

Niederschrift
über die
Sitzung des Aufsichtsrats
am 19.03.2024
Im Besprechungsraum EG
GWG Tübingen, Eisenbahnstr. 8, Tübingen

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Herr Oberbürgermeister Boris Palmer, eröffnet um 18:33 Uhr die Sitzung.

Anwesend sind außerdem:

die stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats:

Ulrich Bechtle
Frederico Elwing
Bernd Gugel
Klaus Dieter Hanagarth
Samantha Hilsdorf (stv.)
Ingeborg Höhne-Mack
Gerhard Kehrer
Anne Kreim (stv.)
Jonas Kübler
Asli Küçük
Christoph Lederle
Gerhard Neth
Gitta Rosenkranz
Annette Schmidt
Werner Walser (stv.)

die beratenden Mitglieder des Aufsichtsrats:

Otto Peetz
Michael Kreh

von der GWG:

Geschäftsführer Uwe Wulfrath
stv. Geschäftsführer Paul Schmid

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Aufsichtsrat beschlussfähig ist und die Einladung zur Sitzung am 07.03.2024 zusammen mit den Beratungsvorlagen zu TOP 2 – 8 im Ratsinformationssystem Session eingestellt bzw. versandt worden ist.

Die Tagesordnung lautet:

1. Mitteilungen
 2. Vermietung 2023
 3. Anmietung von Wohnungen für Geflüchtete
 4. Neue Mietpreisbindungen
 5. Vorläufiges Jahresergebnis 2023
 6. Jahresschlusszahlung an den Geschäftsführer
 7. Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstr. 71
 8. Baubeschluss Reutlinger Str. 40
 9. Bericht der Geschäftsführung
 10. Vergaben
 11. Bekanntgabe von Anträgen
 12. Sonstiges
 13. Unterzeichnung der Niederschrift
- ./.

Die Geschäftsleitung zeigt zu jedem Tagesordnungspunkt eine kurze Zusammenfassung der Beratungsvorlage auf der Leinwand. Die Powerpoint-Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigefügt und im Ratsinformationssystem Session eingestellt.

TOP 1 – Mitteilungen

Herr Schmid gibt bekannt, dass das Protokoll der letzten Sitzung noch im Umlauf sei.

Er begrüßt die neuen stellvertretende Aufsichtsratsmitglied Frau Dr. Julia Romberg (AL/Grüne), Herrn Werner Walser (SPD) und Frau Irene Schuster (FDP). Frau Anne Kreim (FDP) ist für Herrn Dietmar Schöning nachgerückt.

Der nächste Termin zur Aufsichtsratssitzung ist am 09.07.2024.

./.

TOP 2 – Vermietungen 2023

Beratungsvorlage 2024/001

Der Geschäftsführer geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Herr Walser fragt nach, ob es Erkenntnisse über den Sozialstatus der Wohnungsinteressenten gebe. Bei den 1700 Bewerbungen gebe es keine Erkenntnisse über den Sozialstatus, antwortet der Geschäftsführer. Aus Datenschutzgründen sei der Bewerbungsprozess zweistufig. Erst wenn der Vermietungsprozess gestartet sei, dürfe nach DSGVO detaillierter nachgefragt werden.

Herr Höritzer möchte wissen, ob bei den Kündigungen unterschiedliche Gründe genannt werden. Die Gründe seien unterschiedlich, erklärt Herr Wulfrath. Die GWG verschicke bei einer Kündigung einen Evaluationsbogen, auf dem ein Feedback gegeben werden kann, was die Gründe der Kündigungen gewesen seien. Der Rücklauf sei jedoch relativ gering.

./.

TOP 3 – Anmietung von Wohnraum für Geflüchtete

Beratungsvorlage 2024/002

Der Geschäftsführer geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Die Fachabteilung für Geflüchtete habe bei einer Präsentation erwähnt, dass viele Wohnungen nur für einen sehr kurzen Zeitraum vermietet werden. Frau Höhne-Mack möchte wissen, wie das bei der GWG sei und interessiert sich, wie das Mietprogramm bei der BG aussähe. Es stehe dort immer noch sehr viel Wohnraum leer. Herr Wulfrath erklärt, dass er die zweite Frage nicht beantworten könne und verweist an die Fachabteilung Hilfen für Geflüchtete.

Zur Frage, wie lange die Mietverhältnisse gehen, antwortet der Geschäftsführer, dass von der GWG auch Wohnungen der Fachabteilung angeboten werden, die einige Monate vor Abbruch oder Kernsanierung eines Gebäudes leer stehen. Ob die Fachabteilung die Wohnungen für ein paar Monate anmiete, liege im Ermessen der Fachabteilung. Häufig sei es auch so, dass im Rahmen der Wirtschaftsplanung Vorhaben geschoben werden, ein kurzes Mietverhältnis könne dann verlängert werden.

