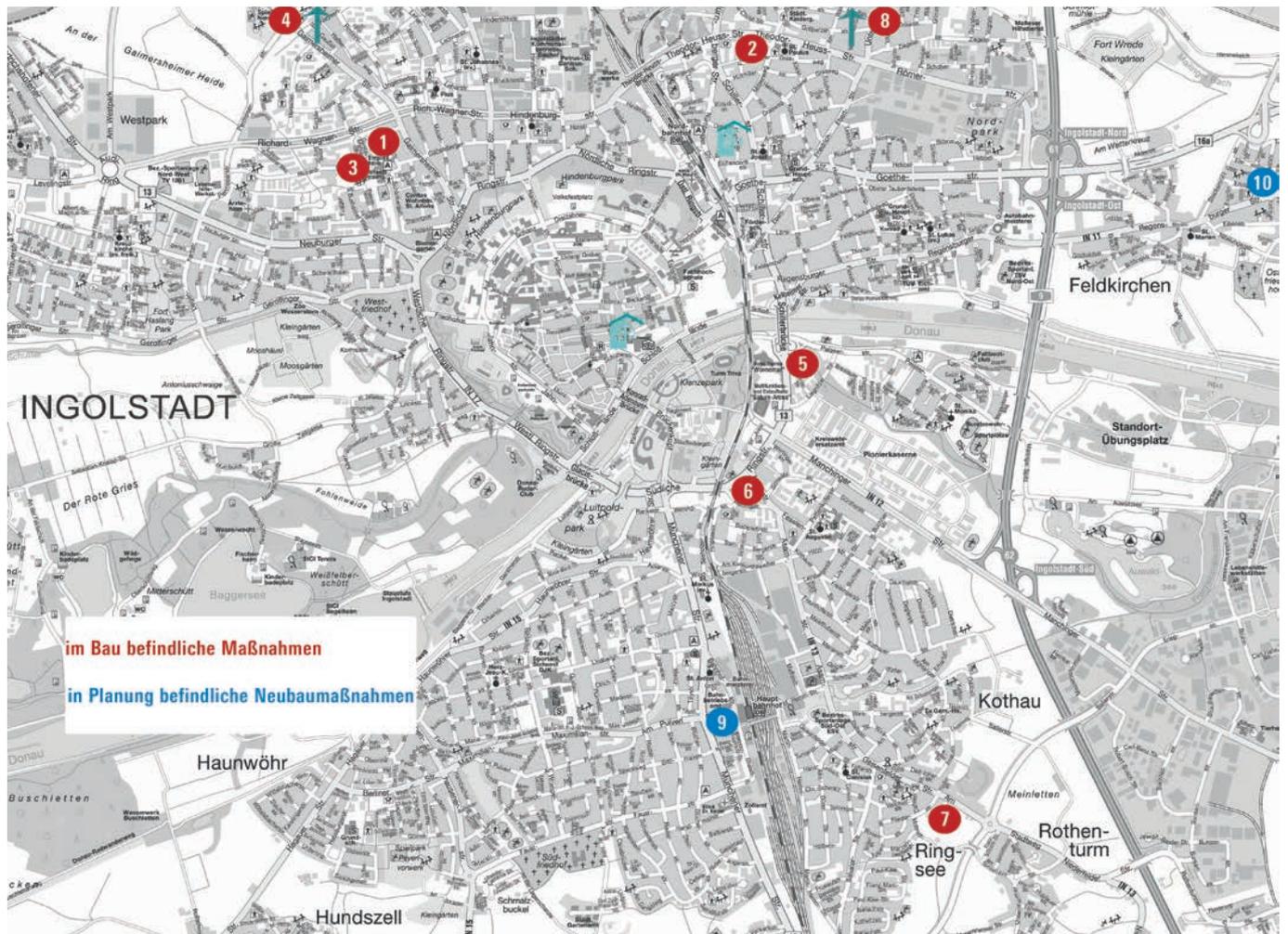
bis 30 Jahre	289	22,4 %
Alleinstehende	125	9,7 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	81	6,3 %
Familien	83	6,4 %
30 bis 59 Jahre	795	61,6 %
Alleinstehende	241	18,6 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	135	10,5 %
Familien	419	32,5 %
ab 60 Jahre	207	16,0 %
Alleinstehende	110	8,5 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	85	6,6 %
Familien	12	0,9 %
Summe der Wohnungsinteressenten zum 31.12.2018	1.291	100,0 %



