

Presse Mappe

2016

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
DIENSTAG
25.10.2016



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

1. Statistische Werte und Ergebnisse aus den Abteilungen.....	4
2. Aktuelles Bauprogramm	10
3. Ergebnis des Blumenschmuckwettbewerbes 2016	30
4. Terminplanung für 2016 und 2017	32

Tagesordnungspunkt 2

Beschlussfassung über die Jahresspenden 2016	34
--	----

TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1



STÄDTEVERGLEICH ZUM 31.12.2015



Bestand an Wohnungen / Sozialwohnungen

Ort	Anzahl Einwohner ¹	Wohnungsbestand			
		insgesamt ²	Faktor	davon öffentlich gefördert ³	prozentualer Anteil
München	1.450.381	759.379	1,91	43.715	5,8 %
Nürnberg	509.975	265.114	1,92	13.611	5,1 %
Augsburg	286.374	145.636	1,97	8.827	6,1 %
Regensburg	145.465	85.515	1,70	5.353	6,3 %
Ingolstadt	132.438	63.755	2,08	5.677	8,9 %
Würzburg	124.873	73.305	1,70	4.750	6,5 %
Fürth	124.171	61.141	2,03	2.078	3,4 %
Erlangen	108.336	60.522	1,79	4.984	8,2 %
Gesamt	2.882.013	1.514.367	1,90	88.995	5,9 %

Quelle: 1 Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand: 31.12.2015

2 Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand: 31.12.2015

3 Auskunft des jeweiligen kommunalen Wohnungsamtes; Stand: 31.12.2015

Im Vergleich der acht Großstädte Bayerns verfügt die Stadt Ingolstadt gemessen am Gesamtwohnungsbestand prozentual über den größten Bestand an Sozialwohnungen.





Öffentlich geförderte Wohnungen pro 1.000 Einwohner

Ort	Anzahl Einwohner ¹	Wohnungsbestand			geförderte Wohnungen pro 1.000 Einwohner
		insgesamt ²	Faktor	davon öffentlich gefördert ³	
München	1.450.381	759.379	1,91	43.715	30
Nürnberg	509.975	265.114	1,92	13.611	27
Augsburg	286.374	145.636	1,97	8.827	31
Regensburg	145.465	85.515	1,70	5.353	37
Ingolstadt	132.438	63.755	2,08	5.677	43
Würzburg	124.873	73.305	1,70	4.750	38
Fürth	124.171	61.141	2,03	2.078	17
Erlangen	108.336	60.522	1,79	4.984	46
Gesamt	2.882.013	1.514.367	1,90	88.995	31

Quelle: 1 Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand: 31.12.2015
 2 Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand: 31.12.2015
 3 Auskunft des jeweiligen kommunalen Wohnungsamtes; Stand: 31.12.2015

Pro 1.000 Einwohner gibt es in Ingolstadt 43 Sozialwohnungen und liegt damit im Städtevergleich auf dem zweiten Rang hinter Erlangen mit 46 geförderten Wohneinheiten.





Baufertigstellungen der Jahre 2002 bis 2015

Ort	Baufertigstellungen in den Jahren 2002 - 2015*	Zuwachs auf Basiswert 2001 in %
München	78.005	11,5 %
Nürnberg	17.206	7,0 %
Augsburg	11.180	8,3 %
Regensburg	11.579	15,7 %
Ingolstadt	10.138	18,9 %
Würzburg	3.766	5,4 %
Fürth	4.283	7,5 %
Erlangen	4.855	8,7 %
Gesamt	141.012	10,4 %

*Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung; Stand: 31.12.2015

Betrachtet man die Baufertigstellungen der Jahre 2002 bis einschließlich 2015, so ist festzustellen, dass die Stadt Ingolstadt den größten prozentualen Zuwachs an neuen Wohnungen hat.





