

# WGP

WOHNUNGS- UND  
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT  
PASSAU MBH

AUSGABE DEZEMBER 2012



*DAS GEBÄUDE LINKS ZEIGT UNSERE GESCHÄFTSSTELLE IN DER DR.-ERNST-DERRA-STRASSE 6 IN PASSAU-KOHLBRUCK*

**MIETENKAUFENBAUEN**

IHR KOMPETENTER PARTNER FÜR  
WOHNUNGEN UND GRUNDSTÜCKE IN PASSAU

# VORWORT

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter!



„Schöner Wohnen“ – dieser bekannte Titel einer Zeitschrift bringt es auf den Punkt, was für viele Menschen von hohem Wert ist: Eine Wohnung

zu haben, die den eigenen Wünschen entspricht, die bezahlbar ist und sich in einer guten Lage befindet – das ist doch der Traum eines jeden Mieters und das ist wahre Lebensqualität.

Deshalb bemühen wir uns, entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, um Wohnen und Leben in unserer Stadt attraktiv zu gestalten. Wir beschäftigen uns intensiv mit Wohnformen der Zukunft, um so den veränderten Lebensstilen und den daraus resultierenden individuellen Wohnbedürfnissen unserer Bürger nachkommen zu können. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, errichtet die Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH zum Beispiel ein neues Mehrgenerationenhaus mit 12 Wohneinheiten. Eine Besonderheit dabei ist, dass die Erdgeschosswohnungen barrierefrei ausgestaltet werden. Dieses Beispiel für generationsübergreifendes Wohnen ist ein weiterer Schritt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Passau.

Ich bin sicher, dass Sie in der WGP einen kompetenten Ansprechpartner für alle Mieteranliegen finden werden und hoffe, dass Sie sich in Ihrer Wohnung und damit in unserer Stadt Passau wohlfühlen.

### JÜRGEN DUPER

Oberbürgermeister der Stadt Passau



Schon wieder ist ein Jahr vergangen und der Aufsichtsrat der WGP kann zufrieden auf das Jahr 2012 zurück blicken. Zusammen mit der Geschäfts-

führung, unter der Leitung von Herrn Werner Stadler, werden wir die angestrebten Ziele erreichen. Vor allem ein erheblicher Schuldenabbau innerhalb weniger Jahre hat zur Folge, dass die WGP auf einem soliden finanziellen Fundament steht.

Für Sie als Mieter bedeutet das nicht nur die langfristige Sicherung des Mietverhältnisses, sondern auch die weitere Umsetzung der geplanten Renovierungs- und Sanierungsarbeiten in den Wohnanlagen. Durch verschiedene Aktionen, wie Beratung und bauliche Maßnahmen, ist es unsere erklärte Absicht, Sie beim Energieeinsparen zu unterstützen.

In vielen persönlichen Gesprächen haben mir Mieterinnen und Mieter der WGP ihre Zufriedenheit ausgedrückt, wenn auch manchmal verschiedene, meist kleinere Mängel, ebenfalls moniert wurden. Ich bedanke mich an dieser Stelle für all das Lob, aber auch für die wertvollen Hinweise für mögliche Verbesserungen.

Der Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der WGP werden auch im nächsten Jahr bestrebt sein, zu Ihrem Wohle zu arbeiten. Im Namen des WGP-Aufsichtsrates darf ich Ihnen und Ihren Angehörigen ein Frohes Weihnachtsfest und ein Glückliches Neues Jahr 2013 wünschen.

### KARL SYNEK

Aufsichtsratsvorsitzender



Das Jahr 2012 geht zu Ende und wir freuen uns, Ihnen die zweite Ausgabe unserer Mieterinformation überreichen zu können.

Wir hoffen, dass Sie in der kommenden „staaden Zeit“ Gelegenheit finden, einen Blick in unsere Broschüre zu werfen, in welcher wir Sie über die durchgeführten, sowie künftigen Aktivitäten der WGP informieren wollen.

Durch Informationen und Tipps möchten wir unseren Mietern Möglichkeiten aufzeigen, Kosten zu sparen sowie die Umwelt zu schonen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Blättern in unserer Zeitschrift, ein schönes, friedvolles Weihnachtsfest sowie ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2013.

