

# Presse Mappe

# 2019

SITZUNG  
DES AUFSICHTSRATES  
DIENSTAG  
30.04.2019



# INHALT

---

## Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

|   |    |
|---|----|
| 1. Nachhaltigkeitsstrategie .....                         | 4  |
| 2. Investitionstätigkeit 2019 / aktuelle Baustellen ..... | 8  |
| 3. Terminplanung für 2019 .....                           | 22 |

---

TAGES  
ORDNUNGS  
PUNKT

1



# 1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Der Aufsichtsrat hatte in seiner Sitzung vom 13.02.2019 den Beschluss gefasst, künftig eine nichtfinanzielle Erklärung zu Ökonomie, Ökologie und Soziales entsprechend § 289 c bis e HGB unter grundsätzlicher Anwendung des GRI-Standards in die Lageberichterstattung mit aufzunehmen.

Darüber hinaus baten die Aufsichtsräte Frau Petra Kleine und Herr Thomas Thöne darum, eine umfassende Auflistung der bisher von der Gesellschaft schon im Rahmen der betriebsinternen Nachhaltigkeitsstrategie durchgeführten bzw. laufenden Projekte vorzulegen.

Die grundsätzliche Unternehmensausrichtung und Zielsetzung der Gesellschaft ruht auf vier Säulen:

- soziale Verpflichtung,
- ökonomische Erfordernisse,
- ökologische Anforderungen und
- baukultureller Auftrag.

Alle diese Ziele werden unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit betrachtet. Unter dem Motto „Wer baut, trägt Verantwortung“ zählt es zu den Hauptaufgaben der Gesellschaft, eine möglichst breite Zielgruppe mit bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum zu versorgen. Die Abwicklung des kompletten Immobilienzyklus von der Planung über den Bau bis hin zur Bestandsbewirtschaftung aus eigener Hand sowie die langjährige Erfahrung zeichnet die Gesellschaft als kompetenten und regional größten Anbieter auf dem Mietwohnungsmarkt aus.

Schwerpunktt Themen für die Zukunft werden die Bereiche

- Digitalisierung,
- Ausbau der Elektromobilität,
- Umwelt- und Artenschutz,
- baukulturelle und städtebauliche Entwicklung und
- Anforderungen an einen attraktiven Arbeitgeber sein.

Laut Aufsichtsratsbeschluss wird sich die künftige Nachhaltigkeitsberichterstattung ab dem Jahresabschluss 2019 an den GRI-Richtlinien orientieren. Diese unterteilen sich in vier Hauptbereiche:

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Allgemeine Angaben          | GRI 100: Firmenzielsetzung, Unternehmensleitbild etc.       |
| Themenspezifische Standards | GRI 200: Ökonomie<br>GRI 300: Ökologie<br>GRI 400: Soziales |



# 1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Im Rahmen der Themenbereiche Ökonomie, Ökologie und Soziales focussiert die Gesellschaft bereits folgende Aspekte:

## Ökonomie:

- aktives Neubauprogramm zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- nachhaltige Bestandsbewirtschaftung (Modernisierungen und Instandsetzung)
- Quartiersgestaltung (Gewerbe, Kita, Sozialeinrichtung, Wohnumfeld)
- Fördermittel, zinsgünstige und langfristige Darlehen, Zuschüsse
- Vergabe an regionale Firmen
- Ausschreibungen & Architekturwettbewerbe
- Compliance-Richtlinien
- Controlling-Instrumente
- Risikomanagement

## Ökologie:

- Einsatz unbedenklicher Baumaterialien
- Gütesiegel GreenPeace (2003)
- vielfältige Maßnahmen zur Biodiversität und zum Artenschutz
- Wildblumenwiesen und Ausgleichsflächen
- Dachbegrünungen
- Nistkästen für Gebäudebrüter und Fledermäuse
- Verwendung torffreier Erde
- Bienenhotels und Sandbienenbeet
- Igelburgen und Benjeshecken
- zweimalige Auszeichnung UN-Dekade für Biodiversität im Wohngebiet
- Kategorie bienenfreundliche Bepflanzung beim Blumenschmuckwettbewerb
- Animal-Aided-Design (einziges Projekt in Bayern, Pilotprojekt für Deutschland)
- Beteiligung am Projekt „Ingolstadt summt“, Lehrkoffer für Kinder
- alternative Energiekonzepte, Effizienz durch Wärmerückgewinnung, Wohnraumlüfter
- Solarenergie
- alternative Mobilität (fahrradfreundliches Wohnprojekt)
- E-Mobilitätszentren (geplant) (Ladestationen, Lastenräder)
- Firmenfahrzeug elektrisch (E-Bike, Gärtnerauto)
- Abfallmanagement (Unterflursystem, Aufklärung Mieter)
- Optimieren der Energierichtwerte (Energieausweis, Wärmeschutzverordnung etc.)
- Effiziente Bauweise (KfW-Standard, Modulbauweise, Heizart, Lebensdauer etc.)
- Einsparung von Wasser, Energie, Emission etc. Bestands- und Bürogebäude
- regionale Dienstleister
- Geschäftsausstattung (Briefpapier, Visitenkarten) umweltfreundliches Papier



