

Presse Mappe

2019

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
MITTWOCH
18.12.2019



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

1. Verlauf des Geschäftsjahres 2019	4
2. Aktuelle Bau- und Planungstätigkeit 2020 ff.	15
3. Feststellung der Notenbankfähigkeit.....	32
4. Jahresterminplanung 2020	35

Tagesordnungspunkt 2

Hitzeschutz in kommunalen Einrichtungen

hier: Hitzeschutz im Gebäudebestand der Wohnungsbaugesellschaft	37
---	----

Tagesordnungspunkt 3

Bericht der Leiterin des Sachgebiets 35 „Wohnungswesen“,

Frau Baudirektorin Doris Schmid-Hammer von der Regierung von Oberbayern,

zur Fördersituation des Freistaates Bayern für 2020.....	49
--	----

Tagesordnungspunkt 4

Gemeinsame Sitzung mit der Vorstandschaft des Mieterbeirates	51
--	----

TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019



Das Jahr 2019 zeichnet sich erneut als erfolgreiches Geschäftsjahr für unsere Gesellschaft ab. Die Stadt bietet mit ihren hervorragenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein attraktives Arbeits- und Lebensumfeld. Ingolstadt belegt im deutschlandweiten Städteranking in den Kategorien Dynamik, Niveau und Arbeitsplatzversorgung jeweils einen der ersten Plätze. Im vergangenen Jahr wuchs die Bevölkerung in der Stadt nicht mehr so rasant wie in den Vorjahren und liegt aktuell bei über 138.000 Einwohner. Die hohen Bauaktivitäten führen allmählich zu einer Ausweitung des Angebots an Wohnraum und somit zur Marktentspannung. Gegenüber dem Vorjahr verzeichnet die Region Ingolstadt zwar einen Rückgang um 15 Prozent bei den Baugenehmigungen, jedoch zugleich einen 30 prozentigen Zuwachs bei den Baufertigstellungen. Nach neuesten Erhebungen steigen die Mieten in Ingolstadt derzeit nicht weiter an.

Neubauprogramm

Der aktuelle Wohnungsbestand unserer Gesellschaft umfasst rund 7.200 Mietwohnungen. Gemessen am Gesamtbestand von rund 67.500 Wohnungen in Ingolstadt, hält unser Unternehmen damit einen Marktanteil von elf Prozent.

Das aktuelle „Sonderbauprogramm 1.0“ umfasst für den Zeitraum von 2016 bis zum Jahr 2023 insgesamt 1.207 neue Mietwohnungen im bezahlbaren Preissegment. Davon sind bereits 410 Einheiten fertiggestellt und bezogen. Die restlichen 797 Wohnungen sind aktuell im Bau bzw. in Planung. Diese entstehen an der Hugo-Wolf-Straße (48 WE), Fontanestraße (35), Gustav-Mahler-Straße (78WE), Stinnesstraße IWO (44 WE), Fliederstraße (139 WE), Am Kreuzäcker (58 WE), Stargarder Straße (161 WE), Wenningstraße (201 WE), Prinz-Leopold-Straße (21 WE) und Regensburger Straße (12 WE). Für die vorgenannten Maßnahmen investieren wir hierfür nahezu 183 Millionen Euro.

596 Wohneinheiten werden mit öffentlichen Fördermitteln errichtet. Die Förderdarlehen und Zuschüsse belaufen sich auf rund 109 Millionen Euro.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019



Aufgrund der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung auch für die Jahre nach 2021 bis zum Jahr 2028 wurde ein weiteres Maßnahmenpaket unter dem Titel „Sonderbauprogramm 2.0“ mit zusätzlichen 1.600 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von 394 Millionen Euro erarbeitet. Mit Hilfe dieser aktuellen Planungen werden wir unseren Bestand bis zum Jahr 2026 auf über 9.600 Einheiten erhöhen.

Unser umfangreiches Bauprogramm werden wir weiterverfolgen und in diesem Zusammenhang an die begonnenen Sonderprojekte, wie beispielsweise das Unterflurabfallsystem, die Mobilitätszentren und die Ausweitung des Mietserviceangebotes anknüpfen.

Digitalisierungsstrategie

Die Zielsetzung der Digitalisierung ist, dass Prozesse optimiert, angepasst und in der Summe effizient gestaltet werden, um das Unternehmen und deren Mitarbeiter zukunfts- und wettbewerbsfähig aufzustellen. Neben der Steigerung der Prozesseffizienz stehen neue Kommunikationsstrategien im Focus. Ein übergreifendes Innovationsziel ist es, alle bestehenden Prozesse zu prüfen und diese, falls noch nicht vorhanden, elektronisch abzubilden. Das Ergebnis dieser Zielsetzung ist das „papierlose“ Büro. Die Veränderungen im Rahmen der Digitalisierung führen zu einer Qualitätsverbesserung, bei gleichzeitiger Ressourceneinsparung und einer Reduzierung des Arbeitsaufwandes. Ein weiterer Vorteil ist die weitaus höhere Transparenz über alle Geschäftsfelder hinweg, welche wiederum eine Bewertung und Vergleichbarkeit und damit im Ergebnis weitere Optimierungspotenziale ermöglicht. Einen ausführlichen Bericht zur Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft haben wir im Sonderartikel unseres aktuellen Geschäftsberichtes verfasst.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Mieterveranstaltungen