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019



- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1 Hugo-Wolf-Straße | 6 Südliche Ringstraße |
| 2 Fontanestraße | 7 Fliederstraße |
| 3 Gustav-Mahler-Straße | 8 Kreuzäcker |
| 4 Stinnesstraße IWO | 9 Prinz-Leopold-Straße |
| 5 Stargarder Straße | 10 Regensburger Straße Wohnen |

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

1

Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

		GWG	durch Dritte
Hinterangerstraße II. BA		37 WE	
Hinterangerstraße III. BA		44 WE	
Peisserstraße I. BA		110 WE	
An der Donau V. BA		15 WE	
Gustav-Adolf-Straße		24 WE	
Peisserstraße II. BA		80 WE	
An der Donau VI. BA		55 WE	
Goethestraße X. BA		45 WE	
Regensburger Straße Kita	1 GE		
bereits bezogene Wohnungen	1 GE	410 WE	
1 Hugo-Wolf-Straße		48 WE	
2 Fontanestraße		35 WE	
3 Gustav-Mahler-Straße		78 WE	
4 Stinnesstraße IWO		44 WE	
5 Stargarder Straße		161 WE	
6 Südliche Ringstraße		237 WE	
7 Fliederstraße		139 WE	
8 Kreuzäcker		58 WE	
im Bau befindliche Maßnahmen		800 WE	
9 Prinz-Leopold-Straße		32 WE	
10 Regensburger Straße		12 WE	
in Planung befindliche Neubaumaßnahmen		44 WE	
anrechenbarer geförderter Wohnungsbau an der Stinnesstraße (Südhausbau)			446 WE
Aktuelles Bauprogramm gesamt	1 GE	1.254 WE	446 WE



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



1

Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage

Kosten:

9.602.700 Euro

Förderhöhe:

6.378.100 Euro

Zuschuss:

824.300 Euro

Wohnraummierte:

12,00 €/qm/mtl.

abzgl. max. Zusatzförderung:

6,40 €/qm/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2019



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

Fontanestraße

35 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

Kosten:	8.304.524 Euro
Förderhöhe:	4.839.700 Euro
Zuschuss:	695.300 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	5,40 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2019



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



3

Gustav-Mahler-Straße

78 geförderte Mietwohnungen mit 3 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	17.070.034 Euro
Förderhöhe:	ca. 12.672.400 Euro
Zuschuss:	ca. 1.473.700 Euro
Wohnraummiete:	ca. 13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

4

Stinnesstraße IWO

44 geförderte Mietwohnungen mit 2 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	9.698.240 Euro
Förderhöhe:	ca. 6.423.000 Euro
Zuschuss:	ca. 796.200 Euro
Wohnraummierte:	ca. 12,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 6,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



5

Stargarder Straße

161 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage und eine Gewerbeeinheit

Kosten:	41.113.243 Euro
Förderhöhe:	25.513.700 Euro
Zuschuss:	4.780.400 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020 / 2021



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



6

Südliche Ringstraße Hochhäuser / Punkthaus

237 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	30.508.165 Euro
Wohnraummiete pro Person:	260 Euro bis 430 Euro
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021 / 2022



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



7

Fliederstraße

139 geförderte Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten

Kosten:	32.607.318 Euro
Förderhöhe:	ca. 25.147.100 Euro
Zuschuss:	ca. 4.746.300 Euro
Wohnraummierte:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020 / 2021



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

8

Kreuzäcker

58 geförderte Mietwohnungen mit Kita und 2 Tiefgaragen

Kosten:	16.027.650 Euro
Förderhöhe:	ca. 11.277.200 Euro
Zuschuss:	ca. 1.309.900 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,90 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