# 1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



## Soziales:

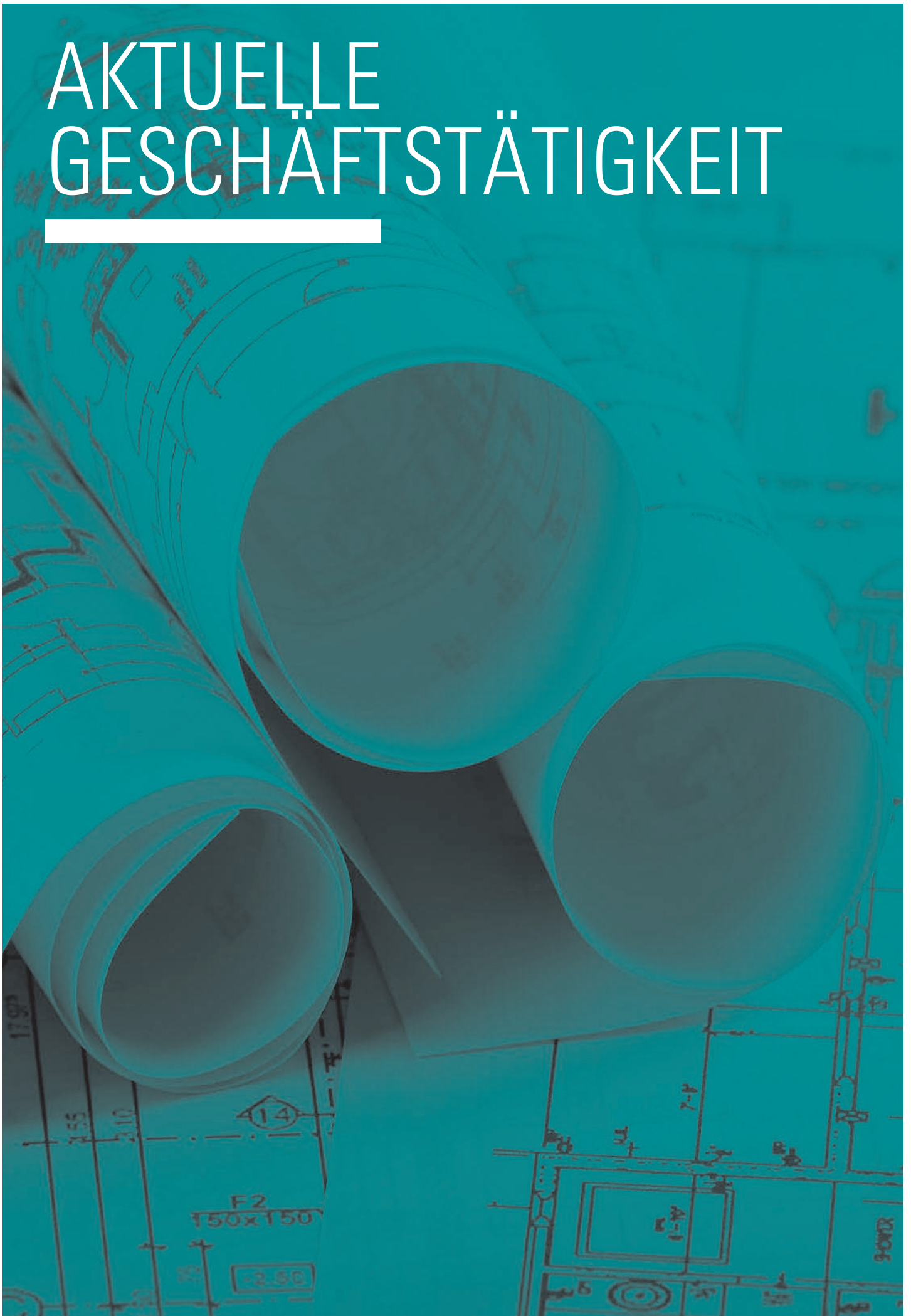
- unbefristete Arbeitsverhältnisse
- Tarifverträge TVöD
- Ausbildungsbetrieb mit Übernahmemöglichkeit
- umfangreiches Weiterbildungsprogramm
- Traineeprogramm, Praktikumsplätze
- Eingliederungsmodelle
- flexible Arbeitszeitmodelle
- Home-Office-Arbeitsplätze
- Arbeitgeberdarlehen
- betriebliche Altersvorsorge
- Mitarbeiterbefragungen & Mitarbeiterinformationen
- Datenschutz
- Arbeitssicherheitsbeauftragte
- regelmäßige Schulungen zur Arbeitssicherheit
- Ersthelfer
- Gesundheitsmanagement
- Gesundheitspräventionsmaßnahmen
- Betriebsrat
- Mieterbeirat
- Förderung regionaler Künstler und Kunstverständnis durch Kunst am Bau