### WERNER STADLER

Geschäftsführer und das gesamte Team der WGP

# DER VERMIETER INFORMIERT

## STADT PASSAU ENGAGIERT BÜRGERARBEITER FÜR WGP-WOHNUNGEN

Seit Anfang März läuft das Pilotprojekt „Bürgerarbeit“ im Wohngebiet Spitalhofstraße für über 500 Mieter.

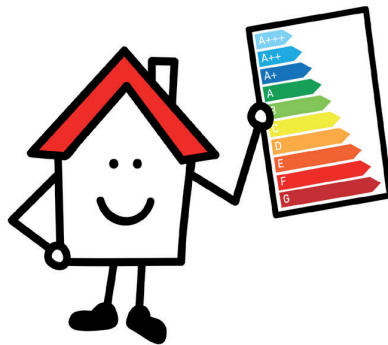
Die beiden Bürgerarbeiter, Stefan Schinko und Robby Ueckert, organisieren Unterstützungsleistungen im Bereich des alltäglichen Lebens und erledigen für hilfsbedürftige Bewohner kurze Botengänge und kleinere Reparaturen, wie wechseln von Glühbirnen, das Auffüllen der Gastherme mit Wasser, Mithilfe beim Rücken der Möbel etc.

Sie kümmern sich auch um eine attraktivere Gestaltung der Außenanlagen.

Mit dem Projekt wollen wir helfen, das soziale Miteinander in der Wohngegend zu stärken und die Lebensqualität sozial benachteiligter Bürger zu steigern.

Für den Einsatz der Bürgerarbeiter fallen für uns und die Stadt Passau keine Lohnkosten an.

Das Projekt wird vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales, dem Europäischen Sozialfonds



für Deutschland und der EU gefördert.

Sollten Sie Aufgaben für unsere Bürgerarbeiter haben, bitten wir Sie, diese bei ihren Kontrollgängen in den Wohnanlagen persönlich anzusprechen oder Ihr Anliegen unter der Telefonnummer 956710 bei uns anzumelden.

## PROJEKT „ENERGIEBERATUNG“

Seit Anfang Herbst bieten wir unseren Mietern einen neuen kostenlosen Energiesparservice an. Unsere Bürgerarbeiter geben Tipps, wie sich Stromkosten verringern lassen und damit zugleich der Umwelt geholfen werden kann.

Strommessgeräte, die zwischen der Steckdose und dem Elektrogerät (z. B. Kühlschrank) installiert werden, können sowohl den Stromverbrauch als auch die dafür anfallenden Kosten feststellen. Nach ein bis zwei Tagen ist das Ergebnis bereits bekannt und so können die größten Stromfresser in der Wohnung ausfindig gemacht werden.

Gerade für einkommensschwächere Mieter stellen die hohen Stromkosten eine nicht unerhebliche Belastung dar. Diese Nebenkosten zu senken ist unser Ziel und außerdem ist es auch ein kleiner Beitrag zum Klimaschutz.

Sollten Sie eine Energieberatung wünschen, so bitten wir um Anmeldung unter der Telefonnummer 956710.

### Der Aufsichtsrat der WGP hat 13 Mitglieder

Aufsichtsratsvorsitzender:	Karl Synek	(Bündnis 90 / Die Grünen)
Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende:	Silke Werts	(SPD)
Weitere Aufsichtsratsmitglieder:		
Eva-Maria Buhmann	(CSU)	Rainer Holzmann (SPD)
Clemens Damberger	(CSU)	Helmut Krautstorfer (SPD)
Josef Haydn	(CSU)	Erika Träger (Bündnis 90 / Die Grünen)
Heinz-Peter Höber	(FDP/Passauer Liste)	Paul Kastner (ödp)
Peter Pell	(FDP/Passauer Liste)	Oliver Robl (ödp)
Alois Feuerer	(FWG)	

# MODERNISIERUNG UND AUSBLICK



Die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes geht kontinuierlich weiter. Es ist unser Ziel, vor allem auf Energieeinsparung, Umweltschutz und nicht zuletzt auf das Wohl der Mieter zu achten.

In diesem Jahr haben wir im Stadtteil Grubweg in der Oberen Schneckenbergstraße 67 – 85 und in der Schulbergstraße 57 a-c die Hausfassaden und die Treppenhäuser gestrichen.

Im Stadtteil Heining bekam unsere Wohnanlage Heining Straße 18 ein neues Dach, neue Fenster und einen neuen Fassadenanstrich.