Schäfflertanz im Januar

Die Tänzer des MTV Ingolstadt begrüßten das neue Jahr 2019 mit dem traditionellen Schäfflertanz, der 1463 zum ersten Mal aufgeführt wurde. Alle sieben Jahre ziehen die „Schäffler“ durch die Stadt. Wir sind besonders stolz darauf, dass ein Mitarbeiter ein aktives Mitglied der Schäfflertänzer ist. Wir haben die Gruppe in unsere Wohngebiete eingeladen, damit unsere Mieterinnen und Mieter den Traditionstanz direkt vor ihrer Haustür bestaunen konnten.



Mieterehrung

Im April konnten wir wieder diese Traditionsveranstaltungen für unsere langjährigen Bewohner durchführen. Im Frühjahr luden wir alle Mieterinnen und Mieter ein, welche seit mindestens 40 Jahren bei unserer Gesellschaft wohnen. Im VIP-Bereich des Audi Sportparks bedankten wir uns im Rahmen einer kleinen Feier für die langjährige Treue. Insgesamt wurden in diesem Jahr 99 Mietparteien geehrt. Die anhaltend große Zahl der Jubilare spricht für eine hohe Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Zuhause.



Blumenschmuckwettbewerb

Mit unserem alljährlichen Blumenschmuckwettbewerb würdigten wir das Engagement unserer Mieterinnen und Mieter im Wohngebiet. Seit über 25 Jahren prämiieren wir die schönsten Pflanzbeiträge in den Kategorien Hauseingang / Rabatte, Balkon und Mietergarten. Die neu dazugekommene Kategorie für besonders bienenfreundliche Bepflanzungen erfährt immer mehr Zuspruch und viele Bewohner setzen auf diese alternative Variante. In diesem Jahr standen rund 200 Teilnehmer in der Endauswahl des mehrstufigen Wettbewerbes. Eine Jury aus Vertretern des Mieterbeirates und der Gesellschaft wählte davon 99 Preisträger für eine Auszeichnung aus.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

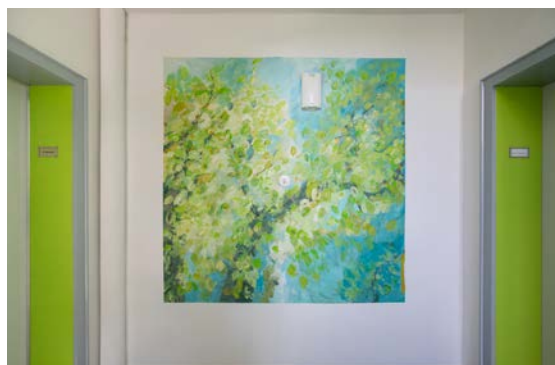
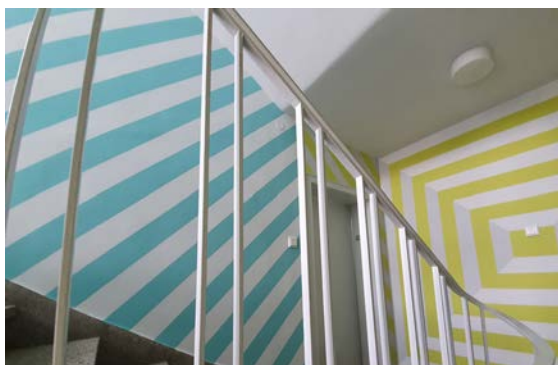
Baukultureller Anspruch, Projekt "KUNST VOR ORT"

Neben der Bereitstellung von möglichst viel Wohnraum im bezahlbaren Segment ist uns der baukulturelle Anspruch im Rahmen unserer Bautätigkeit ebenfalls sehr wichtig. Wir wollen das Bewusstsein für Architektur und Bauqualität stärken und aktiv an einer modernen Stadtgestaltung mitwirken. Ein tragendes Element hierzu ist die Kunst am Bau. Dabei werden die Bewohner direkt in den Gestaltungsprozess mit einbezogen, so dass sie einen unmittelbaren Bezug zum Kunstobjekt erhalten. Dieser direkte Bezug gelingt bei unserem aktuellen Projekt „Kunst vor Ort“. Hier werden 15 Treppenhäuser an der Niemeser Straße und an der Schillerstraße im Zuge der anstehenden Instandhaltung von regionalen Künstlern gestaltet.

