

Presse Mappe

2015

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
MITTWOCH
28.10.2015



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

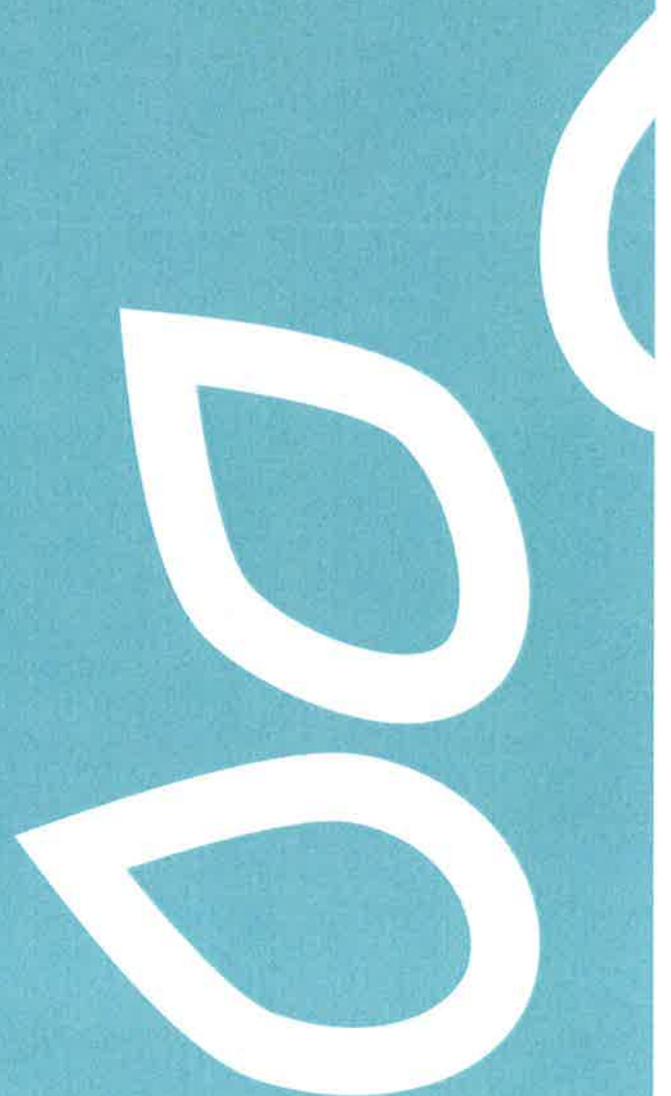
1. Statistische Werte und Ergebnisse aus den Abteilungen
2. Aktuelles Bauprogramm
3. Ergebnis des Blumenschmuckwettbewerbes 2015
4. Bescheinigung zur erneuten Bonitätseinstufung der Notenbankfähigkeit.....
5. Terminplanung für 2015 und 2016.....