9

Prinz-Leopold-Straße

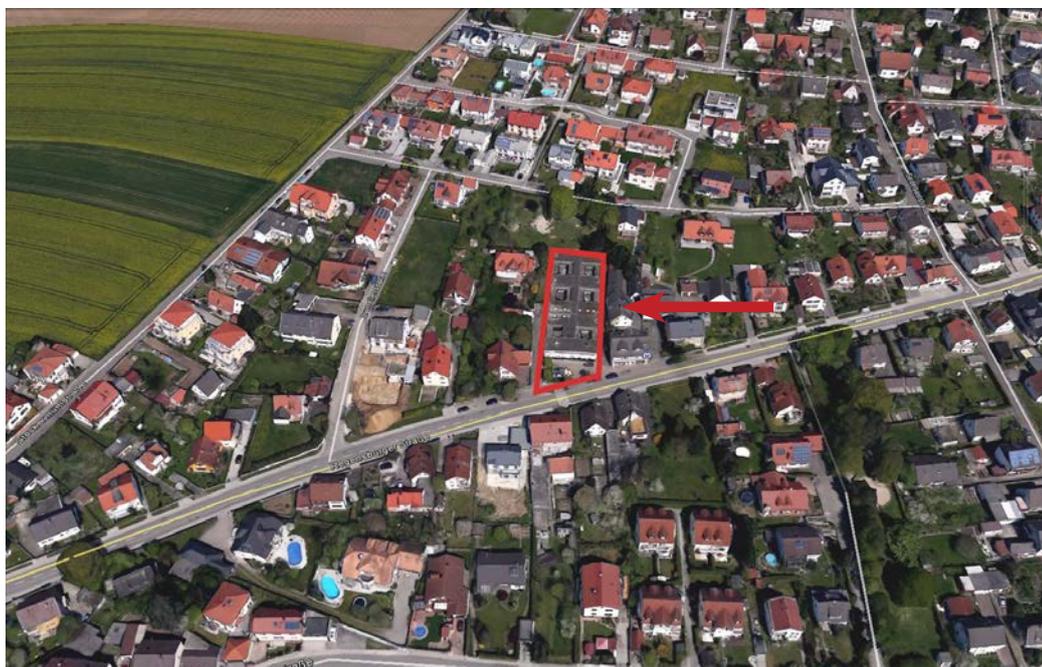
32 geförderte Mietwohnungen und eine Privatschule für Pflegeberufe samt Tiefgarage

Kosten:	13.414.300 Euro
Förderhöhe:	ca. 6.513.800 Euro
Zuschuss:	ca. 846.300 Euro
Wohnraummiete:	ca. 12,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 6,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Baubeginn:	2019
voraussichtlicher Bezug:	2022



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



10

Regensburger Straße

12 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummierte:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Baubeginn:

voraussichtlicher Bezug:

3.500.000 Euro

Beantragung in 2019

Beantragung in 2019

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2019

2022

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019



Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

		davon bereits bezogen	im Bau	Baubeginn 2019
Hinterangerstraße II. BA + III. BA	81 WE	81 WE		
Peisserstraße I. BA	110 WE	110 WE		
An der Donau V. BA	15 WE	15 WE		
Gustav-Adolf-Straße	24 WE	24 WE		
Bezugsfertigkeit in 2016	230 WE			
Peisserstraße II. BA	80 WE	80 WE		
An der Donau VI. BA	55 WE	55 WE		
Goethestraße X. BA	45 WE	45 WE		
Bezugsfertigkeit in 2017	180 WE			
Hugo-Wolf-Straße	48 WE		48 WE	
Fontanestraße	35 WE		35 WE	
Bezugsfertigkeit in 2019	83 WE			
Stinnesstraße IWO	44 WE		44 WE	
Gustav-Mahler-Straße	78 WE		78 WE	
Fliederstraße (7 Häuser)	68 WE		68 WE	
Stargarder Straße (2 Häuser)	77 WE		77 WE	
Bezugsfertigkeit in 2020	267 WE			
Fliederstraße (7 Häuser)	71 WE		71 WE	
Stargarder Straße (3 Häuser)	84 WE		84 WE	
Südliche Ringstraße Nord	95 WE		95 WE	
Am Kreuzäcker	58 WE		58 WE	
Südliche Ringstraße Ost	15 WE		15 WE	
Bezugsfertigkeit in 2021	323 WE			
Südliche Ringstraße West	127 WE		127 WE	
Prinz-Leopold-Straße	32 WE			32 WE
Regensburger Straße Wohnen	12 WE			12 WE
Bezugsfertigkeit in 2022	171 WE			
Zwischensumme Bauprogramm GWG	1.254 WE	410 WE	800 WE	44 WE
Geförderter Wohnungsbau durch Dritte	446 WE			
Aktuelles Bauprogramm gesamt	1.700 WE	410 WE	800 WE	44 WE



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

1

Neben dem aktuellen Neubauprogramm zählten in 2018 weitere Projekte zu den Aufgaben der Gesellschaft, welche auch in 2019 Tätigkeitsschwerpunkte sein werden. Die Weiterführung folgender Projekte ist vorgesehen:

Grundstücksakquise

Wie bereits im vergangenen Jahr wird auch in 2019 ein Fokus in der Akquisition geeigneter Grundstücksflächen für das vom Aufsichtsrat ausgelobte Sonderbauprogramm 2.0 mit weiteren 1.600 Mietwohnungen sein. Die Gesellschaft wird sich auch zukünftig bei ausgelobten Konzeptvergaben aktiv um Baugrundstücke für mehrgeschossige Wohnungsbauvorhaben bewerben.