In Zusammenarbeit mit dem Berufsverband Bildender Künstlerinnen und Künstler Oberbayern Nord und Ingolstadt e. V. (BBK) haben wir im November 2018 einen Kunstwettbewerb ausgelobt, an welchem sich insgesamt 30 Künstlerinnen und Künstler beteiligten. Im Rahmen eines Kolloquiums im März 2019 stellten die Künstler ihre Projekte zusätzlich persönlich vor. Die Jury wählte im Anschluss mit einstimmigem Votum 15 Projekte für die Umsetzung aus.

Die Künstler werden mit Hilfe von Malerei, Glaskunst, Keramikunst oder Installationen jedem Treppenhäuser eine persönliche Note verleihen.

Im Verlauf dieses Jahres konnten bereits die ersten beiden Treppenhäuser fertig gestellt werden und schon jetzt zeigt sich eine sehr positive Resonanz von Seiten der Bewohner.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Artenschutz im Wohngebiet – Animal Aided Design und Grüne Fuge

Gemäß unserer ökologischen Anforderung legen wir großen Wert auf Natur- und Artenschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit unserem Baugeschehen. Hierzu setzten wir seit Jahren verschiedenste Maßnahmen zum Erhalt der Biodiversität um.

Aktuell steht ein neues zukunftsträchtiges Projekt, in Zusammenarbeit mit der Universität Kassel und der Technischen Hochschule München, in den Startlöchern: Das so genannte Animal-Aided-Design (AAD). Hierbei geht es darum, die Bedürfnisse von Wildtieren in die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Objektplanung zu integrieren. An unserem Neubauprojekt an der Stargarder Straße wird derzeit ein erstes Pilotprojekt zu diesem Thema erarbeitet.

Doch auch im Bestand setzen wir verschiedene Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Wildtieren um. Die so genannte „Grüne Fuge“ im Wohngebiet an der Peisserstraße ist ein weiterer Schritt zur Umsetzung unserer Biodiversitätsstrategie in Ingolstadt.

Verschiedene Maßnahmen zum Bestandsschutz und zur Neuansiedlung von Wildtieren wurden hier umgesetzt. Wildblumenwiesen, Benjeshecken, Igelburgen und Lehmkulen sorgen dafür, dass der Naturschutz bei der Freianlagengestaltung erfolgreich mit eingebunden wird.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Ausstellung „Wohnen, Wohnen, Wohnen“

Wohnungen, Wohnungen, Wohnungen! Wohnungsbau in Bayern 1918 | 2018 heißt die Ausstellung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Kooperation mit dem Architekturmuseum der Technischen Universität München anlässlich des Jubiläumsjahres 2018 „Wir feiern Bayern“. Die Wanderausstellung war in der Zeit vom 18. September bis zum 05. November 2019 in der Reithalle im Ingolstädter Klenzpark zu sehen.

Sie führte vor dem Hintergrund historischer Ereignisse an konkreten Beispielen durch die Veränderung von Architektur, Bauweisen, Wohnformen und Grundrisslösungen bis hin zur Ausstattung der Wohnungen. Einen Schwerpunkt bildete dabei der soziale und öffentlich geförderte Wohnungsbau, welcher unter anderem Projekte unserer Gesellschaft präsentierte.

Dargestellt wurde die Geschichte des Wohnungsbaus der vergangenen 100 Jahre in Bayern. Von Selbsthausbauprojekten rund um die Kriegsjahre über die Großsiedlungen der 70er-Jahre bis hin zu aktuellen Wohnungsbaumaßnahmen erhielten die Besucher viele spannende Einblicke in die verschiedenen Jahrzehnte und der damit verbundenen Baustile, Wohnformen und politischen Einflüsse auf den Wohnungsbau.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Tag der offenen Tür mit virtuellem Wohnungsrundgang

Im September veranstaltete die Stadt Ingolstadt wieder den „Tag der offenen Tür“. Dabei werden viele informative und spannende Einblicke hinter die Kulissen der Stadtverwaltung und Ihrer Tochterunternehmen geboten. Wir waren ebenfalls mit einem eigenen Stand am Rathausplatz vertreten. Die Besucher konnten sich über unsere aktuellen Bauvorhaben und unsere verschiedenen Leistungen informieren. Ein besonderes Highlight unserer Gesellschaft war der virtuelle Wohnungsrundgang mit einer VR-Brille (Virtuelle Realität, kurz VR ist eine computergenerierte Wirklichkeit mit 3D-Bildern). Interessierte hatten die Möglichkeit, noch vor Baubeginn in unserem geplanten Neubauprojekt an der Stargarder Straße mit Hilfe eines virtuellen Rundgangs verschiedene Wohnungen zu besichtigen. Für die Zukunft planen wir vermehrt den Einsatz dieser virtuellen Welten. Sowohl in der Planungsphase, als auch für die Vermarktung und spätere Bestandsverwaltung stellen diese Anwendungen ein sehr hilfreiches Instrument dar.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Jugendaktion zum Umweltschutz - Kentucky Coffee Tree for future