Mietpreissteigerung 2002 bis 2015

Ort	Ø Mietpreis 2002*	Ø Mietpreis 2015*	Steigerung in %
München	10,73 €	14,41 €	34,3 %
Nürnberg	5,88 €	8,30 €	41,2 %
Augsburg	4,95 €	8,25 €	66,7 %
Regensburg	5,30 €	8,85 €	67,0 %
Ingolstadt	6,04 €	10,12 €	67,6 %
Würzburg	5,48 €	8,12 €	48,2 %
Fürth	5,37 €	7,49 €	39,5 %
Erlangen	6,26 €	10,27 €	64,1 %
Gesamt	6,25 €	9,48 €	53,6 %

* Quelle: Stadt Ingolstadt, Statistik und Stadtforschung i. V. m. Immobilienverband Deutschland (IVD); Mittelwert der Neuvermietungsmieten

Mietpreissteigerung 2014 bis 2015

Ort	Ø Mietpreis 2014*	Ø Mietpreis 2015*	Steigerung in %
München	13,93 €	14,41 €	3,5 %
Nürnberg	8,24 €	8,30 €	0,7 %
Augsburg	7,64 €	8,25 €	8,0 %
Regensburg	8,72 €	8,85 €	1,5 %
Ingolstadt	10,04 €	10,12 €	0,8 %
Würzburg	7,87 €	8,12 €	3,2 %
Fürth	7,06 €	7,49 €	6,1 %
Erlangen	10,09 €	10,27 €	1,8 %
Gesamt	9,20 €	9,48 €	3,0 %

* Quelle: Stadt Ingolstadt, Statistik und Stadtforschung i. V. m. Immobilienverband Deutschland (IVD); Mittelwert der Neuvermietungsmieten

VERSORGUNGSSITUATION IN INGOLSTADT ZUM 31.12.2015

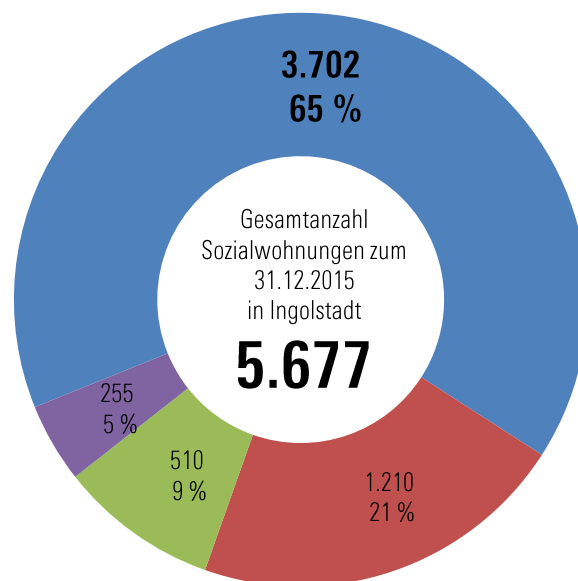
1

Marktanteil der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt zum 31.12.2015

Insgesamt stehen gemäß statistischem Bericht des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung in Ingolstadt 63.755 Wohnungen zum 31.12.2015 zur Verfügung. Gemessen an der Einwohnerzahl bewohnen im Durchschnitt 2,1 Ingolstädter eine Wohnung.

Zum selben Stichtag bewirtschaftet die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft insgesamt 6.812 Wohnungen in Ingolstadt. Dies stellt einen Marktanteil von knapp 11 % am Ingolstädter Wohnungsmarkt dar.

Nach Auskunft des städtischen Wohnungsamtes existieren zum 31.12.2015 insgesamt 5.677 öffentlich geförderte Wohnungen in Ingolstadt. Mit ihren 3.702 geförderten Wohnungen hält die Gesellschaft damit eine Sozialwohnungsquote von 65 %.