Die Gesellschaft wird diese Themengebiete weiter ausbauen und darüber hinaus künftig weitere Geschäftsfelder unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit betrachten und anpassen.

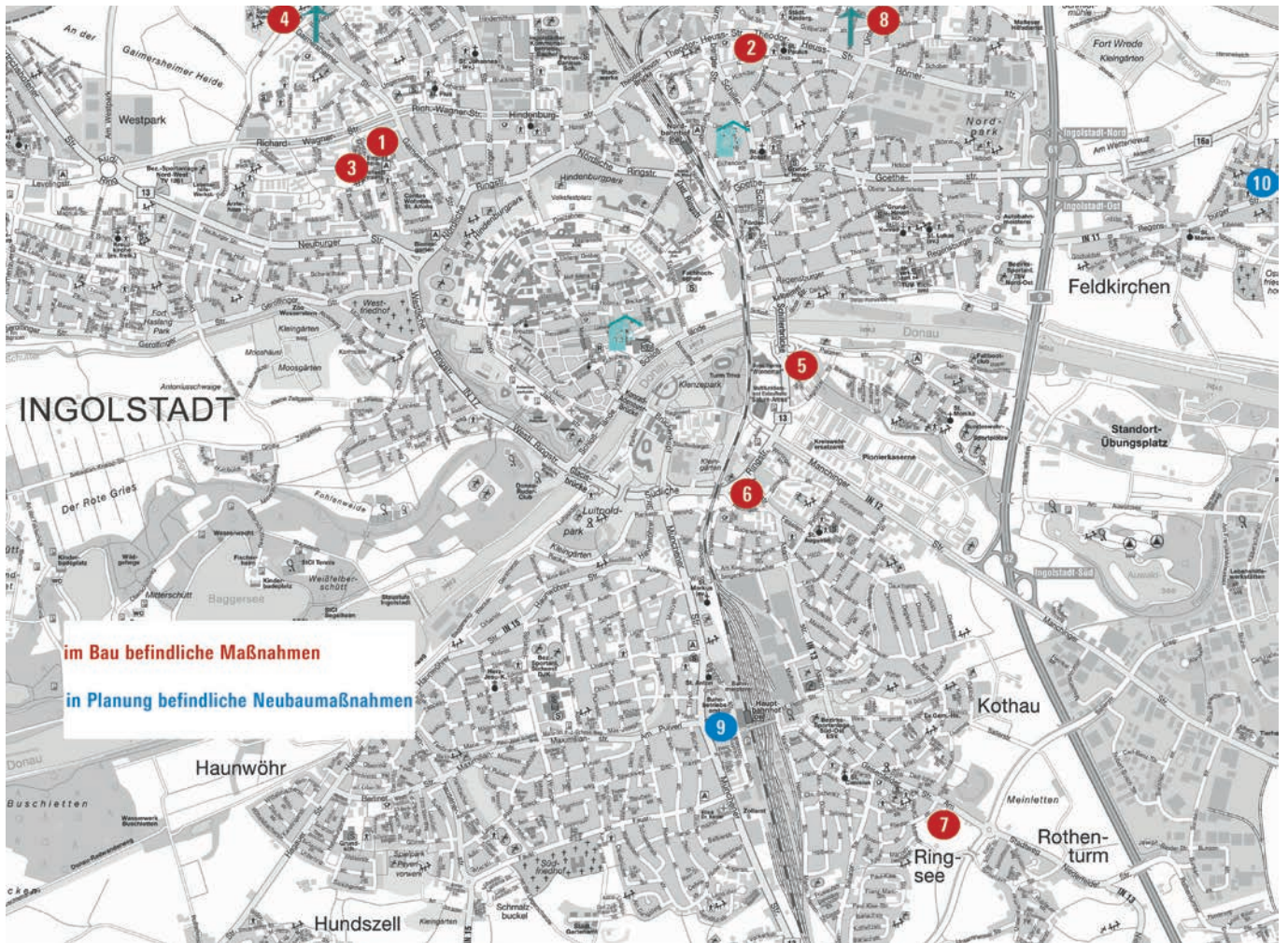


# AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

---



## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN



- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| 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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