Im Oktober setzten unsere jungen Mitarbeiter ein besonderes Zeichen gegen den Klimawandel. Die jungen Kollegen pflanzten gemeinsam den sogenannten „Kentucky Coffee Tree“ vor dem Bürogebäude genau an die Stelle, an der vorher eine Birke aufgrund des Klimawandels abgestorben war. Der jüngste Mitarbeiter des GWG-Gärtnertrupps, Herr Leon Gehring, übernahm dabei die Anleitung zur Pflanzaktion, erläuterte die besonderen botanischen Eigenschaften und nach seinen abschließenden Worten „Der Baum ist einfach cool“ packten alle jungen Kolleginnen und Kollegen den Spaten und schaufelten den ca. 6 Meter hohen Baum in seinen festen Standort. Der Leiter des Gärtnertrupps und zugleich Träger der Umweltmedaille Herr Rudolf Wittmann hatte in den vergangenen Jahren daran geforscht, welche Bäume resistenter auf die Klimaentwicklung reagieren und sich daher als zukünftige Stadtbäume eignen. Fündig geworden ist er bei dem so genannten „Kentucky Coffee Tree“, welcher hervorragende Eigenschaften zur Anpassung an die neuen Klimabedingungen vorweist. Weitere Exemplare dieser resistenten Bäume werden in unseren Außenanlagen gepflanzt. Dazu bieten wir Baumpatenschaften an.



1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019



Kooperationsprojekt Wohnen – GWG-Wohnungen für Mitarbeiter der Stadt IN

Eine Anfrage des städtischen Personalrats nahmen wir zum Anlass, ein neues Kooperationsmodell für Mitarbeiterwohnungen aufzustellen. Wir werden ca. 1 % unseres Gesamtwohnungsbestandes (derzeit sind das 72 Wohnungen) zur Anmietung durch Beschäftigte der Stadt Ingolstadt und ihrer Tochterunternehmen zur Verfügung stellen. Bereits bestehende Mietverhältnisse von Beschäftigten der Stadt Ingolstadt oder ihrer Unternehmen bei der GWG werden auf diese Regelung nicht angerechnet. Die Wohnungen werden über die üblichen Portale angeboten werden und die Vergabe erfolgt über das sogenannte „Windhundverfahren“, also nach der zeitlichen Reihenfolge der Bedarfsanmeldung. Die wohnungsinteressierten Beschäftigten schließen direkt mit unserer Gesellschaft einen Mietvertrag ab. Vergabevorbehalte wie z. B. die Vorlage eines gültigen Wohnberechtigungsscheines müssen dabei erfüllt werden.

Der Mietvertragsabschluss erfolgt zu den gleichen Konditionen (z. B. Miethöhe, Kündigungsfristen) wie bei der Vermietung der Wohnung an Dritte. Lediglich ein bestehendes Arbeitsverhältnis bei der Stadt Ingolstadt oder ihrer Unternehmen ist die Voraussetzung für einen Vertragsabschluss. Diese Kooperationsvereinbarung für Mitarbeiterwohnungen soll zunächst für zwei Jahre umgesetzt werden.

Kooperation mit der LGS 2020

Unsere naturbelassenen Blumenwiesen sind das Ergebnis eines langjährigen, innovativen Grünanlagenpflegekonzeptes und bieten vielen heimischen Tierarten und Pflanzen einen kostbaren Lebensraum. Ein ganz besonderer Effekt ist zudem die Freude unserer Bewohner über die abwechslungsreiche Blütenpracht. Deshalb sind wir sehr stolz darüber, dass wir dieses bewährte Konzept nun auch im Rahmen der Landesgartenschau 2020 für die Öffentlichkeit präsentieren zu können.

Auf einer 80 qm großen Parzelle des Gartenschaugeländes pflanzen unsere Gärtner eine so genannte „Robinson'sche Blumenwiese“, so wie sie bereits in unseren Quartieren im Piusviertel und in anderen Wohngebieten angelegt ist. In den vergangenen Jahren haben wir bereits viele Erkenntnisse aus dieser Methode der Außenanlagengestaltung- und bewirtschaftung gewonnen und wollen mit der Präsentation auf der Landesgartenschau zum Nachahmen animieren.



