

Presse Mappe

2019

SITZUNG
DES AUFSICHTSRATES
DIENSTAG
30.04.2019



INHALT

Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsleitung zu

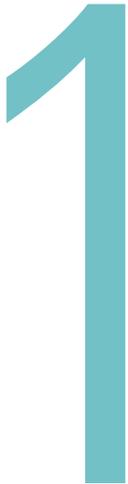
1. Nachhaltigkeitsstrategie	4
2. Investitionstätigkeit 2019 / aktuelle Baustellen	8
3. Terminplanung für 2019	22

TAGES
ORDNUNGS
PUNKT

1



1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Der Aufsichtsrat hatte in seiner Sitzung vom 13.02.2019 den Beschluss gefasst, künftig eine nichtfinanzielle Erklärung zu Ökonomie, Ökologie und Soziales entsprechend § 289 c bis e HGB unter grundsätzlicher Anwendung des GRI-Standards in die Lageberichterstattung mit aufzunehmen.

Darüber hinaus baten die Aufsichtsräte Frau Petra Kleine und Herr Thomas Thöne darum, eine umfassende Auflistung der bisher von der Gesellschaft schon im Rahmen der betriebsinternen Nachhaltigkeitsstrategie durchgeführten bzw. laufenden Projekte vorzulegen.

Die grundsätzliche Unternehmensausrichtung und Zielsetzung der Gesellschaft ruht auf vier Säulen:

- soziale Verpflichtung,
- ökonomische Erfordernisse,
- ökologische Anforderungen und
- baukultureller Auftrag.

Alle diese Ziele werden unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit betrachtet. Unter dem Motto „Wer baut, trägt Verantwortung“ zählt es zu den Hauptaufgaben der Gesellschaft, eine möglichst breite Zielgruppe mit bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum zu versorgen. Die Abwicklung des kompletten Immobilienzyklus von der Planung über den Bau bis hin zur Bestandsbewirtschaftung aus eigener Hand sowie die langjährige Erfahrung zeichnet die Gesellschaft als kompetenten und regional größten Anbieter auf dem Mietwohnungsmarkt aus.

Schwerpunkthemen für die Zukunft werden die Bereiche

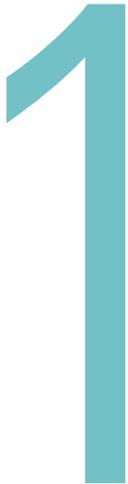
- Digitalisierung,
- Ausbau der Elektromobilität,
- Umwelt- und Artenschutz,
- baukulturelle und städtebauliche Entwicklung und
- Anforderungen an einen attraktiven Arbeitgeber sein.

Laut Aufsichtsratsbeschluss wird sich die künftige Nachhaltigkeitsberichterstattung ab dem Jahresabschluss 2019 an den GRI-Richtlinien orientieren. Diese unterteilen sich in vier Hauptbereiche:

Allgemeine Angaben	GRI 100: Firmenzielsetzung, Unternehmensleitbild etc.
Themenspezifische Standards	GRI 200: Ökonomie GRI 300: Ökologie GRI 400: Soziales



1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



Im Rahmen der Themenbereiche Ökonomie, Ökologie und Soziales focussiert die Gesellschaft bereits folgende Aspekte:

Ökonomie:

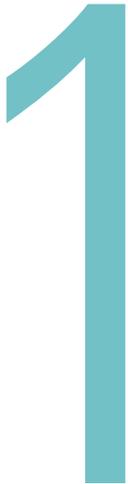
- aktives Neubauprogramm zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- nachhaltige Bestandsbewirtschaftung (Modernisierungen und Instandsetzung)
- Quartiersgestaltung (Gewerbe, Kita, Sozialeinrichtung, Wohnumfeld)
- Fördermittel, zinsgünstige und langfristige Darlehen, Zuschüsse
- Vergabe an regionale Firmen
- Ausschreibungen & Architekturwettbewerbe
- Compliance-Richtlinien
- Controlling-Instrumente
- Risikomanagement

Ökologie:

- Einsatz unbedenklicher Baumaterialien
- Gütesiegel GreenPeace (2003)
- vielfältige Maßnahmen zur Biodiversität und zum Artenschutz
- Wildblumenwiesen und Ausgleichsflächen
- Dachbegrünungen
- Nistkästen für Gebäudebrüter und Fledermäuse
- Verwendung torffreier Erde
- Bienenhotels und Sandbienenbeet
- Igelburgen und Benjeshecken
- zweimalige Auszeichnung UN-Dekade für Biodiversität im Wohngebiet
- Kategorie bienenfreundliche Bepflanzung beim Blumenschmuckwettbewerb
- Animal-Aided-Design (einziges Projekt in Bayern, Pilotprojekt für Deutschland)
- Beteiligung am Projekt „Ingolstadt summt“, Lehrkoffer für Kinder
- alternative Energiekonzepte, Effizienz durch Wärmerückgewinnung, Wohnraumlüfter
- Solarenergie
- alternative Mobilität (fahrradfreundliches Wohnprojekt)
- E-Mobilitätszentren (geplant) (Ladestationen, Lastenräder)
- Firmenfahrzeug elektrisch (E-Bike, Gärtnerauto)
- Abfallmanagement (Unterflursystem, Aufklärung Mieter)
- Optimieren der Energierichtwerte (Energieausweis, Wärmeschutzverordnung etc.)
- Effiziente Bauweise (KfW-Standard, Modulbauweise, Heizart, Lebensdauer etc.)
- Einsparung von Wasser, Energie, Emission etc. Bestands- und Bürogebäude
- regionale Dienstleister
- Geschäftsausstattung (Briefpapier, Visitenkarten) umweltfreundliches Papier



1. NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE



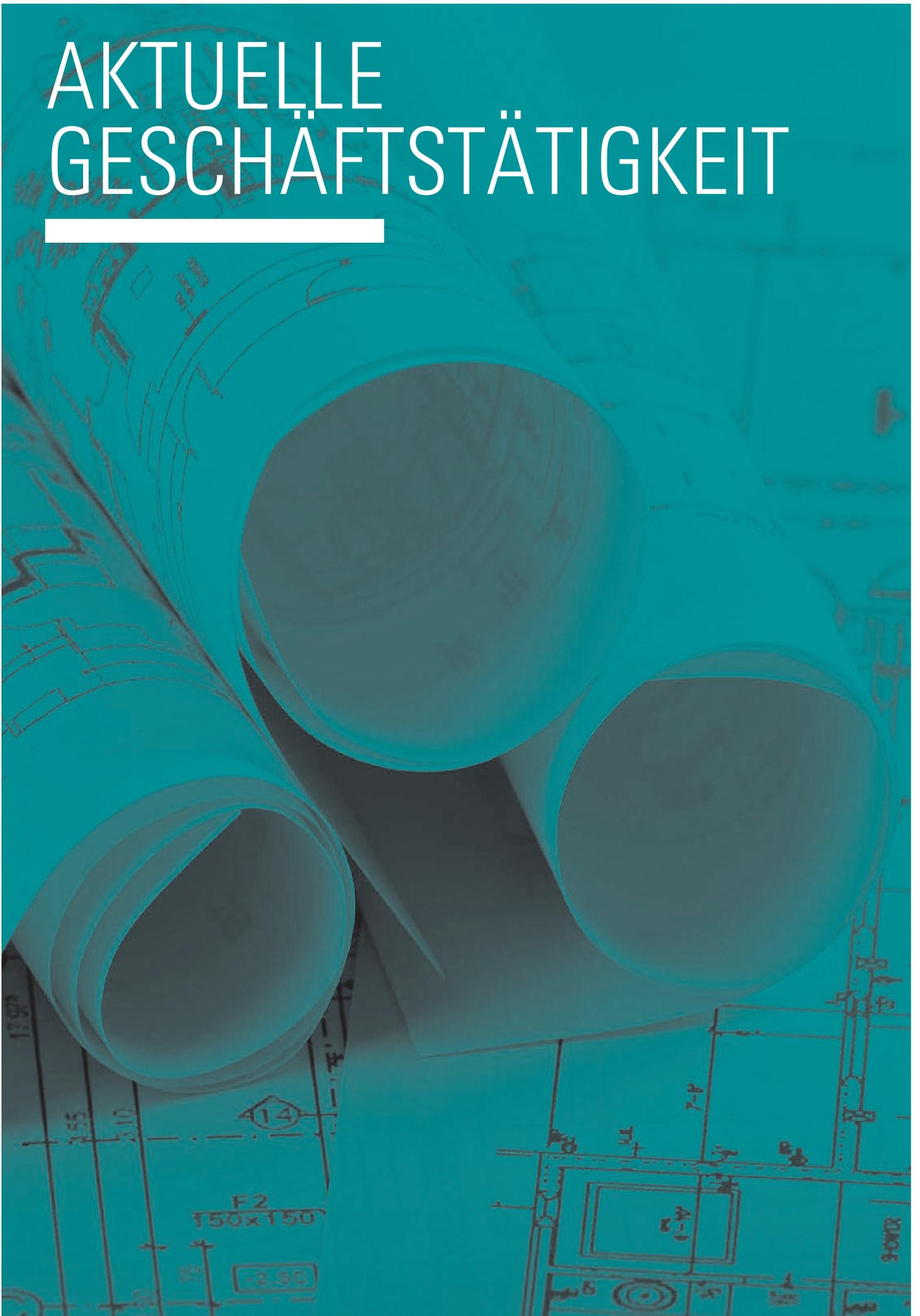
Soziales:

- unbefristete Arbeitsverhältnisse
- Tarifverträge TVöD
- Ausbildungsbetrieb mit Übernahmemöglichkeit
- umfangreiches Weiterbildungsprogramm
- Traineeprogramm, Praktikumsplätze
- Eingliederungsmodelle
- flexible Arbeitszeitmodelle
- Home-Office-Arbeitsplätze
- Arbeitgeberdarlehen
- betriebliche Altersvorsorge
- Mitarbeiterbefragungen & Mitarbeiterinformationen
- Datenschutz
- Arbeitssicherheitsbeauftragte
- regelmäßige Schulungen zur Arbeitssicherheit
- Ersthelfer
- Gesundheitsmanagement
- Gesundheitspräventionsmaßnahmen
- Betriebsrat
- Mieterbeirat
- Förderung regionaler Künstler und Kunstverständnis durch Kunst am Bau

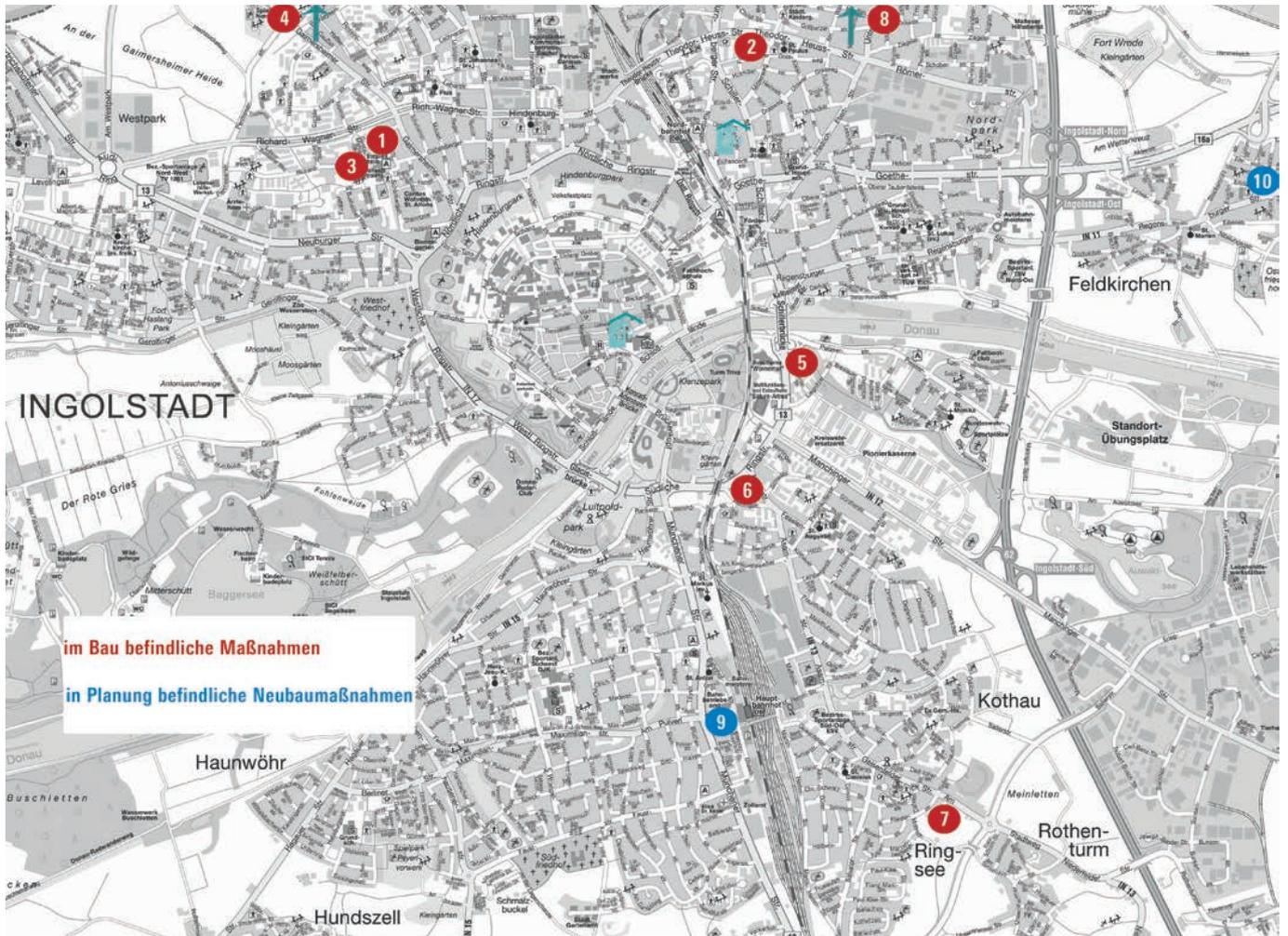
Die Gesellschaft wird diese Themengebiete weiter ausbauen und darüber hinaus künftig weitere Geschäftsfelder unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit betrachten und anpassen.



AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN



- | | | | |
|---|----------------------|----|----------------------------|
| 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 |

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

1

Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

		GWG	durch Dritte
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		237 WE	
7 Fliederstraße		139 WE	
8 Kreuzäcker		58 WE	
im Bau befindliche Maßnahmen		800 WE	
9 Prinz-Leopold-Straße		21 WE	
10 Regensburger Straße		12 WE	
in Planung befindliche Neubaumaßnahmen		33 WE	
anrechenbarer geförderter Wohnungsbau an der Stinnesstraße (Südhausbau)			446 WE
Aktuelles Bauprogramm gesamt	1 GE	1.243 WE	446 WE



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



1

Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage

Kosten:

9.602.700 Euro

Förderhöhe:

6.378.100 Euro

Zuschuss:

824.300 Euro

Wohnraummierte:

12,00 €/qm/mtl.

abzgl. max. Zusatzförderung:

6,40 €/qm/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2019



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



2

Fontanestraße

35 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

Kosten:	8.304.524 Euro
Förderhöhe:	4.839.700 Euro
Zuschuss:	695.300 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	5,40 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Bezug:	2019



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:

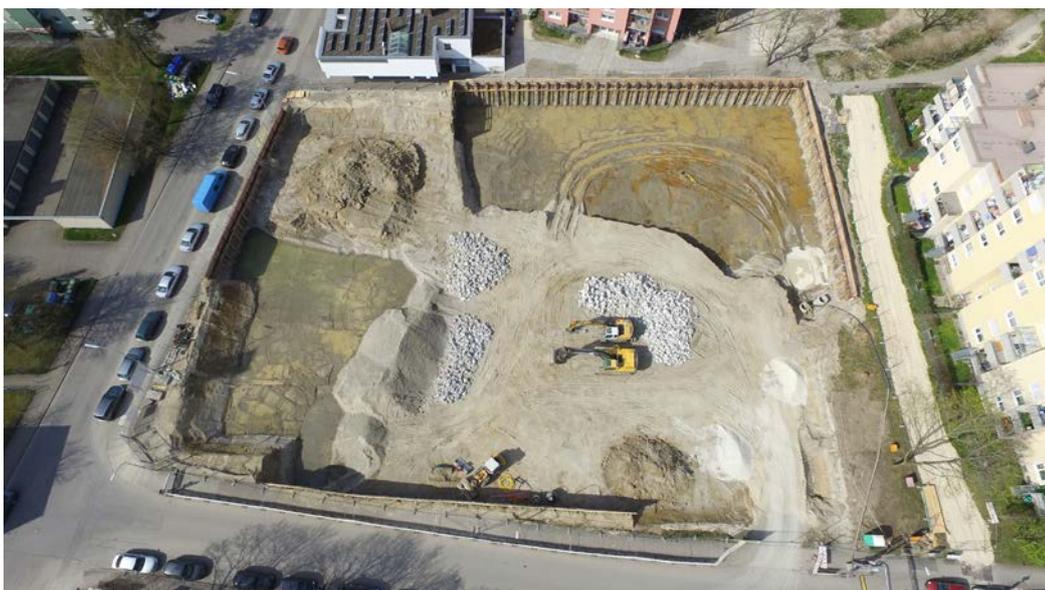


3

Gustav-Mahler-Straße

78 geförderte Mietwohnungen mit 3 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	17.070.034 Euro
Förderhöhe:	ca. 12.672.400 Euro
Zuschuss:	ca. 1.473.700 Euro
Wohnraummiete:	ca. 13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



4

Stinnesstraße IWO

44 geförderte Mietwohnungen mit 2 Gewerbeeinheiten samt Tiefgarage

Kosten:	9.698.240 Euro
Förderhöhe:	ca. 6.423.000 Euro
Zuschuss:	ca. 796.200 Euro
Wohnraummiete:	ca. 12,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 6,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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:	4.780.400 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2020 / 2021



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



6

Südliche Ringstraße Hochhäuser / Punkthaus

237 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	30.508.165 Euro
Wohnraummiete pro Person:	260 Euro bis 430 Euro
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021 / 2022



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