Tagesordnungspunkt 2

Beschlussfassung über die Jahresspenden 2015

TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1





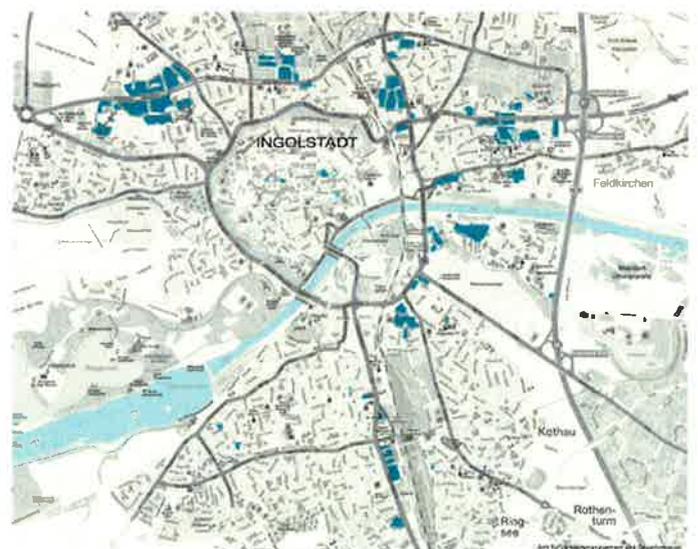
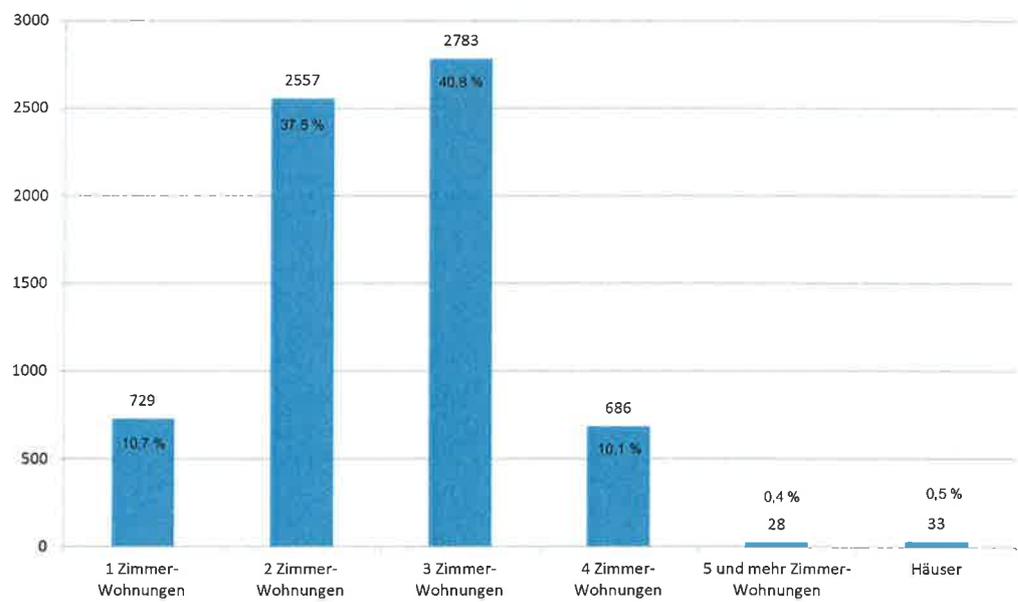
Kündigungsgründe im Vorjahresvergleich für den Zeitraum vom 01. Januar bis 30. September 2015

Kündigungsgründe	2013	2014	2015
Private Gründe	80	88	77
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	45	48	57
familiäre Gründe	13	17	5
Erwerb von Wohneigentum	22	23	15
Wohnungsgröße	87	77	63
zu kleine Wohnung	60	54	39
Anmietung eines Hauses	0	0	1
zu große Wohnung	18	5	7
andere Wohnung bei GWG	9	18	16
Soziale Gründe	81	80	81
Alter / Tod	81	80	81
Negative Gründe	25	35	11
zu teuer	3	9	3
Umfeld	2	7	2
Räumung / fristlose Kündigung	20	19	5
Sonstige Gründe	1	1	4
unbekannt verzogen	1	1	3
Umbau der Wohnung	0	0	1
Gesamt jeweils zum 30.09.	274	281	236
Gesamtwohnungsbestand	6.588	6.724	6.816
Fluktuationsquote zum 30.09.	4,2 %	4,2 %	3,5 %