Frau Kreim interessiert, wie denn die Kapazität bei der GWG für Wohnraum für Geflüchtete sei und was für Erfahrungen die GWG mit den Vermietern gemacht habe. Sie sehe viel Wohnraum, der leer stehe und fragt, ob man auf die Eigentümer zugehen solle. Nicht nur für Geflüchtete, sondern generell.

Die Erfahrungen seien sehr unterschiedlich, erklärt der Geschäftsführer. Es habe Mietangebote gegeben, die abgelehnt werden mussten, weil die Vorstellungen der Vermieter hinsichtlich der Miethöhe im Verhältnis zur Qualität der Wohnung nicht akzeptabel seien. Oder auch wenn Vermieter eine sehr spezielle Vorstellung haben, wer dort eingewiesen werden dürfe. Aber beim überwiegenden Teil habe die GWG gute Erfahrungen gemacht. Die GWG biete den Vermietern einiges: Wenn der Umfang nicht so groß sei, werden zum Beispiel Instandhaltungsrückstände behoben. Viele Vermieter würden sich mit der Betriebskostenabrechnung schwertun. Da müsse dann nachgesteuert werden. Der Aufwand, diese Wohnungen im Betrieb zu managen sei nicht ganz ohne. Im Schnitt seien 2-3 Personen der GWG mit diesem Thema beschäftigt.

Frau Rosenkranz möchte wissen, wie die GWG die Mietobergrenzen ansetze. Herr Wulfrath erklärt, dass man sich am Mietspiegel orientiere. Wenn die Not groß sei und es keine anderen Wohnungen gebe, werde mit der Stadt abgestimmt, ob auch Wohnungen, die etwas über dem Mietspiegel liegen, angemietet werden können. Bisher habe die Stadt (Wohnraumbeauftragte) sich um die Anmietung gekümmert. Die GWG habe diese Aufgabe seit Anfang 2024 übernommen.

./.

TOP 4 – Neue Mietpreisbindungen

Beratungsvorlage 2024/003

Der Geschäftsführer geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Frau Höhne-Mack möchte wissen, ob es eine Aussicht gäbe, dass das Ba-Wü Programm ein bisschen flexibler werden könne, was die Zimmergröße – hauptsächlich in Altbaubeständen - anbelange. Dies könne er leider nicht beantworten, erklärt der Geschäftsführer. Die Stadt Tübingen sei durch den Ersten Bürgermeister Soehlke in verschiedenen Gremien vertreten und er selbst sei in der Architektenkammer in der entsprechenden Gruppe vertreten, wo das Thema an das Land adressiert werde. Ebenfalls adressiere der vbw dieses Thema regelmäßig an das Land. Wie weit dies nutze müsse man abwarten.

./.

TOP 5 – Vorläufiges Jahresergebnis 2023

Beratungsvorlage 2024/004

Der Geschäftsführer geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Frau Kücük merkt an, dass die Kaufmotivation auf dem Markt aktuell eben sehr gering sei und es sich aber auch mit den Zinsen wieder einrenken werde.

./.

TOP 6 – Jahresschlusszahlung an den Geschäftsführer

Beratungsvorlage 2024/005

Bevor über diesen Tagesordnungspunkt beraten wird, wird die Sprachaufnahme gestoppt und der Geschäftsführer und die GWG-Mitarbeitenden verlassen das Sitzungszimmer.

Nach kurzer Beratung beschließt der Aufsichtsrat, die Jahresschlusszahlung an den Geschäftsführer Uwe Wulfrath auf 16.000 € festzusetzen.

Anschließend nehmen der Geschäftsführer und die GWG-Mitarbeitenden wieder an der Sitzung teil. Herr Wulfrath dankt dem Vorsitzenden und den Mitgliedern des Aufsichtsrats für diese Entscheidung und damit auch für die Anerkennung seiner Arbeit.

./.

TOP 7 –Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstr. 71

Beratungsvorlage 2024/006

Der Geschäftsführer geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Frau Kücük möchte wissen, wie viele Wohnungen erstellt werden. Im ersten Bauabschnitt seien es 12 Wohnungen, antwortet Herr Wulfrath. Im zweiten Bauabschnitt kommen noch 39 Wohnungen dazu.

Ob die Förderlinie „Junges Wohnen“ vom Land hier angewendet werde, fragt Frau Schmidt. Herr Wulfrath erklärt, dass für dieses Gebäude das normale Landeswohnraumförderprogramm beantragt wurde, damit die GWG mit der Belegung flexibel bleiben könne.

