

Presse Mappe

2016

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
DIENSTAG
26.04.2016



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

1. Statistische Werte und Ergebnisse aus den Abteilungen	4
2. Investitionstätigkeit 2016 / aktuelle Baustellen	10
3. Terminplanung für 2016	30

TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1



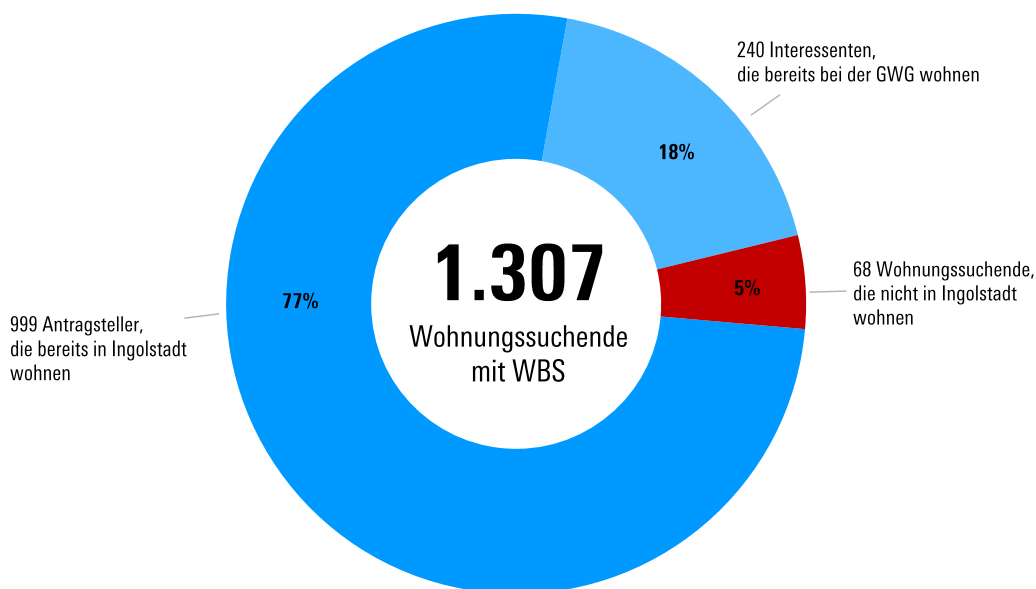
ANALYSE DER MIETINTERESSENTEN ZUM 31.03.2016

1

Bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft sind zum 31. März 2016 insgesamt 1.307 Mietinteressenten vorgemerkt, die im Besitz eines gültigen Wohnberechtigungsscheines (WBS) sind.

Annähernd 95 % der vorgemerkten Mietinteressenten mit WBS wohnen bereits in Ingolstadt, die verbleibenden 5 % haben ihren Wohnsitz außerhalb von Ingolstadt.

In einer weiteren Analyse lässt sich feststellen, dass 240 der vorgemerkten Ingolstädter mit WBS bereits Mieter der Gesellschaft sind. Dies stellt einen Anteil von 18 % an der Gesamtnachfrage nach öffentlich geförderten Wohnungen bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft dar.