In den Wohnanlagen der Spitalhofstraße sowie Innstraße wurden die Gasleitungen erneuert und die Dämmung der obersten Geschossdecken vorgenommen. Hiervon waren 100 Wohnungen betroffen.

In diese Maßnahmen haben wir insgesamt 1 Mio. Euro investiert.

Im Ausblick auf das nächste Jahr ist folgendes geplant:

## INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

### Wörthstraße 7a und 7b

Baujahr 1914

Dachsanierung, Fassadenanstrich, Erneuerung der Fenster und Wohnungseingangstüren sowie der Elektroinstallation

### Regensburger Str. 58 und 60, 62

Baujahre 1927 und 1954

Dachsanierung

### Studentenwohnheim

#### Bräugasse 11,13,15

Baujahr 1980 mit 102 Wohnplätzen - Erneuerung der Möblierung

Die Sicherheit unserer Mieter ist uns wichtig und daher geht die Erneuerung der Gasleitungen auch im Jahr 2013 weiter, u. a. in den Wohnanlagen im Fürstenweg und in der Halser Straße.

## NEUBAUMASSNAHME

Die WGP hat im Sommer 2012 mit dem Neubau von 12 Wohneinheiten begonnen. Es entstehen vier 1-Zimmerwohnungen, eine 2-Zimmerwohnung und sieben 3-Zimmerwohnungen. Mit der Fertigstellung ist im Herbst 2013 zu rechnen.



WOHNANLAGE HEININGER STRASSE 18 IN PASSAU



WOHNANLAGE OBERE SCHNECKENBERGSTRASSE 81-85 IN PASSAU-GRUBWEG

# WIR VERKAUFEN LEBENSQUALITÄT

## GRUNDSTÜCKE FÜR EIGENHEIME

Sie wollen in Passau bauen und suchen ein passendes Grundstück?

Wir haben für Sie Innenstadt- und auch naturnahe Baugebiete!

Das Baugebiet „Nördlich der Rittsteiger Straße“ liegt im Stadtteil Heining. Die attraktiven Baugrundstücke sind erschlossen und sofort bebaubar. Im Baugebiet „Nördlich der Rittsteiger Straße“ stehen noch 10 Parzellen ab einem Preis von 116 Euro/m<sup>2</sup>, einschließlich Erschließungskosten und Kanalherstellungsbeitrag, zum Verkauf. Das naturnahe und kinderfreundliche Wohngebiet ist für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften ideal.

Wir werden im nächsten Jahr mit der Erschließung und Vermarktung des neuen Baugebietes im Stadtteil Heining-Rittsteig „Südliche Carossastraße“ beginnen. Dieses naturnahe und ruhige Wohngebiet in Südhanglage ist zur Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern bestens geeignet.

Das Baugebiet Tannenleite befindet sich in Hacklberg in einer wunderschönen Siedlungslage. In Zusammenarbeit mit der Veit-Fröhler-Bau GmbH ist es uns in den vergangenen 2 Jahren gelungen, statt der vorgesehenen Riegelbebauung eine ansprechende Reihenhausbauung zu verwirklichen. Es entstanden 39 Wohneinheiten in Doppelhaushälften bzw. als Eigentumswohnungen. Wir haben noch 2 freie Grundstücke, die sich zur Bebauung mit Einfamilienhäusern anbieten. Die Grundstücke sind erschlossen und der Preis liegt bei 155 Euro/m<sup>2</sup>.

Der Wohnpark Kohlbruck liegt am höchsten Punkt der Stadt und wird durch eine hervorragende Infrastruktur unterstützt. Die Grundstücke sind erschlossen und beginnen bei einem Bodenpreis von 136,80 Euro/m<sup>2</sup>.

In diesem Wohngebiet entstanden von 1998 bis heute insgesamt ca. 300 Wohneinheiten in den unterschiedlichsten Wohnformen. Wir können hier noch 3 Bauparzellen zum Verkauf anbieten.

Erkunden Sie unsere Baugebiete über die Geo-Datenbank, die Sie auf der Internetstartseite unter [www.wgp-passau.de](http://www.wgp-passau.de) finden.

Sie möchten mehr Informationen über Grundstücke und Zuschüsse, die gegebenenfalls in Anspruch genommen werden können, dann wenden Sie sich unverbindlich an uns (Telefon 0851/956710).