Frau Höhne-Mack findet die Umbaukosten hoch. Manches mögen Vorgaben vom Landkreis sein. Dass jedes Zimmer eine einzelne Nasszelle habe, sei ein Aufwand, der die Kosten in die Höhe treibe. Sie fragt, ob man nicht kleinere WG's mit gemeinsamen Sanitärbereichen machen könne und was hier die Kostentreiber seien. Herr Wulfrath findet die Umbaukosten, gemessen an den Umbaumaßnahmen nicht sehr hoch. Die Kosten liegen bei 4.000 €/m². Die Kosten hätte man tatsächlich niedriger halten können, wenn die Installationsmenge geringer gewesen sei. Das Thema Wohngemeinschaft sei aber immer schwieriger. Die Personen suchen immer mehr Ein-Zimmer-Apartment. Auch sei die Vermietung von Ein-Zimmer-Apartments deutlich einfacher als geförderte WG's, die einen Nachweis des Wohnberechtigungsschein pro Person erbringen müssen. Von der Bewirtschaftung her sei die Vermietung geförderter WG's ebenfalls sehr aufwendig.

Frau Rosenkranz möchte dieses Vorhaben ausdrücklich unterstützen. Trotz der höheren Kosten sei es eine gute Investition und Ein-Zimmer-Apartments seien wesentlich flexibler zu vermieten.

Herr Höritzer interessiert sich, ob auch für andere Gewerbetreibenden die Möglichkeit bestehe, einen Antrag für deren Auszubildenden zu stellen. Der Geschäftsführer versichert, dass speziell Tübinger Handwerksbetriebe diesbezüglich auf ein offenes Ohr treffen.

Frau Kücük findet, dass es eine unglaubliche Aufwertung der Immobilie sei.

Herr Dr. Kübler merkt an, dass es auch für WG-Zimmer in Tübingen genügend Personen gebe, die suchen. Er verstehe aber auch, dass die Nachfrage an Einzimmerwohnungen höher sei als an WG-Zimmer und eine Vermietung eines WG-Zimmers mit Wohnberechtigungsschein kompliziert sei.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussantrag abstimmen. Der Beschluss wird vom Aufsichtsrat wie beantragt einstimmig gefasst.

./.

TOP 8 – Baubeschluss Reutlinger Str. 40

Beratungsvorlage 2024/007

Uwe Wulfrath geht ausführlich auf die Beratungsvorlage ein.

Frau Kücük fragt nach, warum nicht drei- oder viergeschossig gebaut werden. Der Geschäftsführer erklärt, dass sei das Maximale, was das Baurecht hergebe.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussanträge 1 bis 3 in toto abstimmen. Sie werden wie beantragt vom Aufsichtsrat einstimmig gefasst.

./.

TOP 9 – Bericht der Geschäftsführung

Paul Schmid berichtet wie folgt zum Thema Vermarktung

Derzeit gebe es vier Bauträgerprojekte in der Vermarktung. Der Verkauf sei im Neubaubereich sehr schleppend.

Hechinger Eck – Memmingerstr. 27:

Die Kita-Einheit sei an die Stadt verkauft worden. Von elf Wohnungen seien vier reserviert worden. Die Quote vom Verkaufspreisvolumen liege bei 38,7 %. Es müsse jetzt noch nicht darüber entschieden werden, ob die Wohnungen ins Anlagevermögen genommen werden sollen. Die Geschäftsführung sei zuversichtlich, dass noch einige Wohnungen im Laufe des Jahres verkauft werden.

Hechinger Eck – Hechinger Str. 76

Dieses Grundstück habe die GWG von der Baugemeinschaft „Junge Menschen stärken“ übernommen. Dort sei eine Wohnung von neun reserviert worden. Das entspreche einer Quote von 7,4 %.

Schwalbenweg 45

Von neun Wohnungen sei eine Wohnung reserviert. Das entspreche einer Quote von 6,4 %.

Merowinger-/Römerstraße in Bühl

Es seien drei Wohnungen von 20 Wohnungen reserviert. Das entspreche einer Quote von 14,6 %.

Bei der Vermarktung des **Anlagevermögens** sei man gerade dabei fünf Eigentumswohnungen und zwei sanierungsbedürftige Wohngebäude zu verkaufen. Insgesamt liege das Verkaufsvolumen bei 2,24 Mio. €. Hier habe man eine deutlich bessere Quote. 23 % seien schon verkauft und 31,2 % sei reserviert. Die Preise würden ungefähr bei 5.000 €/m² und nicht wie beim Neubau bei 7.000 - 8.000 €/m² liegen.