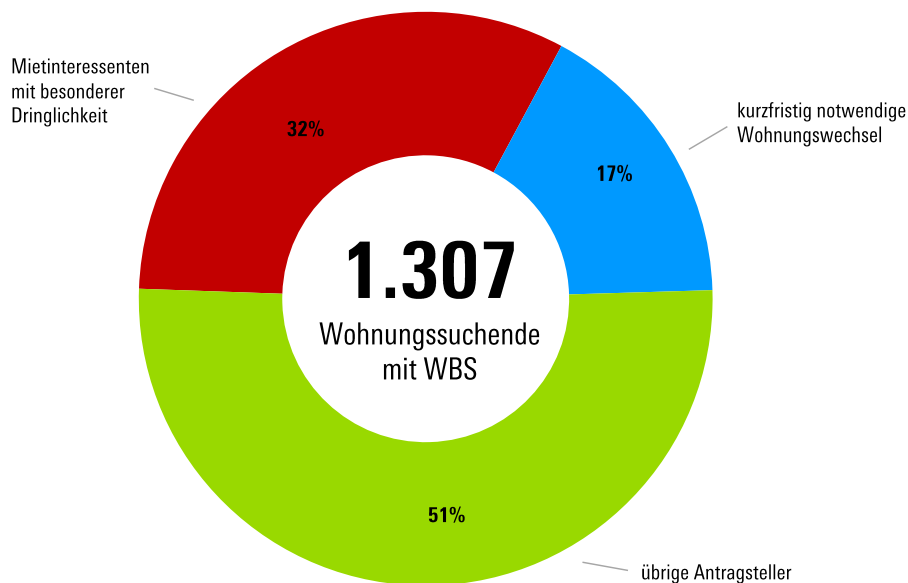


ANALYSE DER MIETINTERESSENTEN ZUM 31.03.2016



Mietinteressenten mit WBS nach Dringlichkeit zum 31.03.2016

Besondere Dringlichkeit wegen	422	32,3 %
bestehender Obdachlosigkeit / von Obdachlosigkeit bedroht	297	22,7 %
Scheidung / Trennung	125	9,6 %
Kurzfristig notwendige Wohnungswechsel aufgrund	218	16,7 %
bestehender Schwangerschaft	60	4,6 %
Behinderung	90	6,9 %
sonstiger Gründe	68	5,2 %
Übrige Wohnungssuchende	667	51,0 %
Summe der Wohnungsinteressenten zum 31.03.2016	1.307	100,0 %



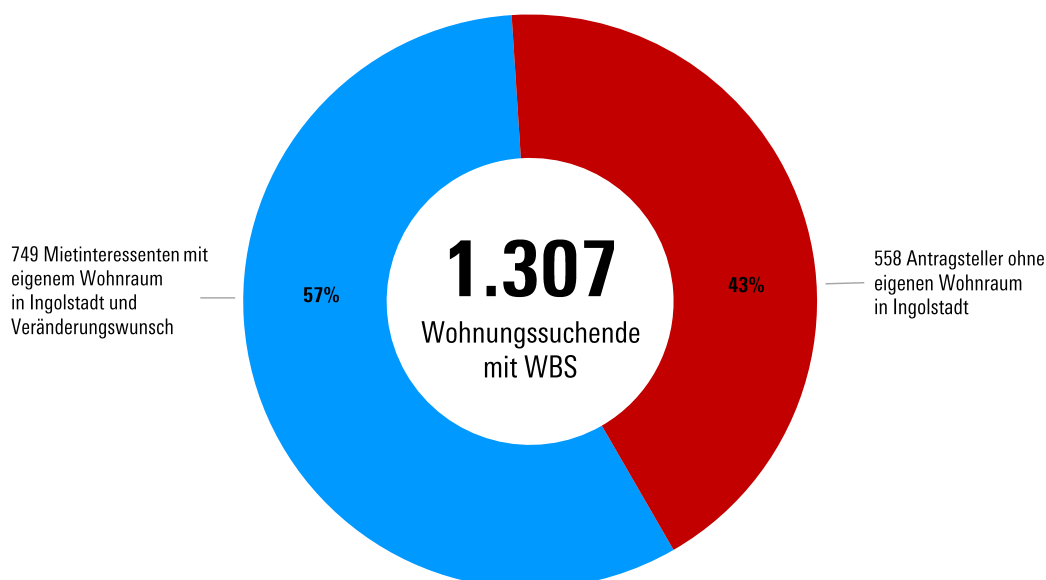
ANALYSE DER MIETINTERESSENTEN ZUM 31.03.2016

1

Darüber hinaus lässt sich bei näherer Betrachtung feststellen, dass etwa 57 % der insgesamt 1.307 vorgemerkten Wohnungssuchenden mit WBS über eine Wohnung verfügen und sich örtlich verändern möchten bzw. die vorhandene Wohnung aufgrund der bestehenden Wohnungsgröße nicht mehr dem Bedarf entspricht.