Bestand nach Wohnungsgrößen, Stand 30.09.2015



1

Bestandsveränderung, Bauvolumen bis 2020

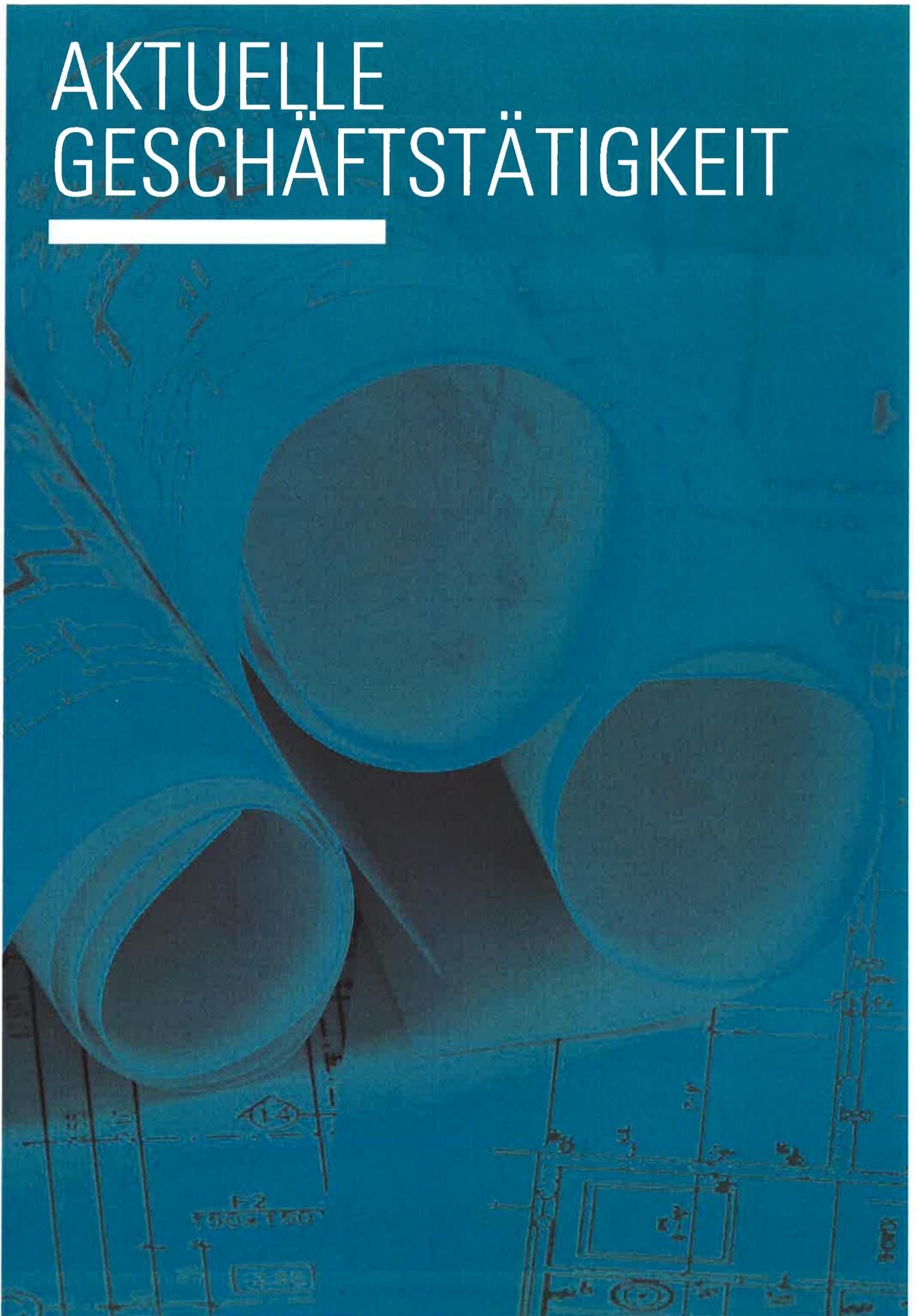
Fertigstellungen einschl. Zuerwerb	Wohnungen	Investitionen
2004 – 2014:	946 WE	207.200.000 €

Neubauplanungen

2015 – 2016:	218 WE	ca. 50.000.000 €
2017 – 2020:	581 WE	ca. 120.000.000 €
Sonderbauprogramm 2020	800 WE	ca. 194.000.000 €
Gesamt	1.599 WE	364.000.000 €



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM



- 1 Hinterangerstraße II. Bauabschnitt
- 2 Peisserstraße I. Bauabschnitt
- 3 Hinterangerstraße III. Bauabschnitt
- 4 Peisserstraße II. Bauabschnitt
- 5 Wohnen für Alleinerziehende in Ingolstadt (nicht im Plan gekennzeichnet)
- 6 An der Donau, V. Bauabschnitt

2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

1

Hinterangerstraße – II. Bauabschnitt

37 freifinanzierte Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage

Kosten:	9.529.397 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
Gewerberaumiete:	12,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2016



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



2

Sofortprogramm 2013

Peisserstraße – 1. Bauabschnitt

110 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit mit Tiefgarage

Kosten:	23.573.141 Euro
Förderhöhe:	12.485.400 Euro
Wohnraummiete:	8,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,40 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2016



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



3

Hinterangerstraße - III. Bauabschnitt 44 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage

Kosten:	10.765.214 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2016



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



4

Sofortprogramm 2013

Peisserstraße – 2. Bauabschnitt

80 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage

Kosten:

17.323.518 Euro

Förderhöhe:

9.273.600 Euro

Zuschuss für die Unterbringung wohnberechtigter Flüchtlinge

198.200 Euro

Wohnraummiete:

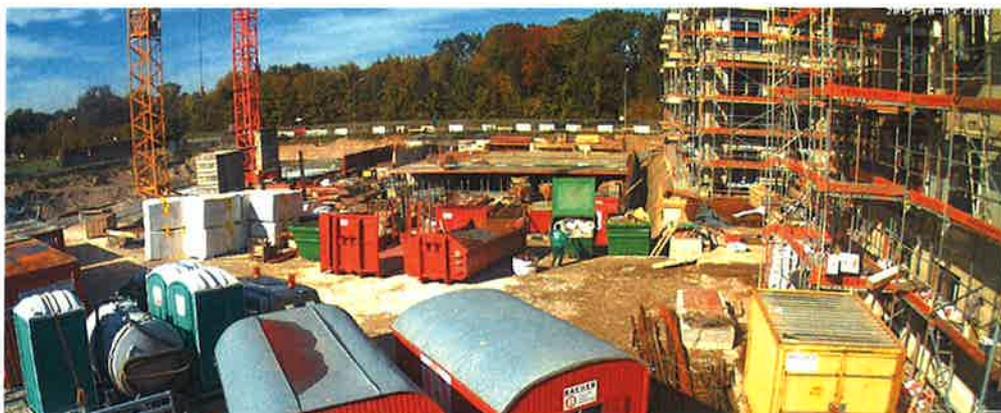
8,50 €/qm/mtl.

abzgl. max. Zusatzförderung:

3,40 €/qm/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2017



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

5

Wohnen für Alleinerziehende in Ingolstadt

12 Wohnplätze

Kosten:

2.450.600 Euro

Miete:

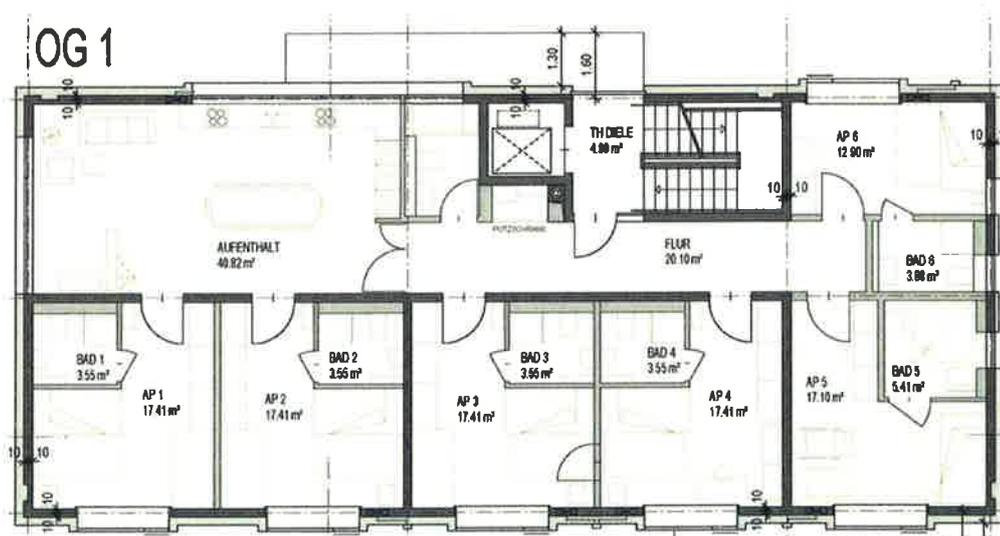
7,83 €/m²/mtl.

Baubeginn:

2014

voraussichtlicher Bezug:

2015



2. AKTUELLES BAUPROGRAMM

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

6

An der Donau V. Bauabschnitt
15 freifinanzierte Mietwohnungen

Kosten:

3.467.806 Euro

Miete:

11,00 € bis 12,00 €/m²/mtl.

Baubeginn:

2014

voraussichtlicher Bezug:

2016



BLUMENSCHMUCK WETTBEWERB



3. ERGEBNIS DES BLUMENSCHMUCK- WETTBEWERBES 2015

1

Am 08. Oktober 2015 war es wieder so weit: Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft lud zur Prämierung der Gewinner des alljährlich stattfindenden Blumenschmuckwettbewerbes ein. Die Mieterinnen und Mieter waren auch dieses Jahr wieder sehr kreativ in der Gestaltung der Grünanlagen und überraschten mit bunter Blumen- und Pflanzenvielfalt.