# 1

### Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

|  |             | <b>GWG</b>      | <b>durch Dritte</b> |
|--|-------------|-----------------|---------------------|
| 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        |                 |                     |
| <b>bereits bezogene Wohnungen</b>  | <b>1 GE</b> | <b>410 WE</b>   |                     |
| 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           |                     |
| <b>im Bau befindliche Maßnahmen</b>  |             | <b>800 WE</b>   |                     |
| 9 Prinz-Leopold-Straße   |             | 21 WE           |                     |
| 10 Regensburger Straße   |             | 12 WE           |                     |
| <b>in Planung befindliche Neubaumaßnahmen</b>                                      |             | <b>33 WE</b>    |                     |
| <b>anrechenbarer geförderter Wohnungsbau<br/>an der Stinnesstraße (Südhausbau)</b> |             |                 | <b>446 WE</b>       |
| <b>Aktuelles Bauprogramm gesamt</b>  | <b>1 GE</b> | <b>1.243 WE</b> | <b>446 WE</b>       |



## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

### Fontanestraße

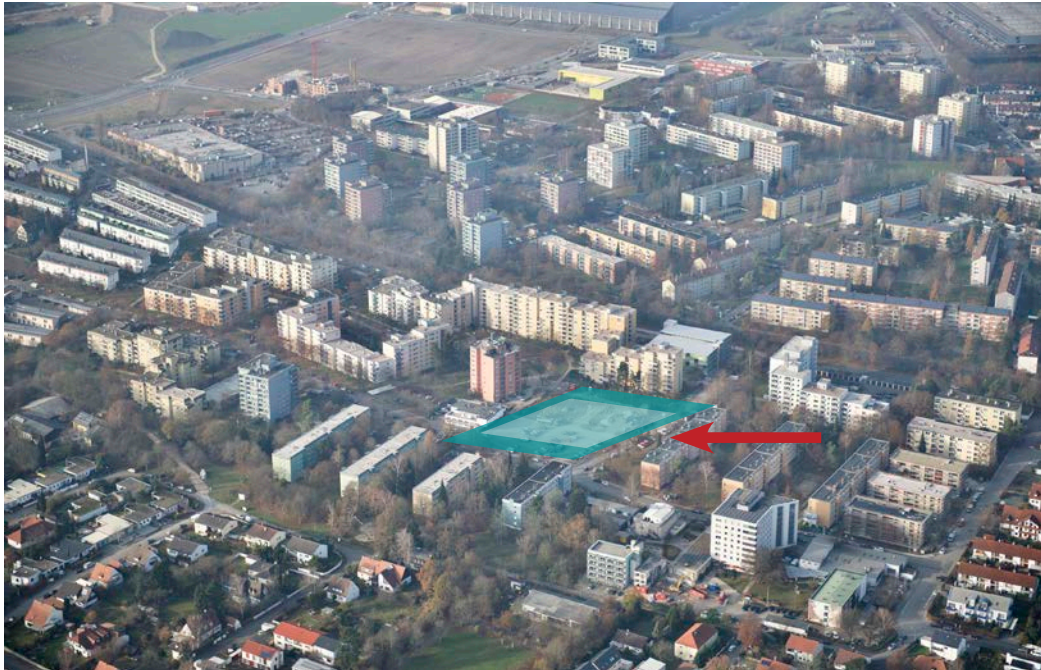
35 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| 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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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                |
| voranschichtlicher Bezug:    | 2020                |



## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



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    |
| Wohnraummiete:               | ca. 12,00 €/qm/mtl. |
| abzgl. max. Zusatzförderung: | ca. 6,40 €/qm/mtl.  |
| Baubeginn:                   | 2018                |
| voraussichtlicher Bezug:     | 2020                |



## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



5

### Stargarder Straße

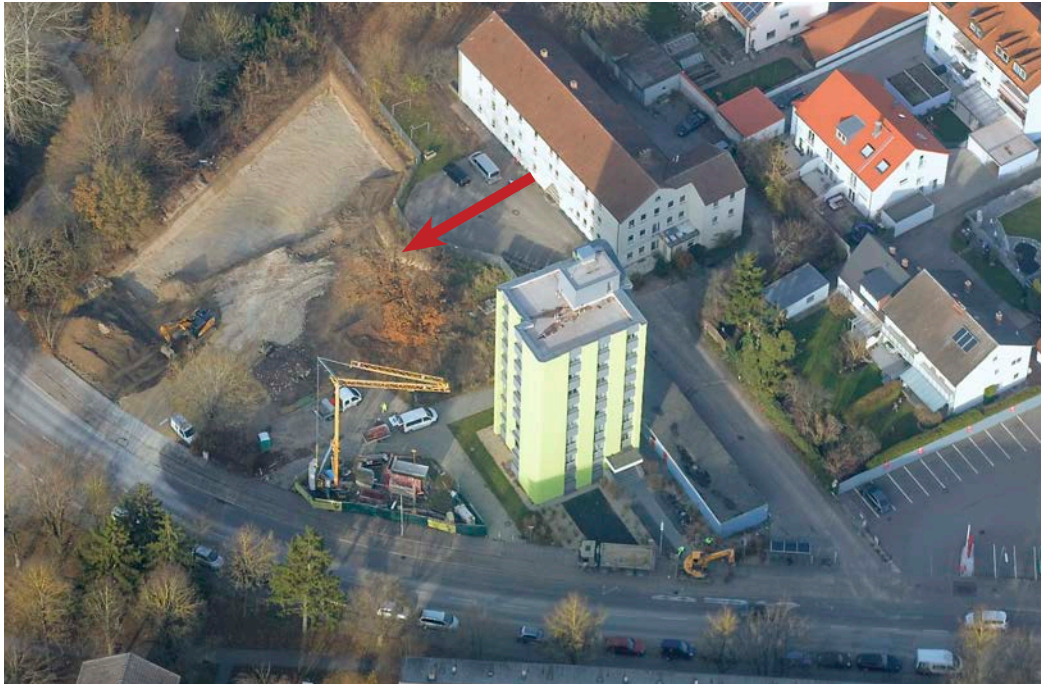
161 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage und eine Gewerbeeinheit

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



## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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  |
| Wohnraummiete:               | 13,00 €/qm/mtl.     |
| abzgl. max. Zusatzförderung: | 7,40 €/qm/mtl.      |
| Baubeginn:                   | 2018                |
| vorussichtlicher Bezug:      | 2020 / 2021         |





## 2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



9

### Prinz-Leopold-Straße

21 geförderte Mietwohnungen mit Gewerbeeinheiten 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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

# Neubau

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



10

### Regensburger Straße 12 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

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. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN



### 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                 |               |                |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2016</b>             | <b>230 WE</b>   |                       |               |                |
| Peisserstraße II. BA                        | 80 WE           | 80 WE                 |               |                |
| An der Donau VI. BA                         | 55 WE           | 55 WE                 |               |                |
| Goethestraße X. BA                          | 45 WE           | 45 WE                 |               |                |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2017</b>             | <b>180 WE</b>   |                       |               |                |
| Hugo-Wolf-Straße                            | 48 WE           |                       | 48 WE         |                |
| Fontanestraße                               | 35 WE           |                       | 35 WE         |                |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2019</b>             | <b>83 WE</b>    |                       |               |                |
| 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         |                |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>             | <b>267 WE</b>   |                       |               |                |
| 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         |                |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>             | <b>323 WE</b>   |                       |               |                |
| Südliche Ringstraße West                    | 127 WE          |                       | 127 WE        |                |
| Prinz-Leopold-Straße                        | 21 WE           |                       |               | 21 WE          |
| Regensburger Straße Wohnen                  | 12 WE           |                       |               | 12 WE          |
| <b>Bezugsfertigkeit in 2022</b>             | <b>160 WE</b>   |                       |               |                |
| <b>Zwischensumme Bauprogramm GWG</b>        | <b>1.243 WE</b> | <b>410 WE</b>         | <b>800 WE</b> | <b>33 WE</b>   |
| <i>Geförderter Wohnungsbau durch Dritte</i> | <i>446 WE</i>   |                       |               |                |
| <b>Aktuelles Bauprogramm gesamt</b>         | <b>1.689 WE</b> | <b>410 WE</b>         | <b>800 WE</b> | <b>33 WE</b>   |



# TERMIN PLANUNG

---



# 3. TERMINPLANUNG FÜR 2019

1

2019

|            |  | Uhrzeit |
|------------|--|---------|
| 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   |