Rund 43 % der Wohnungsbewerber mit WBS verfügen über keinen eigenen Wohnraum in Ingolstadt. Gründe hierfür sind die erstmalige Haushaltsgründung, die Trennung vom Partner, der gewünschte Zuzug nach Ingolstadt sowie eine bestehende bzw. drohende Obdachlosigkeit.

Antragsteller, die über eine Wohnung verfügen und sich räumlich verändern möchten	749	57,3 %
kleinere Wohnung	15	1,1 %
größere Wohnung	241	18,4 %
andere Wohnung	493	37,7 %
Antragsteller, die nicht über eigenen Wohnraum in Ingolstadt verfügen aufgrund	558	42,7 %
bestehender Obdachlosigkeit / von Obdachlosigkeit bedroht	297	22,7 %
Scheidung / Trennung	125	9,6 %
erstmaliger Haushaltsgründung	66	5,0 %
Zuzug nach Ingolstadt	70	5,4 %
Summe der Wohnungsinteressenten zum 31.03.2016	1.307	100,0 %



WOHNUNGSKÜNDIGUNGEN ZUM 31.03.2016



Kündigungsgründe im Vorjahresvergleich für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. März 2016

Kündigungsgründe	2012	2013	2014	2015	2016
Private Gründe	18	28	23	25	26
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	7	18	6	18	7
familiäre Gründe	3	5	8	2	6
Erwerb von Wohneigentum	8	5	9	5	13
Wohnungsgröße	25	21	24	20	20
zu kleine Wohnung	20	16	15	10	13
Anmietung eines Hauses	0	0	0	0	0
zu große Wohnung	4	3	1	3	4
andere Wohnung bei GWG	1	2	8	7	3
Soziale Gründe	20	32	34	35	30
Alter / Tod	20	32	34	35	30
Negative Gründe	7	9	14	5	7
zu teuer	2	0	5	2	3
Umfeld	2	1	2	0	2
Räumung / fristlose Kündigung	3	8	7	3	2
Sonstige Gründe	2	1	0	0	0
unbekannt verzogen	2	1	0	0	0
Umbau der Wohnung	0	0	0	0	0
Gesamt jeweils zum 31.03.	72	91	95	85	83
Gesamtwohnungsbestand	6.587	6.588	6.662	6.815	6.848
Fluktuationsquote zum 31.03.	1,1 %	1,4 %	1,4 %	1,2 %	1,2 %



MIETEREHRUNG 2016

1

Um sich für das langjährig entgegengebrachte Vertrauen der Bewohner zu bedanken, werden jedes Jahr diejenigen Mieterinnen und Mieter geehrt, die seit 40, 50, 55, 60, 65 oder sogar 70 Jahren ununterbrochen bei der Gesellschaft wohnen.

Traditionell lädt das Unternehmen zum gemütlichen Beisammensein ein und gratuliert den Jubilaren im Rahmen einer Feierstunde, zusammen mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Mieterbeirates.