Nicht zuletzt durch diesen Wettbewerb werden die Anwohner direkt in die Gestaltung ihres eigenen Wohnumfeldes mit einbezogen. So können die Mieter ganz nach ihrem Geschmack die Hauseingangsbereiche, Balkone und Vorgärten gestalten. Oft entstehen hierbei gemeinschaftliche Nachbarschaftsprojekte mit liebevoll angelegten Grünbereichen.

Unter den Beiträgen wird zwischen drei Kategorien unterschieden: Der Balkon- und Loggienbepflanzung, den Mietergärten und den Vorgärten im Hauseingangsbereich.

Im Sommer wurden die Bepflanzungen seitens des Mieterbeirates und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft fotografiert, die Mieter konnten aber auch selbst Fotos von ihren Blumen bei der Gesellschaft einreichen.

Nachdem alle Beiträge für die Vorauswahl gesammelt wurden, tagte eine Jury aus Vertretern des Mieterbeirates und der Gesellschaft. Erfreulich war auch, dass sich Frau Hanne Roth vom Gartenamt der Stadt Ingolstadt bereit erklärt hatte, im Preisrichtergremium mitzuwirken. Schließlich bewertete die Jury die einzelnen Bepflanzungen und ermittelte die Preisträger für die jeweiligen Wohngebiete.

Die insgesamt 84 Preisträger waren stolz darauf, dass ihnen Herr Stadtrat Johann Stachel, in seiner Eigenschaft als zweiter stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Gesellschaft im Rahmen einer Feierstunde persönlich die Preise überreichte. Auch Geschäftsführer Peter Karmann freute sich über die zahlreiche Beteiligung am Blumenschmuckwettbewerb, bedankte sich herzlich für das große Engagement bei den Pflanz- und Pflegearbeiten und lobte den Beitrag zur Verschönerung der Wohnanlagen.



FESTSTELLUNG DER NOTENBANKFÄHIGKEIT

**Bonitätsprüfung:
notenbankfähiges
Unternehmen**



4. FESTSTELLUNG DER NOTENBANKFÄHIGKEIT

1



Deutsche Bundesbank · Postfach 80281 München

Einschreiben
Geschäftsleitung
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt

Hauptverwaltung in Bayern
Ludwigstraße 13
80539 München

Telefon: 089 2889-5
Telefax: 089 2889-3598

hv-by@bundesbank.de
www.bundesbank.de

S.W.I.F.T. MARK DE FF

Ihr Zeichen
ABO / 861340

Bitte bei Antwort angeben Name, Telefon/Telefax

Datum
29.09.2015

Feststellung der Notenbankfähigkeit

Ergebnis der Jahresabschlussanalyse Ihres Unternehmens

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einreichung der Jahresabschlussunterlagen für das Geschäftsjahr 2014, die wir anbei an Sie zurückgeben.

Unsere Auswertung hat ergeben, dass Ihr Unternehmen weiterhin als „**notenbankfähig**“ eingestuft wird.

Die Ergebnisse unserer Bonitätsauswertung können Sie dem beiliegenden „Faktenblatt“ sowie der „Bilanzauswertung“ entnehmen. Notenbankfähige Unternehmen werden in ein elektronisches Verzeichnis aufgenommen, das nur von Kreditinstituten einsehbar ist, die für ihre Notenbankrefinanzierung das Bonitätsanalyseverfahren der Deutschen Bundesbank nutzen.

Diese Einstufung erfolgt grundsätzlich für einen Zeitraum von einem Jahr. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass eine Änderung dieser Bonitätseinstufung jederzeit aufgrund neuer Informationen bzw. Erkenntnisse möglich ist.

Eine Beschreibung unseres Analyseverfahrens enthält die beigefügte Übersicht „Bonitätsanalyse der Deutschen Bundesbank“, die auch einen Vergleich Ihrer Bonitätseinstufung mit der Klassifikation der vier im Bonitätsbeurteilungsrahmenwerk des Eurosystems zugelassenen externen Ratingagenturen ermöglicht.