7

Fliederstraße

139 geförderte Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten

Kosten:	32.607.318 Euro
Förderhöhe:	ca. 25.147.100 Euro
Zuschuss:	ca. 4.746.300 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,40 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
vorussichtlicher Bezug:	2020 / 2021



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



8

Kreuzäcker

58 geförderte Mietwohnungen mit Kita und 2 Tiefgaragen

Kosten:	16.027.650 Euro
Förderhöhe:	ca. 11.277.200 Euro
Zuschuss:	ca. 1.309.900 Euro
Wohnraummiete:	13,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	7,90 €/qm/mtl.
Baubeginn:	2018
voraussichtlicher Bezug:	2021



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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:	ca. 6.513.800 Euro
Zuschuss:	ca. 846.300 Euro
Wohnraummiete:	ca. 12,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	ca. 6,00 €/qm/mtl.
voraussichtlicher Baubeginn:	2019
voraussichtlicher Bezug:	2022



2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN

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 2019

Beantragung in 2019

wird derzeit ermittelt

wird derzeit ermittelt

2019

2022

2. INVESTITIONSTÄTIGKEIT 2019 / AKTUELLE BAUSTELLEN



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			
Hugo-Wolf-Straße	48 WE		48 WE	
Fontanestraße	35 WE		35 WE	
Bezugsfertigkeit in 2019	83 WE			
Stinnesstraße IWO	44 WE		44 WE	
Gustav-Mahler-Straße	78 WE		78 WE	
Fliederstraße (7 Häuser)	68 WE		68 WE	
Stargarder Straße (2 Häuser)	77 WE		77 WE	
Bezugsfertigkeit in 2020	267 WE			
Fliederstraße (7 Häuser)	71 WE		71 WE	
Stargarder Straße (3 Häuser)	84 WE		84 WE	
Südliche Ringstraße Nord	95 WE		95 WE	
Am Kreuzäcker	58 WE		58 WE	
Südliche Ringstraße Ost	15 WE		15 WE	
Bezugsfertigkeit in 2021	323 WE			
Südliche Ringstraße West	127 WE		127 WE	
Prinz-Leopold-Straße	21 WE			21 WE
Regensburger Straße Wohnen	12 WE			12 WE
Bezugsfertigkeit in 2022	160 WE			
Zwischensumme Bauprogramm GWG	1.243 WE	410 WE	800 WE	33 WE
<i>Geförderter Wohnungsbau durch Dritte</i>	<i>446 WE</i>			
Aktuelles Bauprogramm gesamt	1.689 WE	410 WE	800 WE	33 WE



TERMIN PLANUNG



3. TERMINPLANUNG FÜR 2019

1

2019

		Uhrzeit
26.06.2019	Aufsichtsratssitzung mit Gesellschafterversammlung	08:00
18.07.2019	Aufsichtsratssitzung	08:00
11.09.2019	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:00
30.09.2019	Preisverleihung Blumenschmuck	14:00
23.10.2019	Aufsichtsratssitzung	08:00
18.12.2019	Aufsichtsratssitzung	16:00