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2019

1

Ausblick 2020

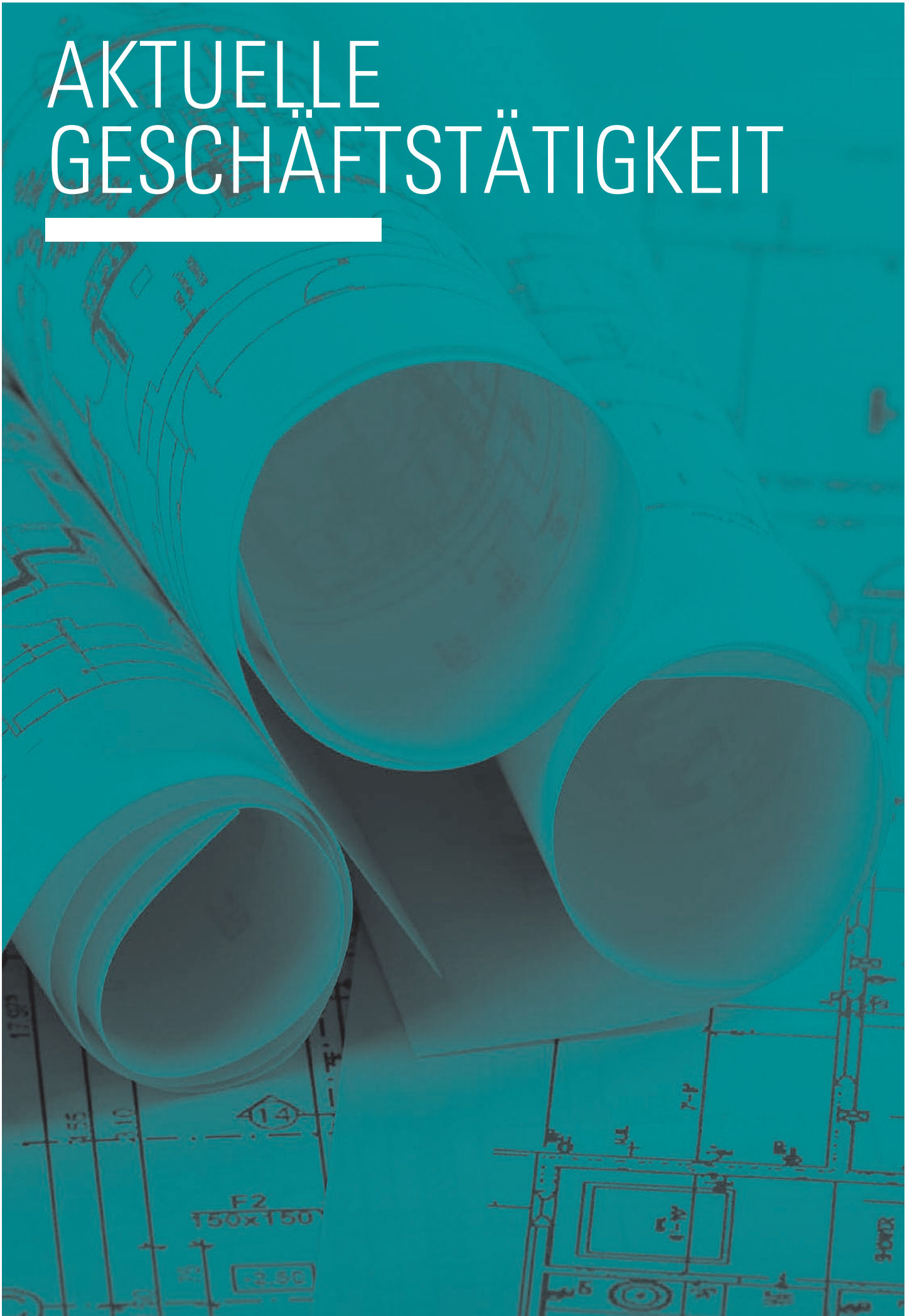
Ein besonderes Ereignis im Jahr 2020 wird der Geschäftsführerwechsel sein. Herr Peter Karmann verlässt die Gesellschaft im Juni 2020 nach fast 44 Jahren Berufstätigkeit im Unternehmen in seinen wohlverdienten Ruhestand. Der bisherige Prokurist und technische Leiter Herr Alexander Bendzko wird als Nachfolger ab 01. April 2020 den Posten des Geschäftsführers übernehmen.

Des Weiteren steht im kommenden Jahr 2020 die Neuwahl unseres Mieterbeirates an. Das Gremium besteht seit dem Jahr 1974 ununterbrochen bei unserer Gesellschaft und wird alle 6 Jahre neu gewählt. Die ehrenamtlich arbeitenden Mitglieder setzen sich aus Vertretern der Mieterschaft zusammen und haben sich zum Ziel gesetzt, die wohnungswirtschaftlichen Belange der Anwohnerinnen und Anwohner an die Gesellschaft heranzutragen und zu lösen.