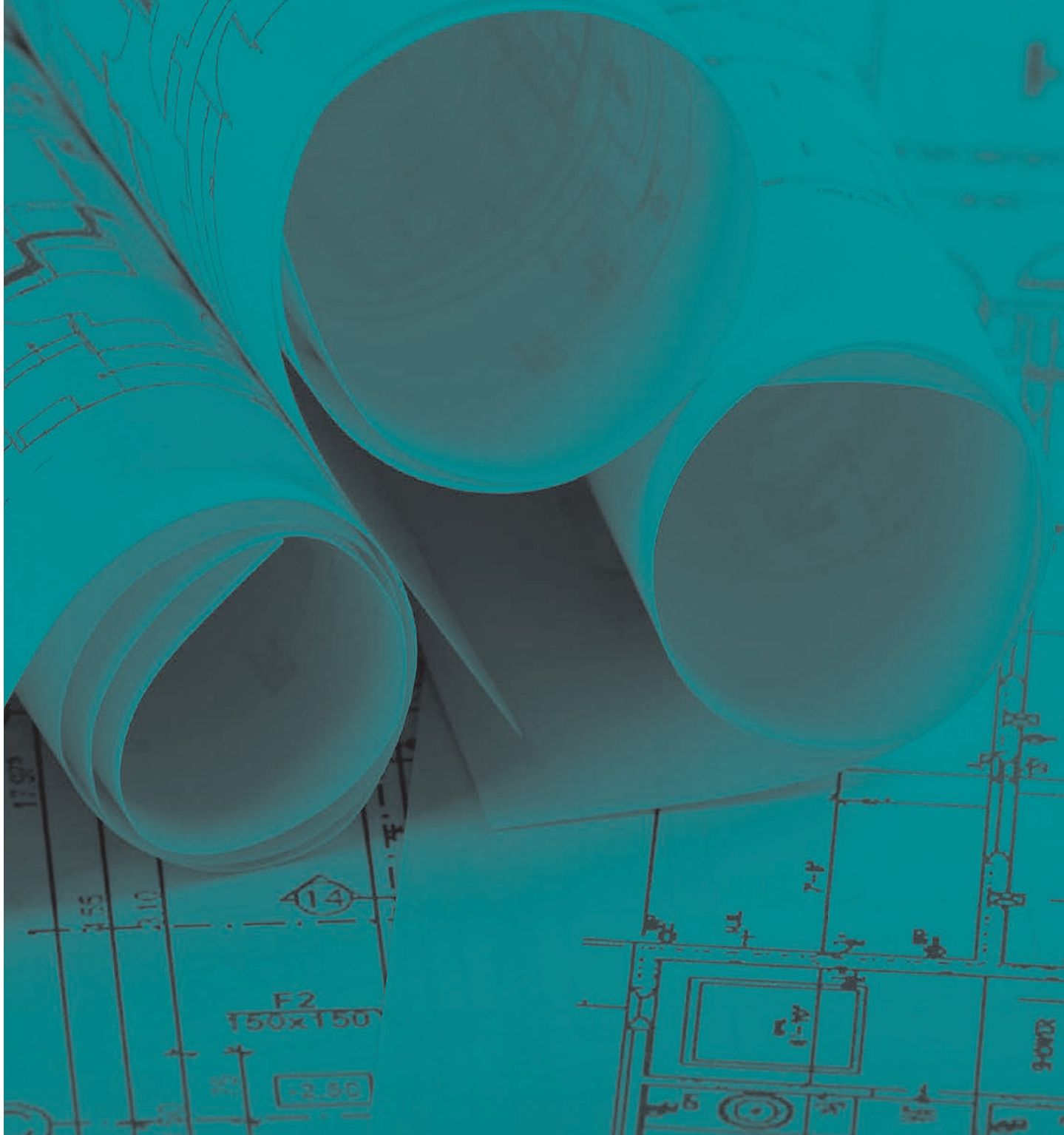


■ **GWG** ■ St. Gunderkar- Werk ■ andere Vermieter ■ eigengenutzte Wohnungen



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

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 | 16 | Prinz-Leopold-Straße 1 |

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



1

Hinterangerstraße – II. Bauabschnitt

37 freifinanzierte Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage
Bezug der 6.900sten Wohnung

Kosten:	9.449.377 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
Gewerberaummiete:	13,00 €/qm/mtl.
Bezug:	Februar bis Juni 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

Hinterangerstraße - III. Bauabschnitt 44 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage

Kosten:

10.653.579 Euro

Wohnraummiete:

11,00 €/qm/mtl.