*HIER ENTSTEHT UNSER NEUES BAUGEBIET "SÜDLICHE CAROSSASTRASSE" IN PASSAU-HEINING*



*BAUGEBIET "NÖRDLICHE RITTSTEIGER STRASSE"*



STANTLERSTRASSE 1 + 3  
19 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1956



HALSER STRASSE 1, 3, 5  
19 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1952

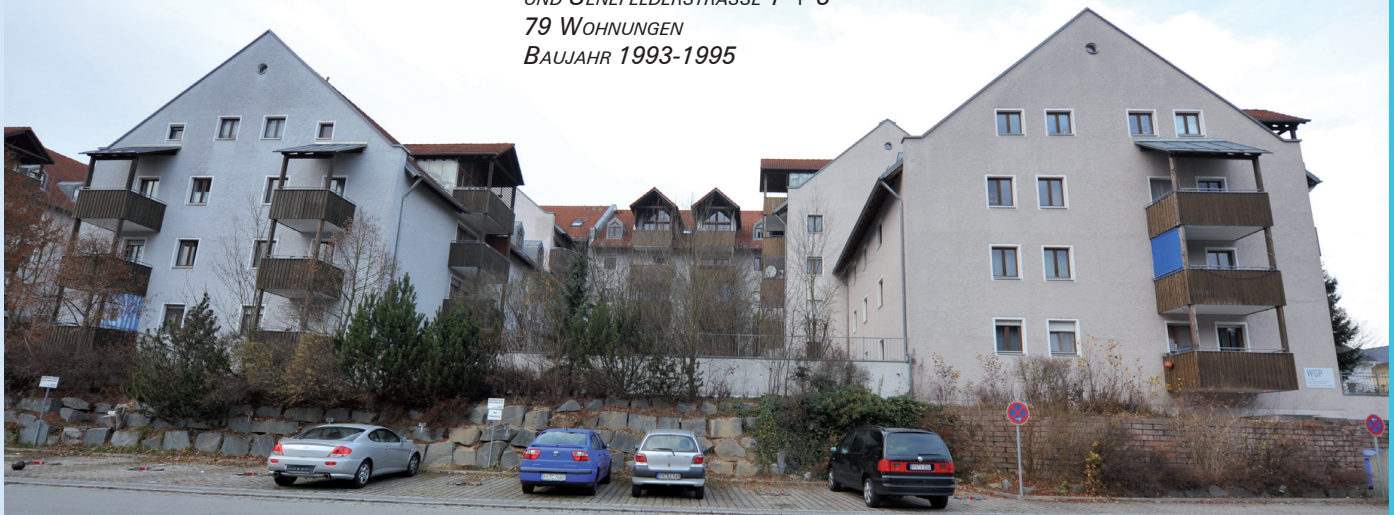




*SCHIESSTATTWEG 13-19  
20 REIHENHAUS-WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1921*



*REINHARD-RAFFALT-STRASSE 8 - 18  
UND SENEFELDERSTRASSE 1 + 3  
79 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1993-1995*



# MIETERFESTE & JUBILÄEN

## MIETERFEST AM SCHNECKENBERG

Zu einem kleinen Wohnanlagenfest in Grubweg hat die WGP im September die Mieter der Oberen Schneckenbergstraße 67 – 85 und der Schulbergstraße 57 a-c eingeladen.

OB Jürgen Dupper bedankte sich bei den Mitarbeitern der WGP für den Erhalt des guten Wohnungsbestandes und zeigte sich zugleich erfreut über die seit Jahren solide Firmenentwicklung.

Bei herrlichem Spätsommerwetter und viel Musik wurde das Ende der 250.000 Euro teuren Instandsetzungsarbeiten an den Häusern gefeiert. Ein neuer Anstrich der Treppenhäuser, Fenster und Fassaden lassen die Gebäude wie neu aussehen.

Aufsichtsratsvorsitzender Karl Synek wünschte eine weiterhin gute Wohngemeinschaft und Nachbarschaft in den 96 WGP-Wohnungen am Schneckenberg.



