

Presse Mappe

2020

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
MITTWOCH
19.02.2020



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

1. Statistische Werte, Berichte und Ergebnisse aus den Abteilungen zum Geschäftsjahr 2019.....	3
2. Aktuelle Geschäftstätigkeit 2020 ff.	7
3. Jahresterminplanung 2020	20

TAGES ORDNUNGS PUNKT

1



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2019



Kündigungsgründe (Bestandswohnungen) im Vorjahresvergleich für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

Kündigungsgründe	2015	2016	2017	2018	2019
Private Gründe	103	94	91	113	110
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	69	51	38	55	49
familiäre Gründe	11	16	25	19	25
Erwerb von Wohneigentum	23	27	28	39	36
Wohnungsgröße	81	107	73	66	80
zu kleine Wohnung	50	76	58	42	59
Anmietung eines Hauses	1	0	0	0	1
zu große Wohnung	9	11	5	5	11
andere Wohnung bei GWG	21	20	10	19	9
Soziale Gründe	105	130	114	118	109
Alter / Tod	105	130	114	118	109
Negative Gründe	14	29	33	54	37
zu teuer	3	6	5	13	8
Umfeld	3	14	13	20	12
Räumung / fristlose Kündigung	8	9	15	21	17
Sonstige Gründe	4	5	5	3	4
unbekannt verzogen	3	5	5	2	4
Umbau der Wohnung	1	0	0	1	0
Gesamt jeweils zum 31.12.	307	365	316	354	340
Gesamtwohnungsbestand	6.812	7.016	7.172	7.167	7.252
Fluktuationsquote zum 31.12.	4,51 %	5,20 %	4,41 %	4,94 %	4,69 %

Die Zahl der Kündigungen hat in 2019 im Vergleich zum Vorjahr leicht abgenommen.

Die Fluktuationsquote liegt mit 4,7 % weit unter der Quote für Bayern mit 5,8 % und im Bundesdurchschnitt mit 7,5 %.

In 2019 wurden insgesamt 340 Wohnungsmietverhältnisse beendet. Dadurch konnten 173 geförderte Mieteinheiten wiedervermietet werden. Die restlichen 167 Kündigungen waren im freifinanzierten Wohnungsbestand zu verzeichnen.



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2019



Erläuterungen zu den Wohnungskündigungen in 2019

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 erfolgte eine Wohnungskündigung bei insgesamt

340 Wechsel 100,0 %

davon fanden statt

Umzüge innerhalb der GWG-Wohnungsbestandes

9 Wechsel 2,6 %

Wegzüge/Vertragskündigungen aus anderen Gründen

331 Wechsel 97,4 %

Rund 2,6 % der Kündigungen betreffen einen Wohnungswechsel innerhalb der Gesellschaft. Neben sozialen Gründen, hier ist wie auch bereits in den Vorjahren deutlich erkennbar, dass 32,1 % (109 Wohnungswechsel) aus Altersgründen bzw. wegen Versterbens der Wohnungsmieter zu verzeichnen waren, erfolgten die Wohnungskündigungen hauptsächlich aufgrund der unzureichenden Wohnungsgröße (23,5 %) oder waren in privaten Motiven (32,4 %) 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 54 Fällen im Vorjahr auf 37 Fälle (10,9 %) in 2019 abgenommen.

Bei der Wiedervermietung der 340 gekündigten Wohnungen konnten insgesamt 502 Personen in ein neues Heim ziehen. Die neuen Bewohner gliedern sich in folgende Altersgruppen auf:

109 Kinder bis 14 Jahre

21 Jugendliche 14 - 18 Jahre

332 Erwachsene bis 60 Jahre

40 Erwachsene über 60 Jahre

502 Personen

Somit betrug die durchschnittliche Wohnungsbelegung 1,48 Personen je Wohnung bei allen 340 neu vermieteten Bestandswohnungen.