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

Bezug der 7.000sten Mietwohnung

Kosten:	23.465.476 Euro
Förderhöhe:	12.485.400 Euro
Wohnraummiete:	8,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,40 €/qm/mtl.
Bezug:	Mai bis November 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



4

Sofortprogramm 2013

Peisserstraße – 2. Bauabschnitt

80 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit mit Tiefgarage

Kosten:

17.321.396 Euro

Förderhöhe:

9.075.400 Euro

Zuschuss für die Unterbringung wohnberechtigter Flüchtlinge

198.200 Euro

Wohnraummierte:

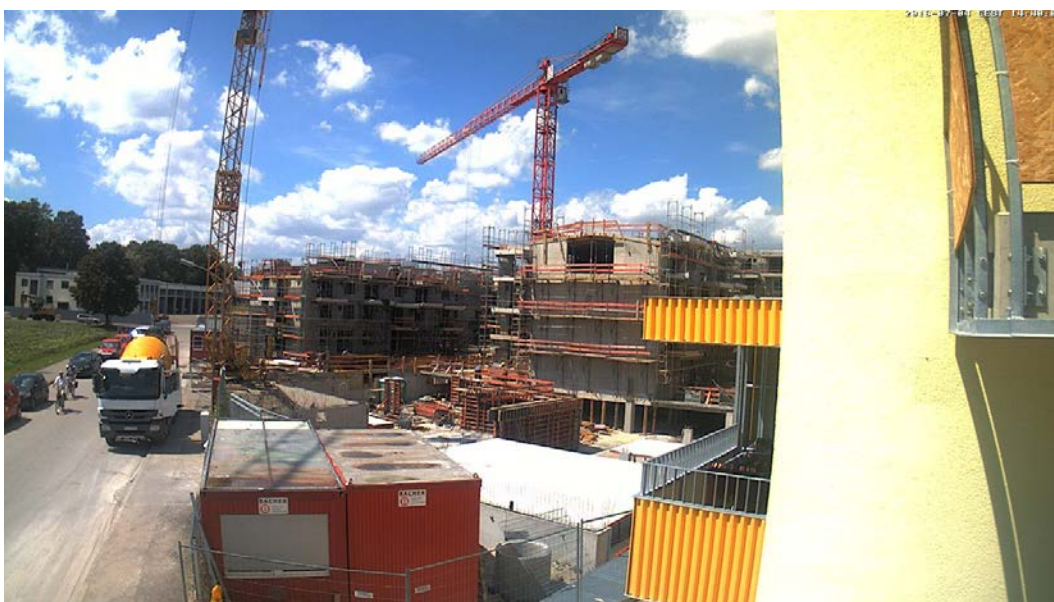
8,50 €/qm/mtl.

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

Bezug:

05. 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:

2016

vorussichtlicher Bezug:

2017 / 2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



7

Goethestraße X. Bauabschnitt „fahrradfreundliches Wohnen“

45 Wohnungen für Berufsanfänger

Kosten:	4.388.247 Euro
Förderhöhe:	ca. 2.755.800 Euro
Zuschuss:	ca. 478.000 Euro
Wohnraummierte:	8,50 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,00 €/qm/mtl.
vorussichtlicher Bezug:	2017



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



8

Gustav-Adolf-Straße

24 Wohnungen für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge
und andere festgelegte Nutzergruppen

Kosten:

4.886.735 Euro

Wohnraummiete:

346,00 €/mtl.

Bezug:

Oktober 2016



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

9

Regensburger Straße

Kindertagesstätte

Kosten:

3.680.320 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in 2017

Zuschuss:

Beantragung in 2017

Gewerbemiete:

wird derzeit ermittelt

voraussichtlicher Bezug:

2018

Regensburger Straße

8 Mietwohnungen

Kosten:

werden derzeit ermittelt

Förderhöhe:

Beantragung in 2017

Zuschuss:

Beantragung in 2017

Wohnraummierte:

wird derzeit ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird derzeit ermittelt

voraussichtlicher Bezug:

2019

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



10

Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

10.638.000 Euro

Beantragung in 2016

Beantragung in 2016

wird derzeit ermittelt

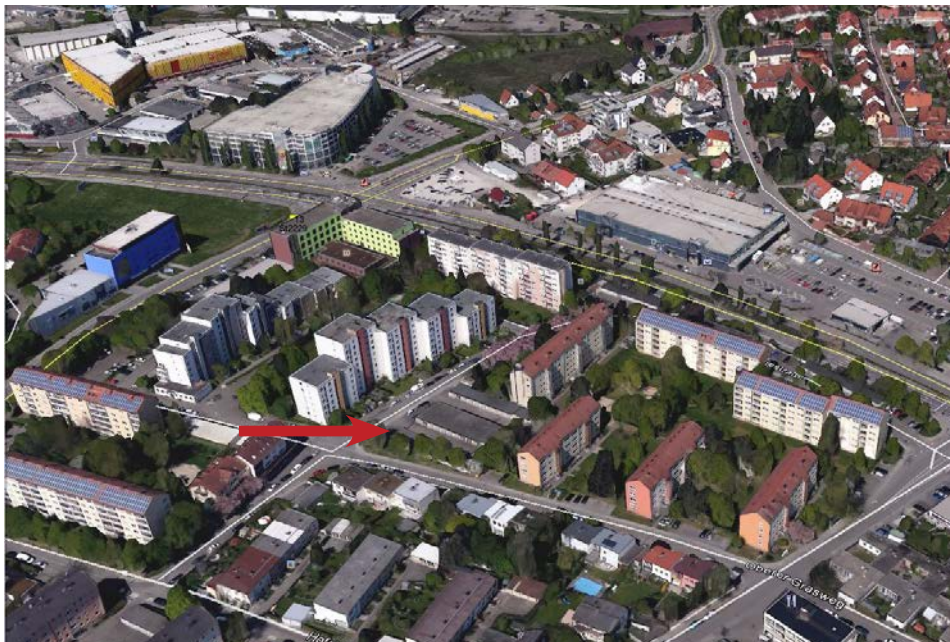
wird derzeit ermittelt

2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



11

Fontanestraße

30 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummierte:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher 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:

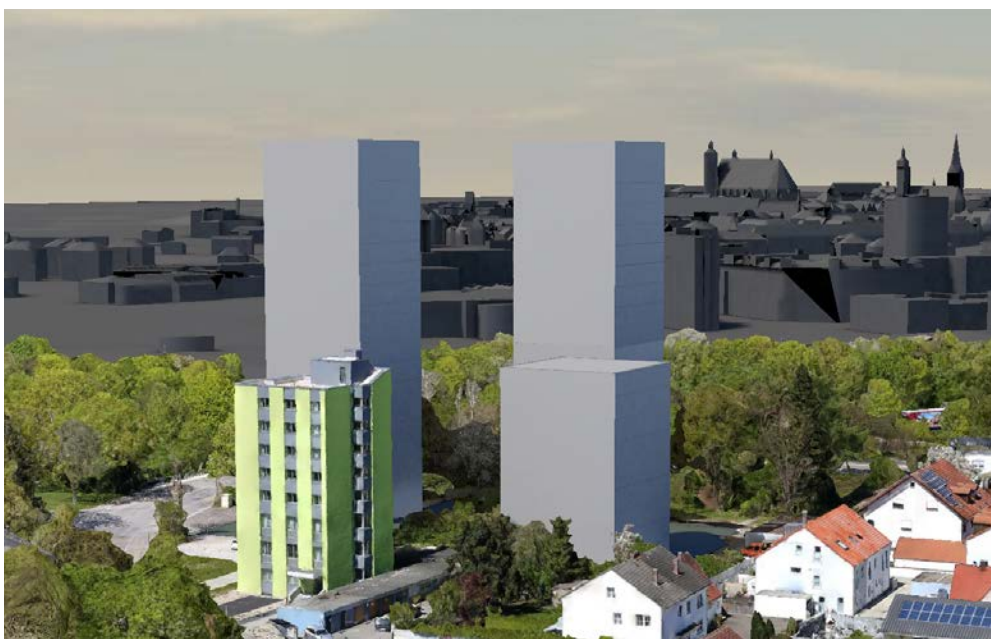


12

Südliche Ringstraße Hochhaus Nord (55 m)