Unterflurabfallsystem

Im vergangenen Herbst konnte in Kooperation mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben im Rahmen eines Pilotprojektes die ersten beiden Unterflurabfallsysteme in Ingolstadt in Betrieb genommen werden. Bei diesem neuen System befinden sich die Abfallbehälter unter der Erde und lediglich die Einwurfschächte sind oberirdisch sichtbar. Neben dem Vorteil einer hohen Platzersparnis sind die Müllplätze sauberer und durch die Aufbewahrung unter der Erde gibt es weder Belästigungen durch Geruch oder Ungeziefer. Eine übersichtliche Bedienung und der ebenerdig barrierefreie Einwurf erleichtern die Benutzung für die Bewohner.

Mit der Testphase an zunächst zwei Standorten in der Wohnanlage an der Gustav-Mahler-Straße / Alban-Berg-Straße konnten bereits gute Erfahrungen gesammelt werden. 217 Mietparteien haben hier Zugang zu dem neuen System, welches sich von Anfang an positiv bewährt hat. Daher sind weitere Standorte bereits in Planung.

Das Konzept erfüllt die Anforderungen an ein modernes Stadtbild und unterstützt die optimale Flächennutzung und Raumentwicklung. Darüber hinaus profitieren alle Beteiligten: Bewohner, Hausverwaltung und Entsorger.

Mietergärten

Nachdem in den vergangenen Jahren an ausgewählten Bestandsgebäuden im Sozialen Stadt Gebiet „Piusviertel“ nachträglich Mietergärten für Parterrewohnungen errichtet wurden, konnten erstmalig in 2018 auch zwei Mietergärten im Sozialen Stadt Gebiet „Augustinviertel“ als Pilotprojekt angelegt werden. Dies führte zu einer weiteren Aufwertung des Wohnquartiers. Nachdem diese Maßnahme erfolgreich und dankend von der Mieterschaft angenommen wurde, beabsichtigt die Gesellschaft, dieses Projekt in den beiden Sozialen Stadt Gebieten „Konradviertel“ und „Augustinviertel“ fortzuführen. Hierbei sollen potentiellen Erdgeschosswohnungen, deren Freianlagengestaltung es zulässt, ein eigener abgeschlossener Mietergarten zugeschlagen werden.



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

1

Datenschutz nach DSGVO

Nachdem das bisher geltende Recht aus dem Jahr 1995 durch das Inkrafttreten der Datenschutz-Grundverordnung in 2018 abgelöst wurde, ist auch unsere Gesellschaft aktiv damit beschäftigt, die gesamte interne Ablauf-Organisation auf den Prüfstand zu stellen. Sofern einzelnen Verarbeitungsabläufe im Unternehmen festgehalten werden, müssen diese anschließend auf datenschutzrechtliche Konformität überprüft werden.

Angesichts der rasanten Entwicklung in der Informationstechnik ist der Datenschutz unabdingbar und wird auch ein fortdauerndes Projekt bleiben.

Kunstprojekt

Die Bereitstellung von möglichst viel Wohnraum im bezahlbaren Segment ist neben den ökonomischen Erfordernissen und ökologischen Anforderungen eine Hauptzielsetzung des Unternehmens. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Förderung des Verständnisses für Baukultur. Für die Wohnungsbaugesellschaft ist es wichtig, im Rahmen ihrer Bautätigkeit das Bewusstsein für Architektur und Bauqualität zu stärken und aktiv an einer modernen Stadtgestaltung mitzuwirken. Ein tragendes Element hierzu ist die Kunst am Bau. Durch das Einfließen lassen gestalterischer Elemente werden unsere Gebäude zusätzlich aufgewertet. Oft werden die Bewohner direkt in den Gestaltungsprozess mit einbezogen, so dass sie einen unmittelbaren Bezug zum Kunstobjekt erhalten. Besonderen Bezug und Nähe für unsere Mieter erwarten wir auch von unserem neuesten Kunstprojekt: Unter dem Namen "KUNST VOR ORT" plant die Gesellschaft gemeinsam mit dem Berufsverband Bildender Künstlerinnen und Künstler Oberbayern Nord und Ingolstadt e.V. (BBK) die Aufwertung einiger Treppenhäuser im Bestand.

UN-Dekade

Besonders im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit nimmt die Wohnungsbaugesellschaft im Branchenvergleich eine Vorreiterrolle ein.