Kündigungen nach Wohnungsgrößen zum 31.12.2019

Größe	2019 Bestand - Anzahl Wohnungen	2019 Anzahl Kündigungen	2019 prozentualer Anteil
1 - 1,5 Zimmer	800	44	5,5 %
2 - 2,5 Zimmer	2.715	143	5,3 %
3 - 3,5 Zimmer	2.934	132	4,5 %
4 - 4,5 Zimmer	747	20	2,7 %
5 Zimmer und größer	56	1	1,7 %



1. STATISTISCHE WERTE, BERICHTE UND ERGEBNISSE AUS DEN ABTEILUNGEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2019



Wohnungssuchende mit WBS nach Zahlungsbereitschaft zum 31.12.2019

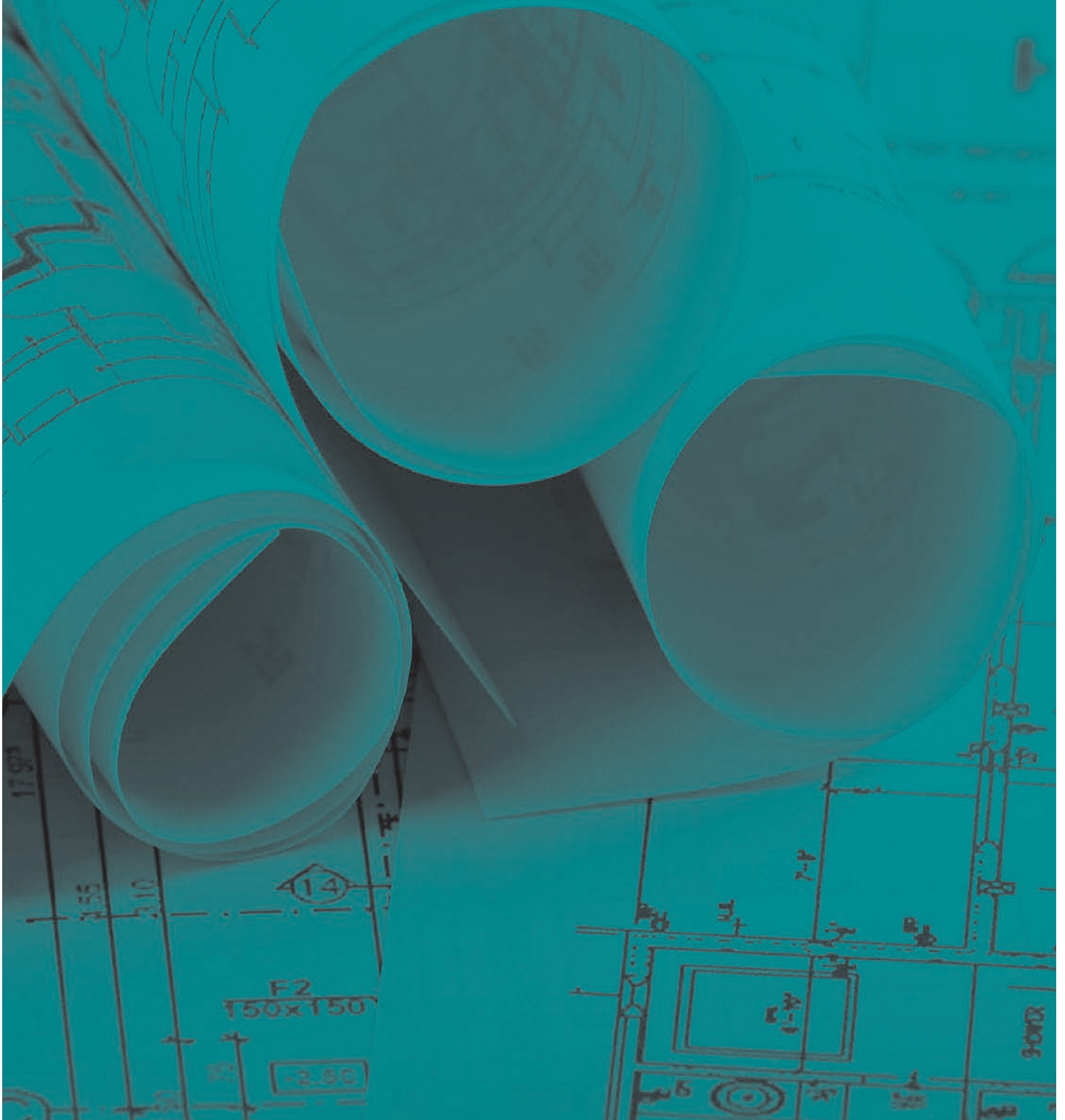
Warmmiete unter 500 €	107	8,1 %
bis 299 €	0	0,0 %
300 € - 399 €	17	1,2 %
400 € - 499 €	90	6,9 %
Warmmiete zwischen 500 € und 799 €	815	61,6 %
500 € - 599 €	311	23,5 %
600 € - 699 €	261	19,7 %
700 € - 799 €	243	18,4 %
Warmmiete über 800 €	401	30,3 %
800 € - 899 €	191	14,4 %
900 € - 999 €	100	7,6 %
ab 1.000 €	110	8,3 %
Summe Wohnungsinteressenten	1.323	100,0 %
Vorjahr	1.291	