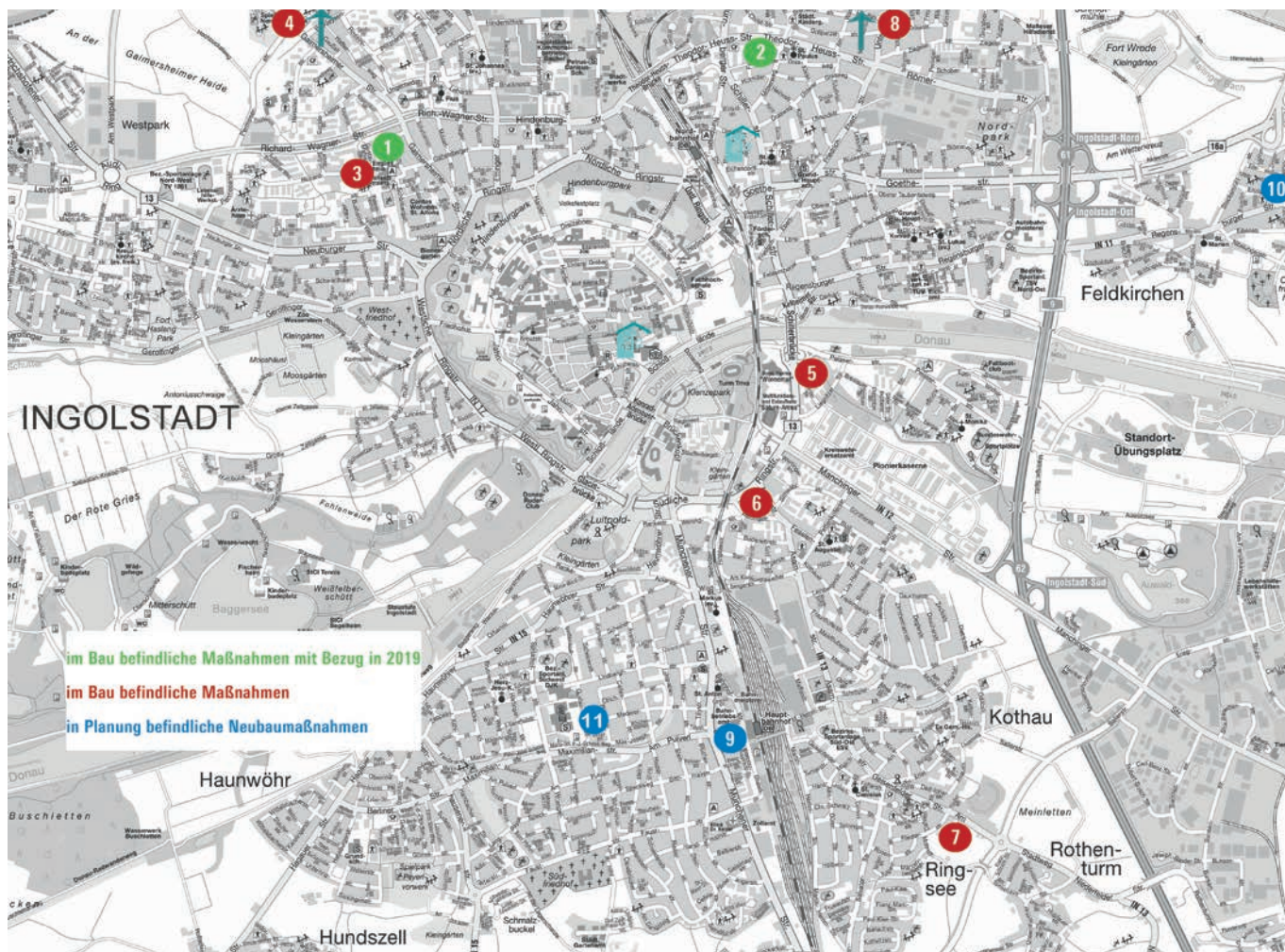
Mit allen genannten Maßnahmen tragen wir dazu bei, unseren Firmenzielsetzungen gerecht zu werden und haben dabei stets den Blick auf weitere Innovationsmöglichkeiten, um unser Unternehmen auch weiterhin zukunfts- und wettbewerbsfähig auszurichten.



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.



■ im Bau befindliche Maßnahmen mit Bezug in 2019
■ im Bau befindliche Maßnahmen
■ in Planung befindliche Neubaumaßnahmen

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| | 11 Gustav-Adolf-Straße |



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

1

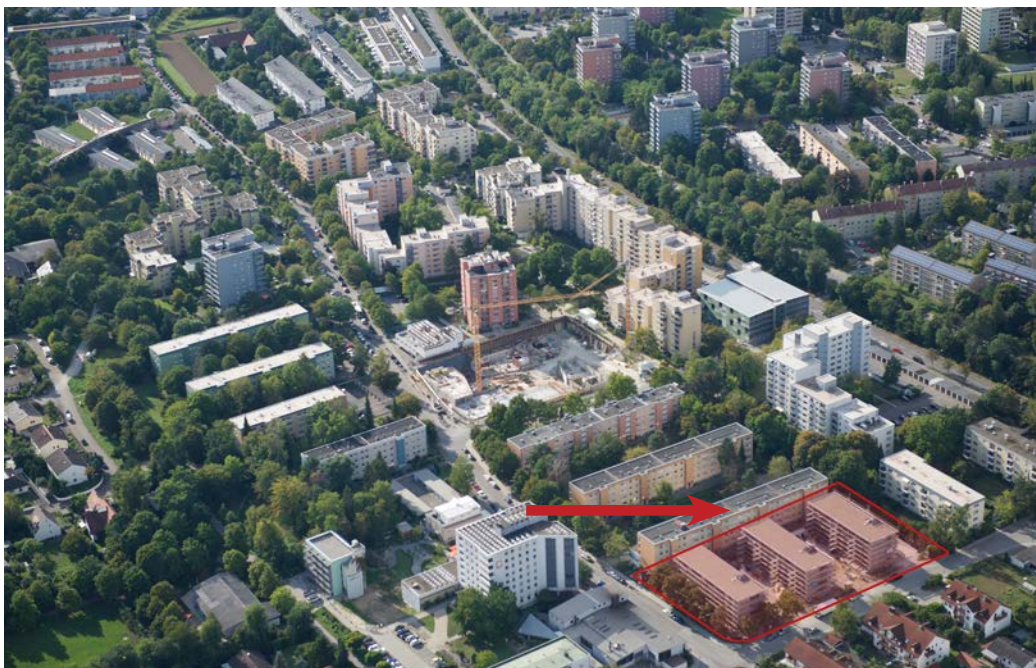
Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