Geplant sei auch der Verkauf der Gebäude Schwärzlocher Str. 2 und das Gebäude neben dem Parkhaus Am Stadtgraben 15. Beide Gebäude seien in einem sehr schlechten Zustand. Das Gebäude **Schwärzlocher Str. 2** sei mittlerweile entmietet worden. Das Gebäude Am Stadtgraben 15 soll sozialen Trägern, die in Tübingen aktiv sind, zum Verkauf angeboten werden. Die Bruderhaus Diakonie und kit Jugendhilfe haben bereits Interesse angemeldet. Ein ehemaliger Mieter der Schwärzlocher Str. 2 habe ebenfalls Interesse angemeldet, das Gebäude zu kaufen. Sobald ein Kaufpreis durch ein Wertgutachten ermittelt sei, wolle die GWG auch diesem Interessenten das Gebäude zum Kauf anbieten. Es müsse ca. eine Million Euro in die Sanierung investiert werden. Das Gebäude habe 8 Wohneinheiten.

Herr Lederle möchte wissen, ob die GWG sich einen Strategiewechsel überlege, wenn Wohnungen, die nicht verkauft werden, schon in der Bauphase als GWG-Standard ausgebaut würden und nicht als Verkaufsobjekt und somit Abstriche gemacht werden können. Das sei der Plan B, antwortet Herr Schmid. Die Baukosten würden nicht im Ausstattungsdetail liegen. Wenn man die Wohnung nicht mehr verkauft bekomme, werde die Wohnung ins Anlagevermögen genommen, finanziert und vermietet.

Herr Dr. Kübler fragt nach der Compliance Richtlinien. Er findet, wenn ein Mieter ein ganzes Haus mit 8 Parteien kaufe, falle dies nicht unbedingt unter die Compliance Richtlinien. Weiter möchte er wissen, warum dieses Haus (Am Stadtgraben 15) zum Kauf angeboten werden solle.

Wenn die GWG das Gebäude renovieren würde, müsse der Mietpreis zwischen 20 und 25 € liegen, erklärt Herr Wulfrath. Einige soziale Träger haben gute Rücklagen und müssten nicht so viel finanzieren und hätten es dadurch einfacher.

Herr Lederle möchte wissen, ob nicht die Stadt das Objekt Hechinger Straße kaufen könne zum Programm für Kommunalen Wohnungsbau.

56:00 Der Vorsitzende erklärt, dass die GWG erstmal ein Bauträgergeschäft damit vorhabe und die Wohnungen mit einem Gewinn verkaufen wolle. Er glaube, dass der Plan A, die Wohnungen am Markt zu verkaufen, für alle Beteiligten besser sei, anstatt das Gebäude an die Stadt ohne großen Gewinn zu verkaufen. Der Vorsitzende ist überzeugt, dass sich die derzeitige Abwartehaltung beim Kauf einer Wohnung legen werde. Der Ertrag aus dem Verkauf komme der GWG für das Ausbauprogramm des Anlageprogramms zugute. Der Verkauf an die Stadt komme deshalb erstmal nicht in Frage.

Herr Wulfrath zeigt sich sehr zuversichtlich, dass auch bei diesem Gebäude noch einige Wohnungen verkauft werden. Wenn man mit Kaufinteressenten auf die Baustelle gehe, brauche es derzeit schon viel Phantasie um zu sehen, dass das eine tolle Wohnlage sei. Durch die vielen Gerüste sehe alles total eng aus. Viele Kaufinteressenten wollen nicht noch zwischen finanzieren, sondern lieber etwas kaufen, wo man auch relativ schnell einziehen könne.

Frau Kücük findet es gut, wenn Gebäude auch an Soziale Träger zum Kauf angeboten werden. Soziale Träger würden viele Fördergelder bekommen und könnten selbst für die Unterkünfte für Obdachlose sorgen.

Herr Wulfrath berichtet weiter über die Bauvorhaben

Aktuell seien 14 Vorhaben im Bau, davon drei reine Bauträgermaßnahmen. Ohne diese seien 108 Mietwohnungen im Bau und 30 Kernmodernisierungen. Dieses Jahr sollen voraussichtlich 57 Wohnungen fertig gestellt werden.

Im **Hakenweg** habe die GWG fünf neue Wohnungen fertiggestellt und 15 Wohnungen grundlegend modernisiert. Drei Bestandswohnungen seien nun an den Aufzug angeschlossen und somit künftig barrierefrei.