Antragsteller mit WBS nach Altersstruktur und Familienstand zum 31.12.2019

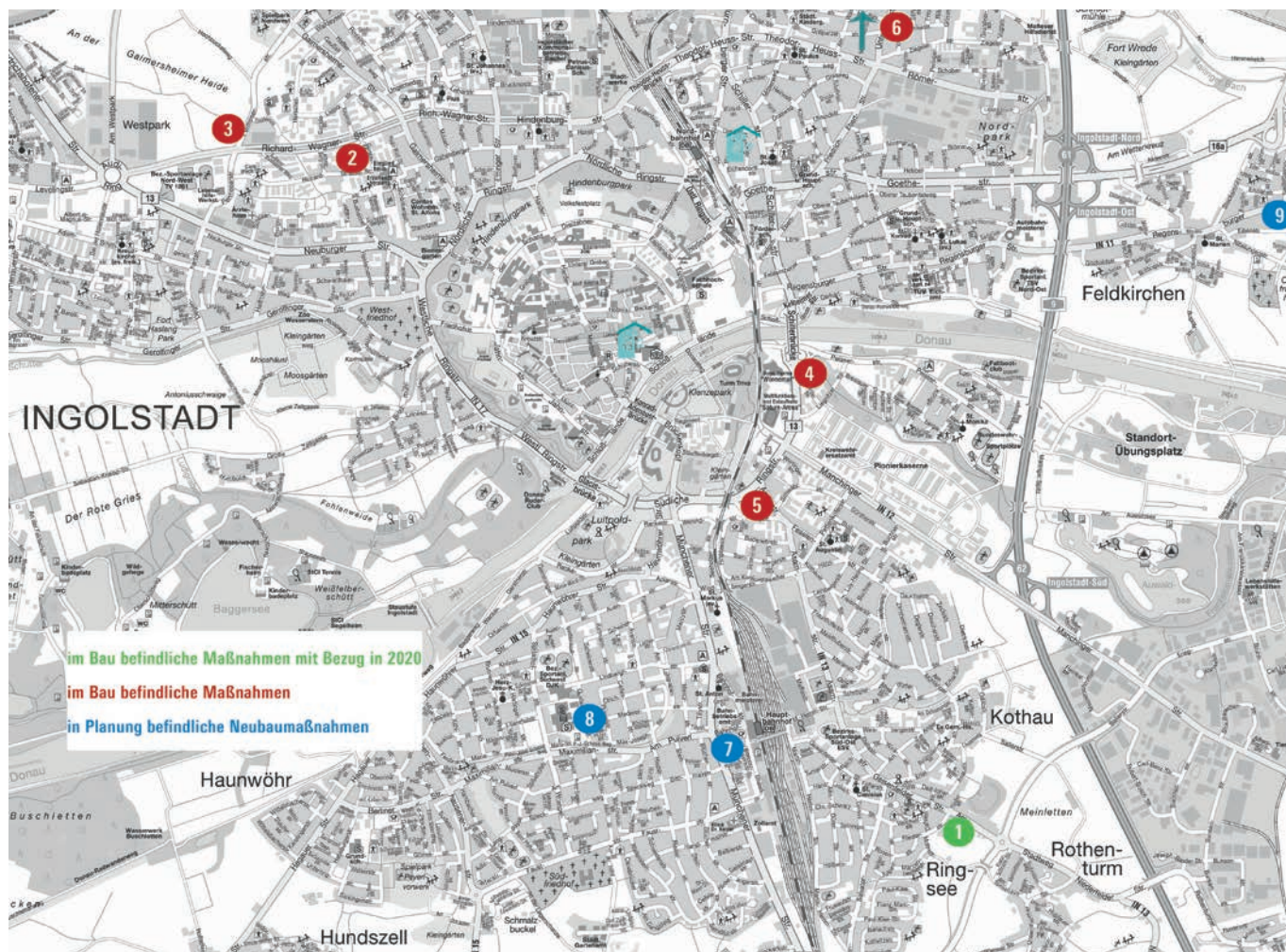
bis 30 Jahre	314	23,7 %
Alleinstehende	141	10,7 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	76	5,7 %
Familien	97	7,3 %
30 bis 59 Jahre	789	59,7 %
Alleinstehende	202	15,4 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	144	10,9 %
Familien	443	33,4 %
ab 60 Jahre	220	16,6 %
Alleinstehende	129	9,7 %
Ehepaare / Lebensgemeinschaften	80	6,0 %
Familien	11	0,9 %
Summe der Wohnungsinteressenten zum 31.12.2019	1.323	100,0 %