				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		
	bereits bezogene Wohnungen	1 GE		410 WE
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			201 WE
7	Fliederstraße			139 WE
8	Kreuzäcker			58 WE
	im Bau befindliche Maßnahmen			764 WE
9	Prinz-Leopold-Straße			21 WE
10	Regensburger Straße			12 WE
11	Gustav-Adolf-Straße	1 GE	-24 WE	
	in Planung befindliche Neubaumaßnahmen	1 GE	- 24 WE	33 WE
	Aktuelles Bauprogramm gesamt	2 GE	-24 WE	1.207 WE



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen mit Bezug in 2019:



1

Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage

40 x 2-Zimmer-Wohnung (davon 4 rollstuhlgerechte Wohneinheiten)
8 x 3-Zimmer-Wohnung

Kosten:	9.139.000 Euro
Förderhöhe:	6.378.100 Euro
Zuschuss:	824.300 Euro



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Neubau

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen mit Bezug in 2019:



1

Hugo-Wolf-Straße 48 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage

Wohnraummiete:
abzgl. max. Zusatzförderung:

12,00 €/qm/mtl.
6,40 €/qm/mtl.

Bezug:

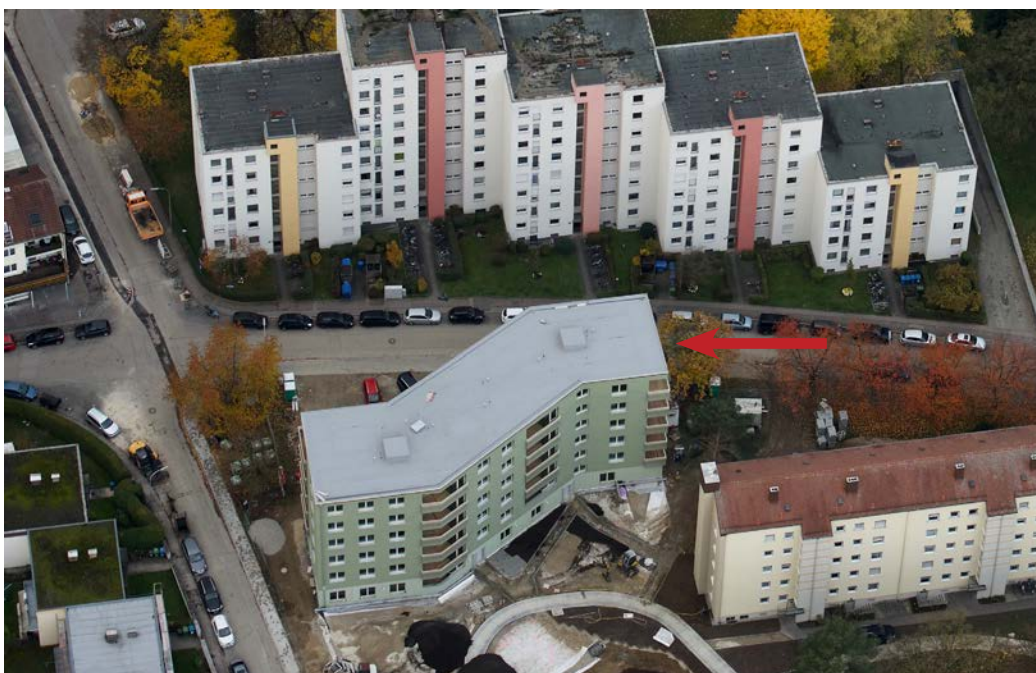
04.12.2019



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen mit Bezug in 2019:



2

Fontanestraße

35 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

15 x 2-Zimmer-Wohnung (davon 2 rollstuhlgerechte Wohneinheiten)

18 x 3-Zimmer-Wohnung (davon 1 rollstuhlgerechte Wohneinheit)

2 x 4-Zimmer-Wohnung

Kosten:

6.180.000 Euro

Förderhöhe:

4.839.700 Euro

Zuschuss:

695.300 Euro



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen mit Bezug in 2019:



2

Fontanestraße

35 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

Wohnraummiete:
abzgl. max. Zusatzförderung:

11,00 €/qm/mtl.
5,40 €/qm/mtl.