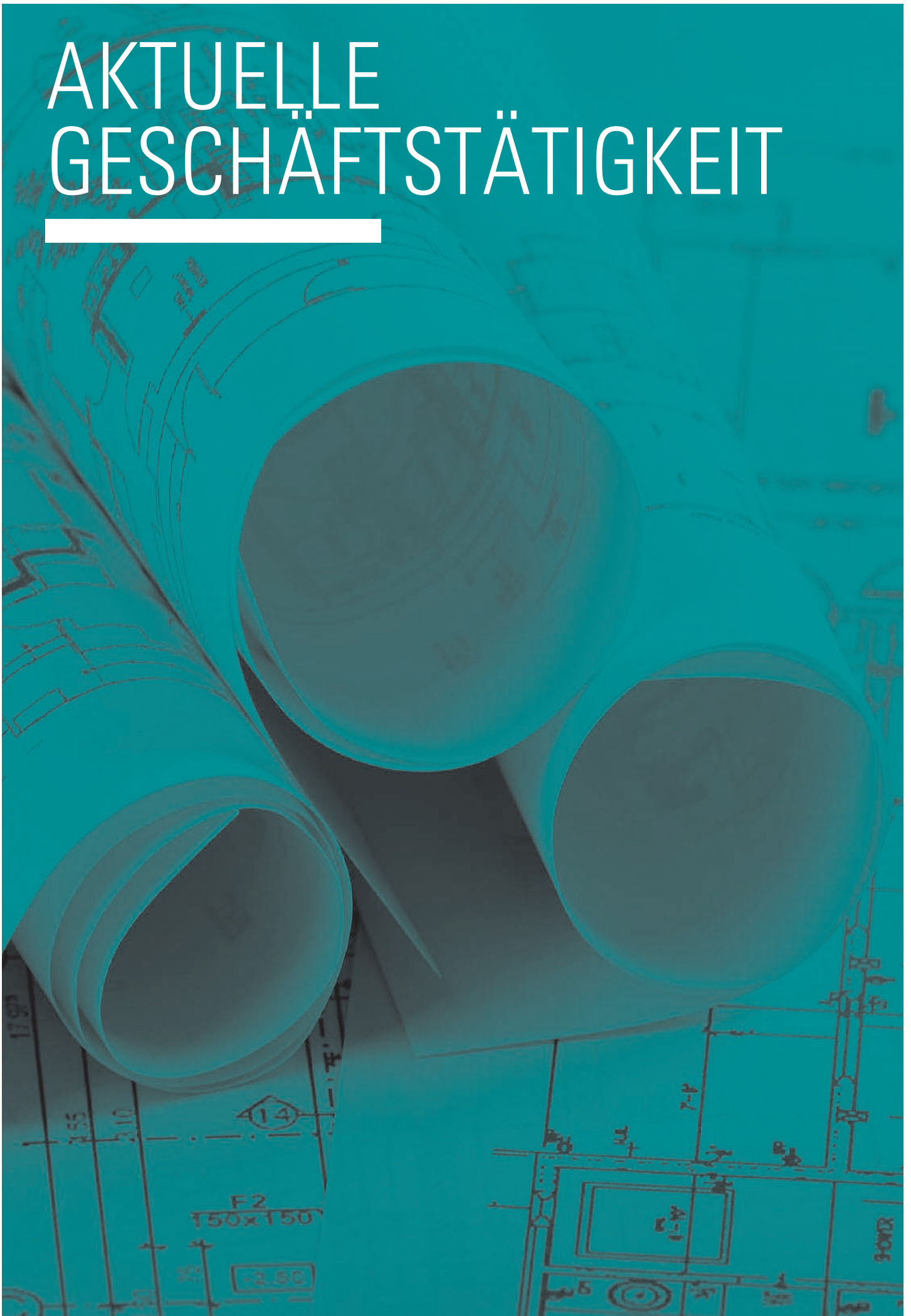
Seit der Gründung im Jahr 1934 bietet die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft in Ingolstadt Mietwohnungen an. Besonders stolz sind wir deshalb darüber, dass einige Mieter ununterbrochen seit diesen Anfangsjahren ihr Zuhause bei uns gefunden haben.

Am 05. April 2016 fand die bereits traditionelle Feier zur Ehrung langjähriger Mieter im Audi-Sportpark statt. Hier wurden 96 Mietparteien für ihre langjährige Treue und die große Verbundenheit zur Gesellschaft mit einer Mietzeit von 40, 50, 55, 60, 65 und sogar 70 Jahren geehrt. Besonders erfreulich ist die Tatsache, dass die Zahl der langjährigen Mietverhältnisse seit vielen Jahren konstant hoch bleibt.