152 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	13.993.000 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



Neubau

13

Südliche Ringstraße Hochhaus West (55 m)

152 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten mit Gewerbe/Tiefgarage

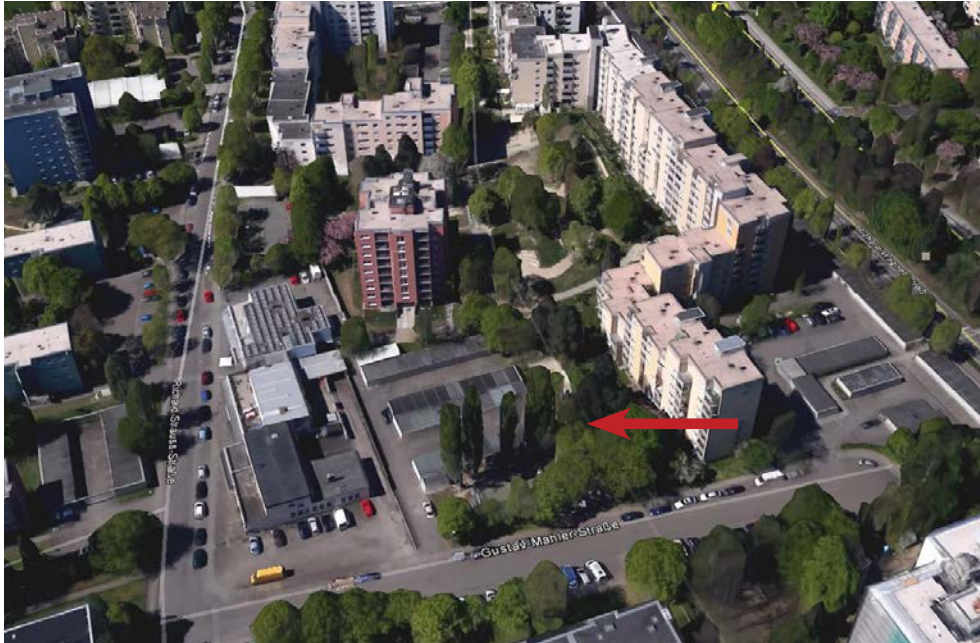
Kosten:	19.193.000 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



14

Gustav-Mahler-Straße

80 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

vorussichtlicher Bezug:

17.715.000 Euro

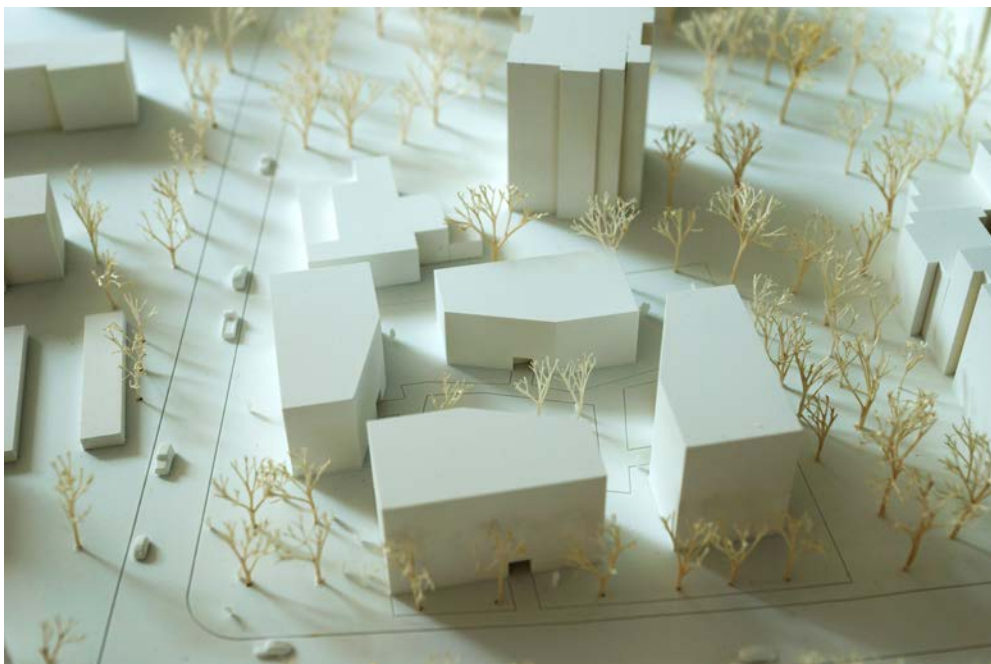
Beantragung in 2017

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 eine Gewerbeeinheit

Kosten:	23.868.000 Euro
Förderhöhe:	Beantragung in 2017
Zuschuss:	Beantragung in 2017
Wohnraummiete:	wird noch ermittelt
abzgl. max. Zusatzförderung:	wird noch ermittelt
voraussichtlicher Bezug:	2019 / 2020

Zur Bebauung des Areals wurde ein Wettbewerb ausgelobt.
Die Preisgerichtssitzung hierzu fand am 27.09.2016 statt.



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:

Neubau



16

Prinz-Leopold-Straße

35 geförderte Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit

Kosten:

6.650.000 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in 2016

Zuschuss:

Beantragung in 2016

Wohnraummiete:

wird noch ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird noch ermittelt

vorussichtlicher Bezug:

2019



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:

2021

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2016



Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

			davon bereits bezogen
Hinterangerstraße II. BA	2016	37 WE	37 WE
Hinterangerstraße III. BA	2016	44 WE	44 WE
Peisserstraße I. BA	2016	110 WE	96 WE
An der Donau V. BA	2016	15 WE	15 WE
Gustav-Adolf-Straße	2016	24 WE	24 WE
Bezugsfertigkeit in 2016		230 WE	216 WE
Peisserstraße II. BA	2017	80 WE	
An der Donau VI. BA	2017	55 WE	
Goethestraße X. BA	2017	45 WE	
Bezugsfertigkeit in 2017		180 WE	
Hugo-Wolf-Straße	2018	48 WE	
Fontanestraße	2018	30 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus Nord	2018	152 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus West	2018	152 WE	
Bezugsfertigkeit in 2018		382 WE	
Prinz-Leopold-Straße	2019	35 WE	
Stargarder Straße I. BA	2019	30 WE	
Regensburger Straße	2019	8 WE	
Gustav-Mahler-Straße	2019	80 WE	
Bezugsfertigkeit in 2019		153 WE	
Stargarder Straße II. und III. BA	2020	75 WE	
Bezugsfertigkeit in 2020		75 WE	
Südliche Ringstraße Punkthaus Ost	2021	72 WE	
Bezugsfertigkeit in 2021		72 WE	
Sonderbauprogramm 2020	2019 - 2021	800 WE	
Bezugsfertigkeit 2019 bis 2021		800 WE	

Aktuelles Bauprogramm gesamt

1.892 WE

216 WE



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

BLUMENSCHMUCK WETTBEWERB



3. ERGEBNIS DES BLUMENSCHMUCK- WETTBEWERBES 2016

1

Am 20. Oktober 2016 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. Schließlich bewertete die Jury die einzelnen Bepflanzungen und ermittelte die Preisträger für die jeweiligen Wohngebiete.

Die insgesamt 88 Preisträger waren stolz darauf, dass die Preise im Rahmen einer Feierstunde persönlich überreicht wurden. 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.



TERMIN PLANUNG



4. TERMINPLANUNG FÜR 2016 UND 2017

1

2016

		Uhrzeit
10.12.2016	Adventfeier an der Lichtsäule	17:00
06.12.2016	Aufsichtsratssitzung	16:00

2017

		Uhrzeit
22.02.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
25.04.2017	Mieterehrung	12:00
03.05.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
29.06.2017	Aufsichtsratssitzung und Gesellschafterversammlung	08:00
26.07.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
14.09.2017	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:30
27.09.2017	Preisverleihung Blumenschmuckwettbewerb	14:00
25.10.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
02.12.2017	Adventfeier an der Lichtsäule	17:00
19.12.2017	Aufsichtsratssitzung	16:00