Abschließend verweisen wir auf die beigefügten „Ergänzenden Erläuterungen“ und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE BUNDESBANK
Hauptverwaltung in Bayern

Dittrich

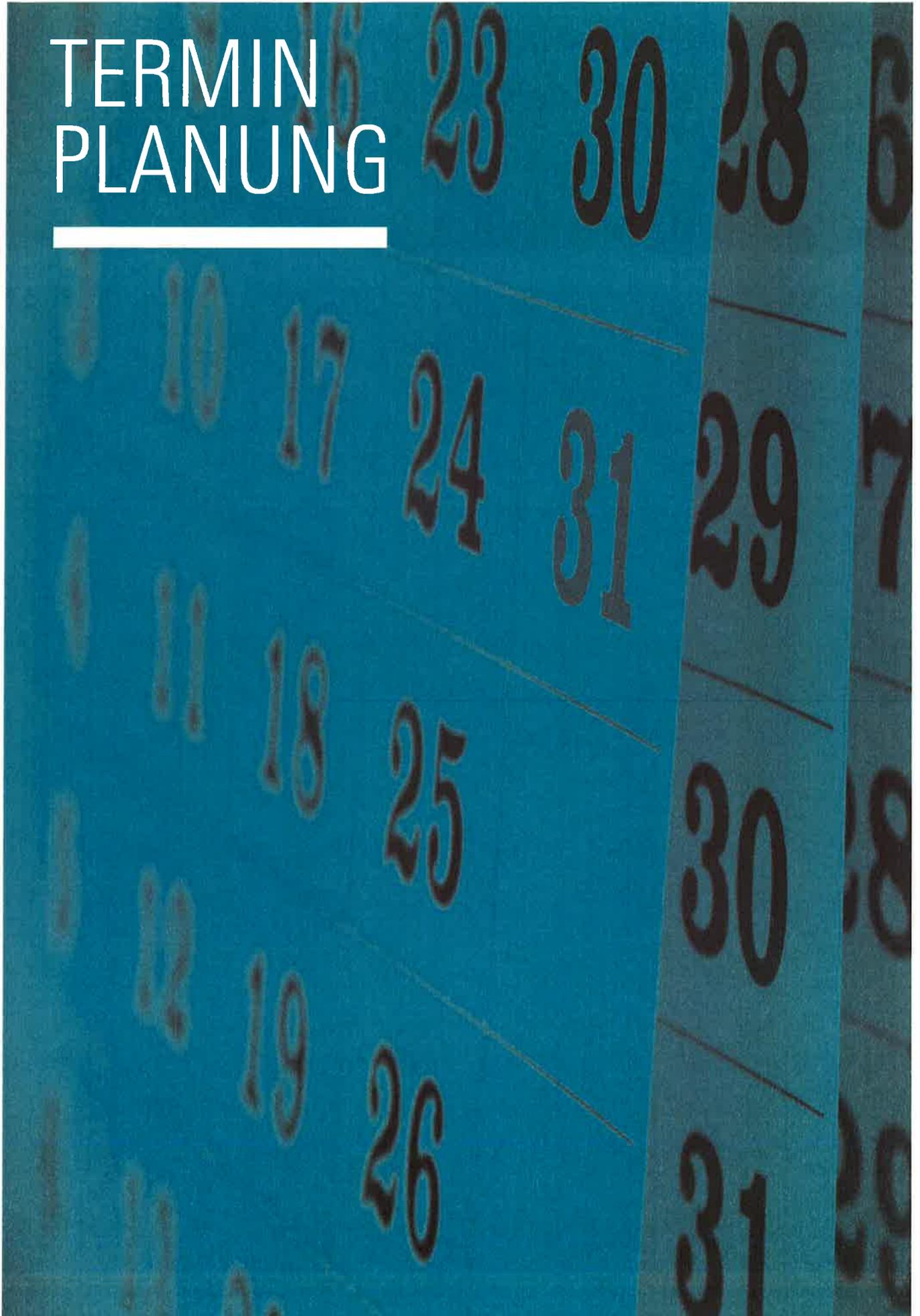
Baldauf

Anlagen



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

TERMIN PLANUNG



5. TERMINPLANUNG FÜR 2015 UND 2016

1 2015

		Uhrzeit
23.11.2015	Mieterehrung	12:00
05.12.2015	Adventsfeier an der Lichtsäule	17:00
16.12.2015	Aufsichtsratssitzung	16:00

2016

		Uhrzeit
24.02.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
26.04.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
28.06.2016	Aufsichtsratssitzung mit Gesellschafterversammlung	08:30
20.07.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
15.09.2016	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:30
25.10.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
21.11.2016	Mieterehrung	12:00
06.12.2016	Aufsichtsratssitzung	16:00