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020



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



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

1

Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

				GWG
	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		
	Hugo-Wolf-Straße			48 WE
	Fontanestraße			35 WE
	bereits bezogene Wohnungen	1 GE		493 WE
1	Fliederstraße			139 WE
2	Gustav-Mahler-Straße			78 WE
3	Stinnesstraße IWO			44 WE
4	Stargarder Straße			161 WE
5	Südliche Ringstraße			201 WE
6	Kreuzäcker			58 WE
	im Bau befindliche Maßnahmen			681 WE
7	Prinz-Leopold-Straße			21 WE
8	Gustav-Adolf-Straße	1 GE	-24 WE	
9	Regensburger Straße Wohnen			12 WE
	in Planung befindliche Neubaumaßnahmen	1 GE	- 24 WE	33 WE
	Aktuelles Bauprogramm gesamt	2 GE	-24 WE	1.207 WE



2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

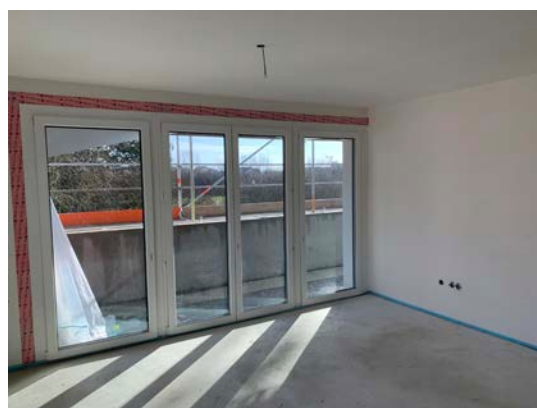
Neubau



Fliederstraße

139 geförderte Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten

Kosten:	35.075.000 Euro
Förderhöhe:	24.774.700 Euro
Zuschuss:	4.702.600 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,60 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020 / 2021