Der erste Bauabschnitt in der **Ebertstraße** werde erst Ende 2025/Anfang 2026 fertiggestellt. Dort sollen 27 neue Wohnungen entstehen. Das sind 15 Wohnungen mehr als dort zuvor waren.

Die Modernisierung der **Ammergasse 1/Judengasse 15** sei fast fertiggestellt. Das Gremium sei am 22.03.2024 um 15 Uhr herzlich zu einer Besichtigung eingeladen.

Die GWG werde dieses Jahr **125 Jahre** alt. Am 18. Oktober soll im freistil ein Fachtag ausgerichtet werden. Der Fachtag solle helfen, zu erkennen, was die Wohnungsbedürfnisse der Mieterschaft ausmache. Eingeladen werden zu dem Fachtag die Aufsichtsräte, Gemeinderat und Stadtverwaltung, andere gemeinwohlorientierte Wohnungsbauunternehmen, Mitarbeitende der GWG und die Mieterschaft. Die Veranstaltung solle aufgenommen werden. Frau Kücük sei beauftragt worden, bei der Planung der Veranstaltung zu unterstützen.

./.

TOP 10 – Vergaben

Herr Schmid berichtet über die Aufträge an Aufsichtsratsmitglieder bzw. deren Unternehmen im Zeitraum Dezember 2023 bis Februar 2024. Insgesamt seien Aufträge im Gesamtbetrag von 16.952 € erteilt worden:

Fa. Peetz
2 Aufträge im Gesamtbetrag von 1.231 €

TOP 11 – Bekanntgabe von Anträgen

Anträge liegen nicht vor.

TOP 12 – Sonstiges

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldung.

TOP 13 –Unterzeichnung der Niederschrift

Herr Gerhard Kehrer wird das Protokoll unterzeichnen.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats

(Oberbürgermeister Boris Palmer)

(Gerhard Kehrer)

Anlage:



Aufsichtsratssitzung am 19. März 2024

www.gwg-tuebingen.de

10.04.2024

1

Tagesordnung

- TOP 1 Mitteilungen
- TOP 2 Vermietungen 2023
- TOP 3 Anmietung von Wohnraum für Geflüchtete
- TOP 4 Neue Mietpreisbindungen
- TOP 5 Vorläufiges Jahresergebnis 2023
- TOP 6 Jahresschlusszahlung an den Geschäftsführer
- TOP 7 Umbau Schule zu Wohngebäude Eugenstraße 71
- TOP 8 Baubeschluss Reutlinger Straße 40
- TOP 9 Bericht der Geschäftsführung
- TOP 10 Vergaben
- TOP 11 Bekanntgabe von Anträgen
- TOP 12 Sonstiges
- TOP 13 Unterzeichnung der Niederschrift



10.04.2024

2

 TOP 1: Mitteilungen

Wir begrüßen sehr herzlich neue Mitglieder des Aufsichtsrats:

- Dr. Julia Romberg (Stellvertreterin)
- Werner Walser (Stellvertreter)
- Anne Kreim (bisher Stellvertreterin)
- Irene Schuster (Stellvertreterin)

10.04.2024

Paul Schmid



3

 TOP 1: Mitteilungen

- Entschuldigte Aufsichtsratsmitglieder und Vertreter/innen
- Protokollunterzeichnung heutige Sitzung
- Protokoll der letzten Sitzung ist zur Unterschrift und wird in Session eingestellt (kein Versand mehr, Info-Mail)

10.04.2024

Paul Schmid



4

TOP 1: Mitteilungen

Nächste Sitzung:

- 09.07.2024

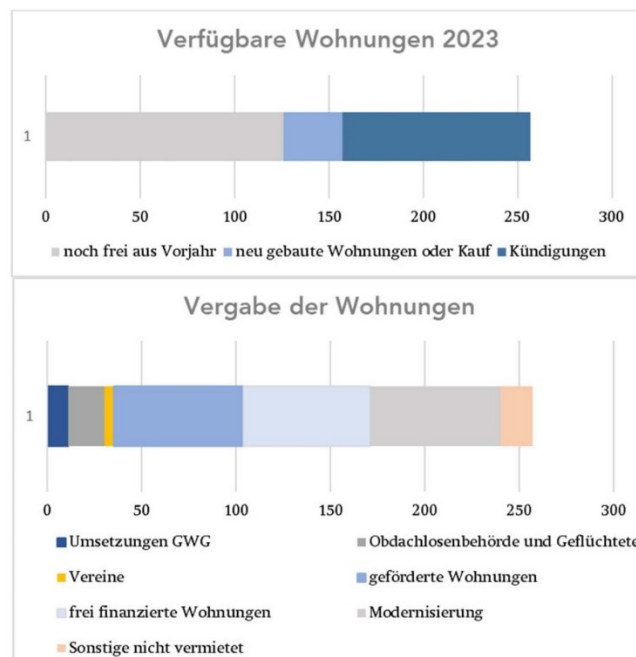
10.04.2024

Paul Schmid



5

TOP 2:
Vermietungen 2023



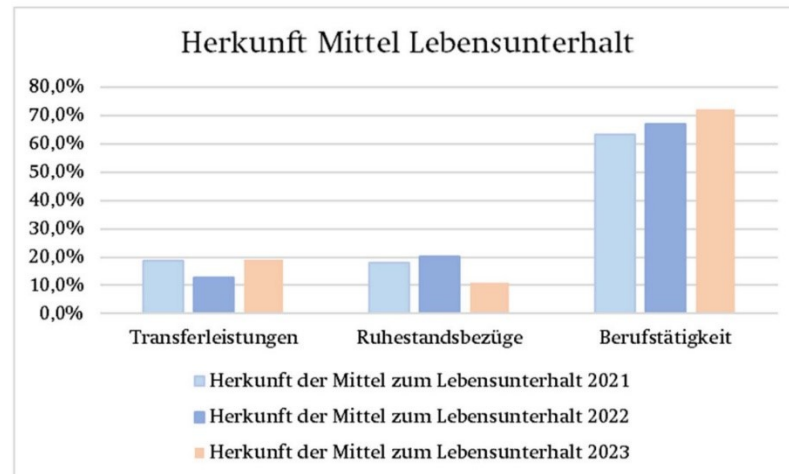
10.04.2024

Uwe Wulfrath



6

TOP 2: Vermietungen 2023



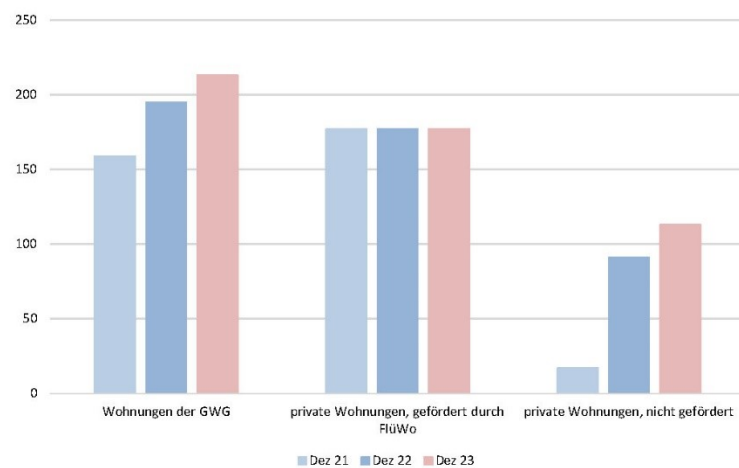
10.04.2024

Uwe Wulfrath



7

TOP 3: Anmietung von Wohnraum für Geflüchtete 2023



10.04.2024

Uwe Wulfrath



8

■ TOP 4: Neue Mietpreisbindungen

- Möglichkeit der Förderung besteht nur bei Mieterwechseln.
- 2023 wurde für 10 Wohnungen eine Förderung beantragt.
- acht 3- Zimmer- und zwei 4- Zimmer-Wohnungen.
- Einmaliger Zuschuss dafür von der LBank: 993.800 €.

10.04.2024

Uwe Wulfrath



9

■ TOP 5: Vorläufiges Jahresergebnis 2023

	Vorl. Ergebnis	Wirtschaftsplan
Umsatzerlöse	21.192.000 €	22.953.000 €
Bestandsveränderungen	4.355.000 €	8.738.000 €
Aktivierte Eigenleistung	75.000 €	145.000 €
Sonst. betr. Erträge	326.000 €	920.000 €
Aufwendungen		
- Betriebskosten	5.950.000 €	6.500.000 €
- Instandhaltungen	1.130.000 €	1.500.000 €
- Instands./Mod.	2.580.000 €	2.650.000 €
- Für Verkaufsgrundst.	3.400.000 €	8.562.000 €
- Für andere LuL	65.000 €	10.000 €
Rohergebnis	12.608.000 €	13.244.000 €