40 Jahre	18 Mietparteien
50 Jahre	33 Mietparteien
55 Jahre	20 Mietparteien
60 Jahre	22 Mietparteien
65 Jahre	2 Mietparteien
70 Jahre	1 Mietpartei



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016 / AKTUELLE BAUSTELLEN



- | | | | |
|---|---------------------------|----|-----------------------------------|
| 1 | Hinterangerstraße II. BA | 9 | Regensburger Straße |
| 2 | Hinterangerstraße III. BA | 10 | Hugo-Wolf-Straße |
| 3 | Peisserstraße I. BA | 11 | Fontanestraße |
| 4 | Peisserstraße II. BA | 12 | Südliche Ringstraße Hochhaus Nord |
| 5 | An der Donau V. BA | 13 | Südliche Ringstraße Hochhaus West |
| 6 | An der Donau VI. BA | 14 | Gustav-Mahler-Straße |
| 7 | Goethestraße X. BA | 15 | Stargarder Straße |
| 8 | Gustav-Adolf-Straße | | |

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



1

Hinterangerstraße – II. Bauabschnitt

37 freifinanzierte Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage

Kosten:	9.529.397 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
Gewerberaummierte:	13,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	Februar bis Juni 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

Hinterangerstraße - III. Bauabschnitt 44 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage

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



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



3

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:	Mai bis Oktober 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



4

Sofortprogramm 2013

Peisserstraße – 2. Bauabschnitt

80 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage

Kosten:	17.323.518 Euro
Förderhöhe:	9.075.400 Euro
Zuschuss für die Unterbringung wohnberechtigter Flüchtlinge	198.200 Euro
Wohnraummierte:	8,50 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,40 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2017



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



5

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:

Juli 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



6

An der Donau VI. Bauabschnitt

55 freifinanzierte Mietwohnungen

Kosten:

14.170.000 Euro

Miete:

11,50 € bis 12,50 €/m²/mtl.

Baubeginn:

2015

vorussichtlicher Bezug:

2017



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



- 7** Goethestraße X. Bauabschnitt „fahrradfreundliches Wohnen“
45 Wohnungen
Kosten: 4.388.247 Euro
Förderhöhe: ca. 2.755.800 Euro
Zuschuss: ca. 478.000 Euro
Wohnraummiete: 8,50 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung: 3,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug: 2017



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



8

Gustav-Adolf-Straße

24 Wohnungen für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge

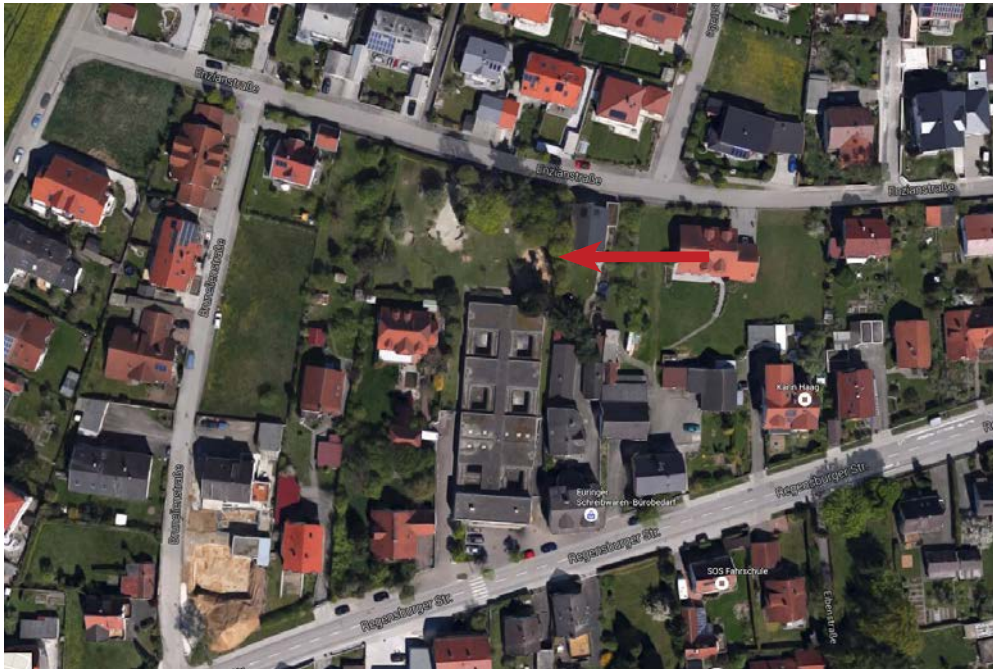
Kosten: 4.887.735 Euro

Wohnraummiete: 346,00 €/mtl.
voraussichtlicher Bezug: 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