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

Gustav-Mahler-Straße

78 geförderte Mietwohnungen mit 3 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	18.240.000 Euro
Förderhöhe:	12.672.400 Euro
Zuschuss:	1.473.700 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



3

Stinnesstraße IWO

44 geförderte Mietwohnungen mit 2 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	9.698.240 Euro
Förderhöhe:	6.984.100 Euro
Zuschuss:	796.100 Euro
Wohnraummierte:	12,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	6,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



4

Stargarder Straße

161 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage und eine Gewerbeeinheit

Kosten:	41.113.243 Euro
Förderhöhe:	25.513.700 Euro
Zuschuss:	4.755.310 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2022



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



5

Südliche Ringstraße Hochhäuser

201 Appartements für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

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



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



6

Kreuzacker

58 geförderte Mietwohnungen mit Kita und 2 Tiefgaragen

Kosten:	16.027.650 Euro
Förderhöhe:	11.282.400 Euro
Zuschuss:	3.245.567 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,90 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



7

Prinz-Leopold-Straße

21 geförderte Mietwohnungen mit Gewerbeeinheiten und eine Privatschule für Pflegeberufe samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Baubeginn:

voraussichtlicher Bezug:

13.414.300 Euro

Beantragung in 2020

Beantragung in 2020

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2020

2022



VISUALISIERUNG
Innenhof



VISUALISIERUNG
Prinz - Leopold - Straße



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



8

Gustav-Adolf-Straße

Umbau von 24 Wohnungen zu einer Kindertageseinrichtung

Kosten:	ca. 5.523.000 Euro
Zuschuss:	ca. 3.969.000 Euro
Gewerbemiete:	ca. 10,40 Euro
voraussichtlicher Baubeginn:	2020
voraussichtlicher Bezug:	2020



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



9

Regensburger Straße 12 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Baubeginn:

voraussichtlicher Bezug:

3.500.000 Euro

Beantragung in 2020

Beantragung in 2020

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2021

2023



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IN 2020



Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

			davon bereits bezogen	im Bau	Baubeginn 2020
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			
Kita Mailing	1 GE				
Bezugsfertigkeit in 2018	1 GE				
Hugo-Wolf-Straße		48 WE	48 WE		
Fontanestraße		35 WE	35 WE		
Bezugsfertigkeit in 2019		83 WE			
Fliederstraße (7 Häuser)		69 WE		69 WE	
Gustav-Adolf-Straße	1 GE		-24 WE		
Bezugsfertigkeit in 2020	1 GE	69 WE			
Stinnesstraße IWO		44 WE		44 WE	
Gustav-Mahler-Straße		78 WE		78 WE	
Fliederstraße (7 Häuser)		70 WE		70 WE	
Am Kreuzäcker		58 WE		58 WE	
Bezugsfertigkeit in 2021		250 WE			
Südliche Ringstraße		201 WE		201 WE	
Stargarder Straße		161 WE		161 WE	
Prinz-Leopold-Straße	1 GE	21 WE			21 WE
Bezugsfertigkeit in 2022	1 GE	383 WE			
Regensburger Straße Wohnen		12 WE			
Bezugsfertigkeit in 2023		12 WE			

Aktuelles Bauprogramm

3 GE 1.207 WE -24 WE 493 WE 681 WE 21 WE



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

TERMIN PLANUNG



4. JAHRESTERMINPLANUNG 2020

1 2020

28.04.2020	Aufsichtsratssitzung	14:30
24.06.2020	Aufsichtsratssitzung mit Gesellschafterversammlung	08:00
22.07.2020	Aufsichtsratssitzung	08:00
28.10.2020	Aufsichtsratssitzung	08:00
16.12.2020	Aufsichtsratssitzung	16:00