10.04.2024

Uwe Wulfrath



10

■ TOP 5: Vorläufiges Jahresergebnis 2023

	Vorl. Ergebnis	Wirtschaftsplan
Rohergebnis	12.608.000 €	13.244.000 €
Personalaufwand	2.570.000 €	2.630.000 €
Abschreibungen	5.320.000 €	5.358.000 €
Sonst. betr. Aufwendungen	1.260.000 €	1.295.000 €
Zinsaufwand	1.450.000 €	1.809.000 €
Steuern auf Einkommen und Ertrag	325.000 €	120.000 €
Ergebnis nach Steuern	1.683.000 €	2.032.000 €
Sonstige Steuern	1.000 €	1.000 €
Jahresüberschuss	1.682.000 €	2.031.000 €

10.04.2024

Uwe Wulfrath



11

■ TOP 6: Jahresschlusszahlung an den Geschäftsführer

10.04.2024



12

■ TOP 7: Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstraße 71

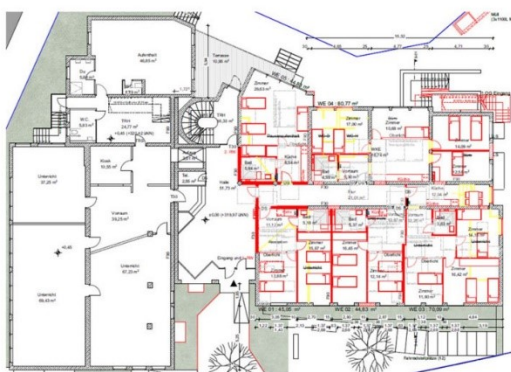


10.04.2024

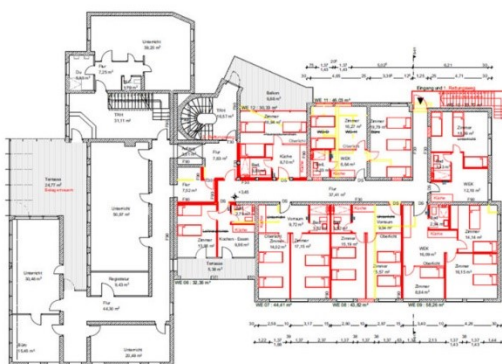
Uwe Wulfrath

13

■ TOP 7: Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstraße 71



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

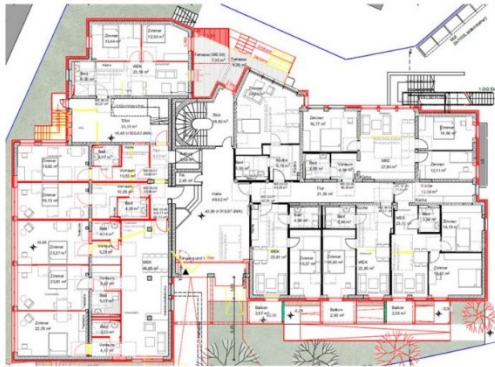


10.04.2024

Uwe Wulfrath

14

TOP 7: Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstraße 71



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

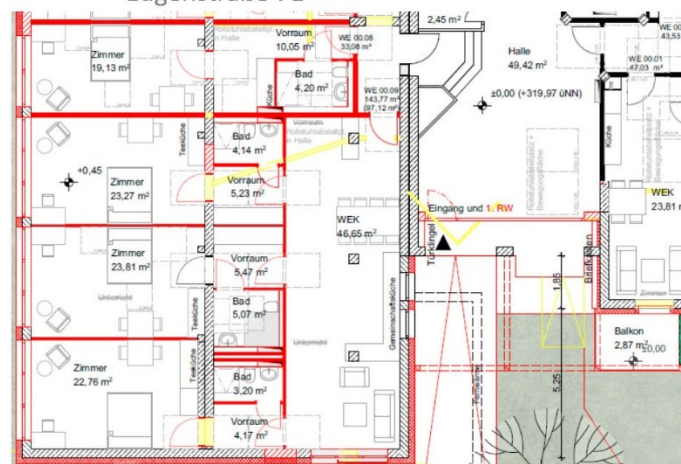
10.04.2024

Uwe Wulfrath



15

TOP 7: Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstraße 71



Grundrissausschnitt EG (Clusterwohnung und 1-Zi-Apartment)

10.04.2024

Uwe Wulfrath



16

■ TOP 7: Umbau Schule zu einem Wohngebäude in der Eugenstraße 71



Ansicht heute und Visualisierung

10.04.2024

Uwe Wulfrath



17

■ TOP 8:
Neubau Wohngebäude mit
10 Apartments in der
Reutlinger Straße 40

Kaufpreis: 260.000 €

Verbilligung: 250.000 €

10 geförderte Wohnungen,
die bis 03/2026 fertig sein
müssen.