9

Regensburger Straße

8 Mietwohnungen samt Kindertagesstätte

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

5.000.000 Euro

Beantragung in 2016

Beantragung in 2016

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2017

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



10

Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummierte:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

10.638.000 Euro

Beantragung in 2016

Beantragung in 2016

wird derzeit ermittelt

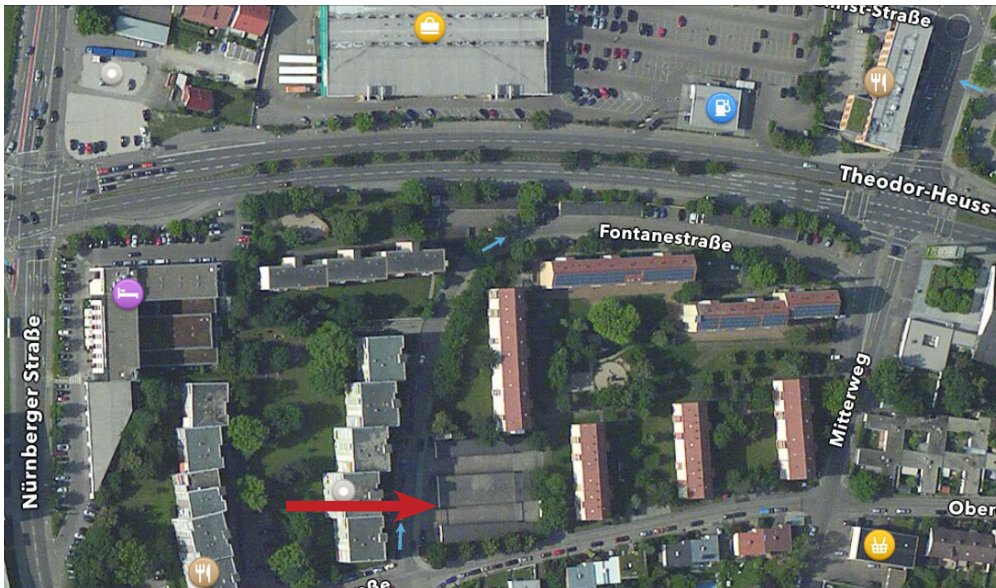
wird derzeit ermittelt

2017



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

11

Fontanestraße

30 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

vorussichtlicher Bezug:

7.334.000 Euro

Beantragung in 2016

Beantragung in 2016

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



12

Südliche Ringstraße Hochhaus Nord

48 Appartements für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	3.533.568 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



13

Südliche Ringstraße Hochhaus West

108 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten mit Gewerbe

Kosten:	11.842.027 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

14

Gustav-Mahler-Straße

80 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummierte:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

17.715.000 Euro

Beantragung in 2017

Beantragung in 2017

wird noch ermittelt

wird noch ermittelt

2019



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



15

Stargarder Straße

105 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage und einer Gewerbeeinheit