Auf dem Mieterfest von Kindern umringt, hinten von links, OB Jürgen Dupper, Geschäftsführer Werner Stadler, Aufsichtsrätin Erika Träger und der Vorsitzende des Aufsichtsrates Karl Synek

## EHRUNG LANGJÄHRIGER WGP-MITARBEITER

Eine sehr angenehme Aufgabe übernahm Geschäftsführer Werner Stadler im Rahmen einer Betriebsversammlung am 27.06.2012. Es galt sechs Mitarbeiter für ihre langjährige Treue zum Unternehmen auszuzeichnen.

Bei der Veranstaltung im Konferenzraum der Gesellschaft hob Werner Stadler hervor, welchen großen Wert die Jubilare mit ihrer gesammelten Erfahrung für das Unternehmen darstellen und dankte ihnen für die geleistete Arbeit.

Für ihre Betriebstreue wurden geehrt von links, Alexander Zellner (15 Jahre), Sonja Klinger (15 Jahre), Werner Stadler (Geschäftsführer), Johann Ilg (35 Jahre), Stefan Weber (10 Jahre), Helmut Rahn (30 Jahre) und Adalbert Riedl (25 Jahre).



## WGP LÄDT IHRE MIETER EIN

Der Einladung der WGP zu einer kleinen Feier folgten etwa 25 Mieter.

Dabei handelte es sich um langjährige Mieter, die seit 50 und mehr Jahren in unseren Wohnungen leben.

Nach der Begrüßung durch Geschäftsführer Werner Stadler und Aufsichtsratsvorsitzender Karl Synek dankte der Geschäftsführer den Mietern: „Mietverhältnisse, die über ein halbes Jahrhundert bestehen, sind erstens ein Nachweis für die Zufriedenheit dieser Mieter und zweitens eine Bestätigung für unsere Arbeit als Vermietungsgesellschaft.“ Bei Kaffee und Kuchen tauschten die Gäste viele Erinnerungen aus den Anfangsjahren der WGP aus und zugleich wurde die Gelegenheit genutzt, der Geschäftsführung den einen oder anderen Wunsch vorzutragen. Mit einem Blumenstrauß für das längste Mietverhältnis von 65 Jahren bedankte sich der Aufsichtsratsvorsitzende bei Marianne Simon.

Auf dem Bild von links, Maria Staffelmeier aus der Halser Straße, Geschäftsführer Werner Stadler, Aufsichtsratsvorsitzender Karl Synek, Marianne Simon aus der Wörthstraße und die Eheleute Walicek aus der Regensburger Straße.



# WGP



## Alle Infos auf einen Blick

### **Geschäftsstelle**

Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft  
Passau mbH  
Dr.-Ernst-Derra-Str. 6  
94036 Passau

Telefon: 0851/95671-0  
Telefax: 0851/95671-60

E-Mail: [info@wgp-passau.de](mailto:info@wgp-passau.de)  
Internet: [www.wgp-passau.de](http://www.wgp-passau.de)

### **Sprechzeiten**

Montag, Dienstag, Donnerstag  
7.30 – 17.00 Uhr durchgehend  
Freitag  
7.30 – 12.00 Uhr  
(Mittwoch sind keine Sprechzeiten)

Mit unseren überaus kundenfreundlichen Öffnungszeiten ermöglichen wir Ihnen einen kurzfristigen Kontakt zu unseren Beraterinnen und Beratern für Vermietung und Verkauf.

Der Wohnungsantrag kann auf unserer Homepage unter „Kontakte“ ausgedruckt werden.

Erkunden Sie unsere Wohn- und Gewerbegrundstücke über die Geo-Datenbank, die Sie auf unserer Internetstartseite finden.

Haben Sie Fragen zur Miete, Nebenkostenabrechnung, Abrechnung der Mietkaution wenden Sie sich bitte an die Buchhaltung im 3. Obergeschoß.

Sind Sie auf der Suche nach geeigneten Tagungsräumen, so können wir Ihnen unseren Konferenzsaal in der Dr.-Ernst-Derra-Str. 6 mit bis zu 110 Sitzplätzen zur Anmietung anbieten.

## Impressum

### **Herausgeber:**

WOHNUNGS- UND GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT  
PASSAU mbH

### **Fotos:**

Robert Geisler  
[rogerimages.de](http://rogerimages.de)

### **Abbildungen/Grafik:**

© VRD - Fotolia.com  
(Seite 3)

### **Druck & Layout:**

Complet|t Druck  
Haitzinger Str. 22 D  
94032 Passau

### **Redaktion:**

WGP mbH

### **Auflage:**

2.000 Exemplare