Grundsätzlich wird sehr viel Wert auf ein großzügiges und attraktiv gestaltetes Wohnumfeld gelegt. Den Mietern in den Wohnanlagen werden qualitativ hochwertige und abwechslungsreiche Aufenthaltsmöglichkeiten geboten. Im Zusammenhang mit der Außenanlagengestaltung wurden in den vergangenen Jahren viele verschiedene ökologische Projekte aufgenommen. Wir sehen hierin eine ideale Möglichkeit, den Wohnungsbau mit dem Natur- und Artenschutz zu ergänzen und zu verbinden.

Dieses Engagement wurde nun bereits zum zweiten Mal auch überregional honoriert: Wie schon im Jahr 2016 erhielten wir auch in 2018 die Auszeichnung der UN-Dekade für biologische Vielfalt, welche von den Vereinten Nationen ausgerufen wurde. Die internationale Dekade und das Bundesamt für Naturschutz zeichnen Projekte aus, die sich in nachahmenswerter Weise für den Erhalt der biologischen Vielfalt einsetzen. Ziel ist es, den weltweiten Rückgang der Artenvielfalt aufzuhalten.

Ein weiteres zukunftsträchtiges Projekt steht bereits in den Startlöchern: das so genannte Animal-Aided-Design (AAD). Hierbei geht es darum, die Bedürfnisse von Wildtieren in die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Objektplanung besser zu integrieren.



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2019

1

Nachdem Ingolstadt weiter wächst, soll deshalb möglichst schnell mehr Wohnraum geschaffen werden. Millionenprojekte mit einer hohen Wohnungsanzahl werden umgesetzt, neue Bebauungsgebiete erschlossen und Flächen optimiert. Dies ist alles notwendig, um den begrenzten Platz in der Stadt effektiv zu nutzen. Dennoch ist es genauso wichtig, einen „grünen“ Ausgleich zu schaffen und die Verbindung zur Natur zu bewahren und zu schützen.

Für die Gesellschaft steht die ökologische Nachhaltigkeit gleichwertig zu den anderen Firmenzielsetzungen im Fokus, um das biologische Erbe für die nächsten Generationen zu bewahren.

Digitalisierungsstrategie

In Folge der rasch voranschreitenden Digitalisierung werden verschiedene Arbeitsabläufe innerhalb unserer Gesellschaft dieser Zielsetzung angepasst. Prozesse und Programme werden zukunftsfähig verändert und effizient aufeinander abgestimmt. Die Kernbereiche beinhalten „Intelligente Gebäude“, „Betriebliche Optimierung“, „Neue Kundenansprache“ und „Individualisierte Nutzung des Wohnraums“. Das Ziel ist eine Optimierung der Arbeitsabläufe und eine Ressourcenschonung im gesamten Unternehmen, um dadurch auch in Zukunft wettbewerbsfähig am Markt bestehen zu können.

E-Mobilitätszentren

Im Rahmen unseres Neubauprogrammes will die Gesellschaft mit Hilfe alternativer Mobilitätskonzepte und nachhaltiger Quartiersgestaltung sogenannte E-Mobilitätszentren einrichten. Angefangen vom flächendeckenden Anschluss an das Glasfasernetz, über E-Bike-Stationen, Lastenräder, Car-Sharing und Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden ein neues Verkehrsflächen- und Service-Konzept erarbeitet. Ebenso werden derzeit im gesamten Wohnungsbestand diverse Unterstellmöglichkeiten für E-Bikes geprüft.

Umweltschutz

Unverändert legt die Gesellschaft ein großes Augenmerk auf die Verbesserung der Energiebilanz im Zuge der umfassenden Neubau- und Modernisierungstätigkeit. Gleichzeitig zielen ergänzende Maßnahmen auf die Optimierung und Reduzierung des übrigen Betriebskostenaufwandes ab.

Der Gesellschaft gelingt es seit Jahren, den in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geforderten Jahresprimärenergiebedarf bei Neubaumaßnahmen mindestens umzusetzen bzw. teils sogar zu unterbieten.



TERMIN PLANUNG



3. JAHRESTERMINPLANUNG 2019

1

2019

		Uhrzeit
09.04.2019	Mieterehrung	12:00
30.04.2019	Aufsichtsratssitzung	08:00
26.06.2019	Aufsichtsratssitzung mit Gesellschafterversammlung	08:00
18.07.2019	Aufsichtsratssitzung	08:00
11.09.2019	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:00
30.09.2019	Preisverleihung Blumenschmuck	14:00
23.10.2019	Aufsichtsratssitzung	08:00
18.12.2019	Aufsichtsratssitzung	16:00