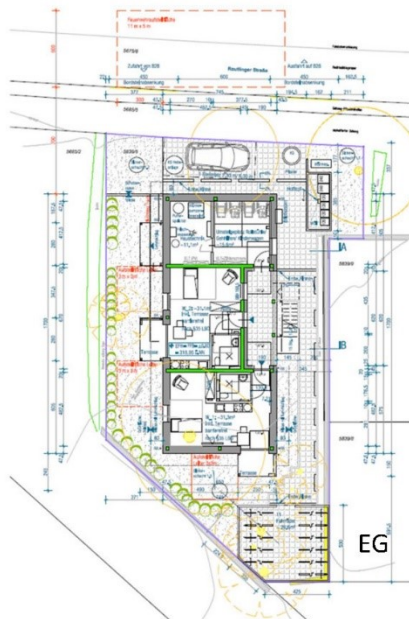


10.04.2024

Uwe Wulfrath



18



10.04.2024

Uwe Wulfrath

TOP 8:

Neubau Wohngebäude mit 10 Apartments in der Reutlinger Straße 40



1. und 2. OG

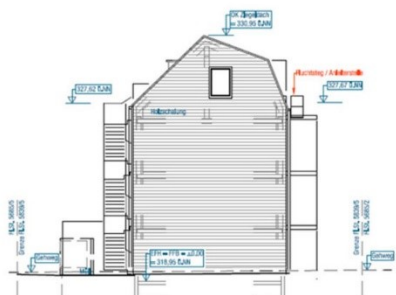


DG



19

TOP 8: Neubau Wohngebäude mit 10 Apartments in der Reutlinger Straße 40



10.04.2024

Uwe Wulfrath



20

- TOP 8: Neubau Wohngebäude mit 10 Apartments in der Reutlinger Straße 40

Grundstückskaufpreis: 260.000 €

Baukosten: 1.650.000 €

Darlehensaufnahme: bis zu 1,6 Mio. €.

10.04.2024

Uwe Wulfrath



21

- TOP 9: Bericht der Geschäftsführung – Vermarktung AV und UV

Stand Vermarktung **Bauträgerprojekte**

HENB – M27

Verkauft: Kita-Einheit an Stadt

Reserviert: 4 von 11 Wohnungen

Quote (VK-Preis – ohne Kita): ca. 38,7%

HENB – H76

Reserviert: 1 von 9 Wohnungen

Quote (VK-Preis): ca. 7,4%

10.04.2024

Paul Schmid



22

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung – Vermarktung AV und UV

Stand Vermarktung Bauträgerprojekte

Schwalbenweg 45

Reserviert: 1 von 9 Wohnungen

Quote (VK-Preis): ca. 6,4%

Merowinger-/Römerstraße, Bühl

Reserviert: 3 von 20 Wohnungen

Quote (VK-Preis): ca. 14,6%

10.04.2024

Paul Schmid



23

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung – Vermarktung AV und UV

Stand Vermarktung **Anlagevermögen**

Aktuell im Verkauf:

5 ETW

2 Wohngebäude (sanierungsbedürftig)

Gesamtverkaufsvolumen: 2.240.000 €

Verkaufsquote (Kaufpreissumme): 23,6%

Reservierungen (Quote KP-Summe): 31,2%

10.04.2024

Paul Schmid



24

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung – Vermarktung AV und UV

Geplante Verkäufe AV:

Schwärzlocher Straße 2

Verkauf an ehem. Mieter?

Alternativ Ausschreibung unter in Tübingen aktiven sozialen Trägern

Am Stadtgraben 15 (KD)

Ausschreibung unter in Tübingen aktiven sozialen Trägern

Vergabeentscheidung im AR

10.04.2024

Paul Schmid



25

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung - Bauvorhaben



Hakenweg



Ebertstraße

10.04.2024

Uwe Wulfrath



26

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung - Ortsbesichtigung



Ammergasse 1/Judengasse 15

Freitag, 22. März, 15:00 Uhr

10.04.2024

Uwe Wulfrath



27

■ TOP 9: Bericht der Geschäftsführung – 125 Jahre GWG



- 18.10.2024, freistil (Wöhrdstraße 25)
- Fachtag, der beleuchtet wie wir bauen und vermieten müssen, um unserer Mieterschaft attraktiven Wohnraum anbieten zu können.
- Mit der Organisation haben wir Frau Asli Kücük beauftragt.

10.04.2024

Uwe Wulfrath



28

■ TOP 10: Vergaben 12/2023 bis 02/2024

Firma Dinkel (Heizung, Sanitär):

36 Instandhaltungs- und Wartungsaufträge: 16.952 €

Fima Peetz:

2 Instandhaltungsaufträge: 1.231 €

Aufträge an Gesellschafter gesamt: 18.183 €