Kosten: 23.868.000 Euro

Förderhöhe: Beantragung in 2017/2018

Zuschuss: Beantragung in 2017/2018

Wohnraummiete: wird noch ermittelt

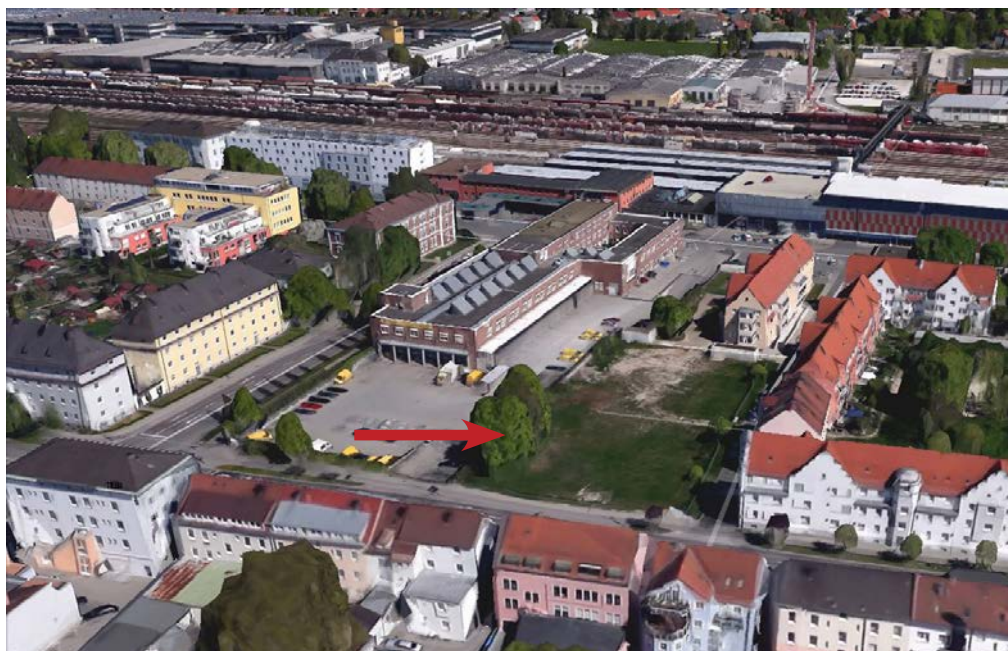
abzgl. max. Zusatzförderung: wird noch ermittelt

voraussichtlicher Bezug: 2020



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



16

Prinz-Leopold-Straße

35 geförderte Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit

Kosten:

6.650.068 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in 2018

Zuschuss:

Beantragung in 2018

Wohnraummiete:

wird noch ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird noch ermittelt

vorussichtlicher Bezug:

2020



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

Sonderbauprogramm 2020

800 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

194.000.000 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in den Jahren 2016 - 2018

Zuschuss:

Beantragung in den Jahren 2016 - 2018

Wohnraummiete:

wird noch ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird noch ermittelt

voraussichtlicher Bezug:

2020

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016



Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

Hinterangerstraße II. BA	2016	37 WE	
Hinterangerstraße III. BA	2016	44 WE	
Peisserstraße I. BA	2016	110 WE	
An der Donau V. BA	2016	15 WE	
Gustav-Adolf-Straße	2016	24 WE	
Bezugsfertigkeit in 2016			230 WE
Peisserstraße II. BA	2017	80 WE	
An der Donau VI. BA	2017	55 WE	
Goethestraße X. BA	2017	45 WE	
Regensburger Straße	2017	8 WE	
Hugo-Wolf-Straße	2017	48 WE	
Bezugsfertigkeit in 2017			236 WE
Fontanestraße	2018	30 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus Nord	2018	48 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus West	2018	108 WE	
Bezugsfertigkeit in 2018			186 WE
Gustav-Mahler-Straße	2019	80 WE	
Bezugsfertigkeit in 2019			80 WE
Stargarder Straße	2020	105 WE	
Prinz-Leopold-Straße	2020	35 WE	
Bezugsfertigkeit in 2020			140 WE
Sonderbauprogramm 2020	2018 - 2020	800 WE	
Bezugsfertigkeit 2018 bis 2020			800 WE
Aktuelles Bauprogramm gesamt			1.672 WE



TERMIN PLANUNG



3. TERMINPLANUNG FÜR 2016

1 2016

		Uhrzeit
28.06.2016	Aufsichtsratssitzung mit Gesellschafterversammlung	08:30
01.07.2016	Sommerfest Schwinge / Gerhart-Hauptmann-Straße	14:00
20.07.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
15.09.2016	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:30
20.10.2016	Preisverleihung Blumenschmuckwettbewerb	14:00
25.10.2016	Aufsichtsratssitzung	08:30
03.12.2016	Adventfeier an der Lichtsäule	17:00
06.12.2016	Aufsichtsratssitzung	16:00