Bezug:

11.12.2019



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



3

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



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Neubau

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



4

Stinnesstraße IWO

44 geförderte Mietwohnungen mit 2 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

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



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

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:	4.755.310 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
vorussichtlicher Bezug:	2022



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



6

Südliche Ringstraße Hochhäuser

201 Apartments 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 BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



7

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



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



8

Kreuzäcker

58 geförderte Mietwohnungen mit Kita und 2 Tiefgaragen

Kosten:	16.027.650 Euro
Förderhöhe:	11.282.400 Euro
Zuschuss:	3.843.900 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,90 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

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:

Beantragung in 2020

Zuschuss:

Beantragung in 2020

Wohnraummiete:

wird derzeit ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird derzeit ermittelt

voraussichtlicher Baubeginn:

2020

voraussichtlicher Bezug:

2022



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

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 2020

Beantragung in 2020

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2021

2023



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



11

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 BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2020 FF.



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	
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		21 WE		
Bezugsfertigkeit in 2022		383 WE		
Regensburger Straße Wohnen		12 WE		
Bezugsfertigkeit in 2023		12 WE		

Aktuelles Bauprogramm

2 GE 1.207 WE -24 WE 493 WE 520 WE 161 WE



FESTSTELLUNG DER NOTENBANKFÄHIGKEIT

Bonitätsprüfung:
notenbankfähiges
Unternehmen



3. FESTSTELLUNG DER NOTENBANKFÄHIGKEIT

1



Eingegangen
04. OKT. 2019
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH

Deutsche Bundesbank · Postfach · 80281 München

Einschreiben Vertraulich
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

Bitte bei Antwort angeben
Kunden-Nr.DE234745

Name, Telefon/Telefax
Frau Glombig
089 2889-3423 / 089 2889-3903

Datum
02.10.2019

Feststellung der Notenbankfähigkeit Ergebnis der Jahresabschlussanalyse Ihres Unternehmens

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Unsere Auswertung hat ergeben, dass Ihr Unternehmen nach den uns derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen als „**notenbankfähig**“ eingestuft wird.

Die Ergebnisse unserer Bonitätsauswertung können Sie beiliegendem Dokument „Ergebnisse der Bonitätsanalyse“ entnehmen. Ferner haben wir Ihnen ein „**Testat Notenbankfähigkeit**“ beigefügt. Die Veröffentlichung des Testats ist nicht vorgesehen. Notenbankfähige Unternehmen werden in ein elektronisches Verzeichnis aufgenommen, das nur von Kreditinstituten einsehbar ist, die für ihre Notenbankrefinanzierung das Bonitätsanalyseverfahren der Deutschen Bundesbank nutzen.

Von der Bonitätsanalyse der Bundesbank als „notenbankfähig“ eingestufte Unternehmen können von der Bundesbank und von anderen Zentralbanken des Eurosystems für geldpolitische Zwecke so behandelt werden wie Unternehmen, die von einer der vom Eurosystem für geldpolitische Zwecke anerkannten Ratingagenturen mit Investmentgrade eingestuft worden sind, d.h. Kreditforderungen gegen solche Unternehmen kommen als Sicherheiten für geldpolitische Geschäfte der Bundesbank und anderer Zentralbanken des Eurosystems in Betracht.¹

¹ Wir verweisen hierzu auf die Leitlinie (EU) 2015/510 der EZB vom 19. Dezember 2014 über die Umsetzung des geldpolitischen Handlungsrahmens des Eurosystems (EZB/2014/60) und nachfolgende Änderungen.



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

3. FESTSTELLUNG DER NOTENBANKFÄHIGKEIT

1



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. Hierzu zählen insbesondere auch die Kreditinformationen, die der Deutschen Bundesbank im Rahmen von Meldungen von Kreditinstituten nach aufsichtsrechtlichen Meldebestimmungen übermittelt wurden.

Eine kurz gefasste 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.

Bitte beachten Sie, dass die Deutsche Bundesbank keine Ratingagentur ist und die Bewertung der Kreditwürdigkeit ausschließlich für eigene Zwecke und für Zwecke des Eurosystems vornimmt. Die Deutsche Bundesbank haftet nicht für unmittelbare und mittelbare Schäden, die Ihrem Unternehmen oder Dritten aus der Verwendung der Ihrem Unternehmen von der Bundesbank zur Verfügung gestellten Informationen über die Bonitätseinstufung des Unternehmens entstehen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE BUNDESBANK
Hauptverwaltung in Bayern


Firlbeck


Glombig

Anlagen



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

TERMIN PLANUNG



4. JAHRESTERMINPLANUNG 2020

1 2020

19.02.2020	Aufsichtsratssitzung	08:00
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

