

# WGP

WOHNUNGS- UND  
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT  
PASSAU MBH

AUSGABE DEZEMBER 2013  
3. JAHRGANG



*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

# GRUSSWORT

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter!



„Zuhause ist es am schönsten“ – damit Sie sich in den Wohnungen der Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH auch wohlfühlen, ist die Stadt Passau stets bemüht, entsprechende

Rahmenbedingungen zu schaffen, um Wohnqualität anbieten zu können und damit Wohnen in der Stadt Passau 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. Generationsübergreifendes Wohnen ist dabei ein wichtiges Thema. Es freut mich, dass wir heuer ein Mehrgenerationenhaus im Schießstattweg mit 12 Wohneinheiten einweihen konnten und für weitere 15 Wohnungen dieser Art in der Blumenstraße laufen bereits die Planungen.

Leider gingen die Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe auch an den vielen Wohnungen der WGP in den Hochwassergebieten nicht spurlos vorüber. Ich möchte mich auf diesem Wege bei allen Mietern ganz herzlich dafür bedanken, dass Sie viel Verständnis und große Geduld während der schlimmsten Tage und Wochen und vielleicht noch immer bei der Sanierung der Wohnungen zeigten. Herzlichen Dank dafür und alles Gute für die Zukunft.

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

### JÜRGEN DUPER

Oberbürgermeister der Stadt Passau



Nicht nur Weihnachten steht vor der Tür, sondern auch der Jahreswechsel und im März das Ende einer Stadtratsperiode. Das ist Grund genug, um ein wenig zurück zu schauen. Zusammen mit der

Geschäftsführung der WGP und in enger Abstimmung mit Oberbürgermeister Jürgen Dupper kann der WGP-Aufsichtsrat auf eine äußerst erfolgreiche Periode zurückblicken.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates übergeben dem neu zu wählenden Gremium eine gesunde und wieder erstarkte Firma. Die Schulden wurden auf zuletzt ca. 25 Mio. Euro praktisch halbiert und der Wert der Firma, gemessen am Eigenkapital, verdoppelte sich. Zugleich gelang es in den Mietwohnungsbau zu investieren, ohne die Sanierung des Altbestandes zu vernachlässigen. Die Mieten von etwa 1.700 WGP-Wohnungen in Passau sind durchweg günstiger, als der Mittelwert des neuen Mietspiegels für Passau.

Diese Bilanz des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung nach 6-jähriger Tätigkeit garantiert Ihnen als Mieter einer WGP-Wohnung auch in Zukunft ein sicheres und preisgünstiges Zuhause. Der zweite Geschäftszweig der WGP, der gewerbliche Grundstückshandel, machte in den vergangenen Jahren leichte Gewinne. In diesem Geschäftsfeld werden auf den neuen Aufsichtsrat noch einige Herausforderungen zukommen.

Zum Schluss darf ich mich im Namen des Aufsichtsrates für die gute Arbeit aller WGP-Mitarbeiter in den letzten sechs Jahren herzlich bedanken. Ich bedanke mich auch oftmals bei allen Geschäftspartnern und Firmen für die meist reibungslose Zusammenarbeit und insbesondere darf ich mich bei unseren Mieterinnen und Mietern für die teilweise jahrzehntelange Treue zur WGP bedanken.

Frohe Weihnachten und ein glückliches Neues Jahr 2014 wünscht Ihnen

**KARL SYNEK**  
Aufsichtsratsvorsitzender



Trotz des verheerenden Hochwassers im Juni 2013 kann die WGP auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken.

Die betroffenen Wohnungen im Stadtteil Hacklberg konnten nach Austrocknung und Sanierung zum Jahresende an alte und neue Mieter übergeben werden.

Die Instandsetzung der Gewerbeeinheiten und Wohnungen im Altstadtbereich wird allerdings noch bis zum Frühjahr 2014 andauern. Wir bitten die betroffenen Mieter nochmals um ihre Geduld und ihr Verständnis.

Unser Mehrgenerationenhaus Schießstattweg 50 wurde zum 01.10.2013 bezugsfertig und ist bereits vollständig vermietet und wir haben bereits mit der Planung eines Mehrfamilienhauses in Passau-Neustift begonnen.

Auch haben wir für das Geschäftsjahr 2014 einige Modernisierungsmaßnahmen geplant, welche in diesem Infoblatt ersichtlich sind.

Wir hoffen, dass Sie die Zeit finden, unsere Zeitschrift durchzublättern und wünschen Ihnen auf diesem Wege ein schönes Weihnachtsfest sowie ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2014.

### WERNER STADLER

Geschäftsführer und das gesamte Team der WGP

# DER VERMIETER INFORMIERT

## SEIT MAI 2013 GIBT ES FÜR DIE STADT PASSAU EINEN QUALIFIZIERTEN MIETSPIEGEL

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete im freifinanzierten Wohnungsbau und dient als Grundlage für eine eigenverantwortliche Mietpreisbildung sowie als Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren.

Die Stadt Passau hat in Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Passau und Grundbesitzerverein Passau den Mietspiegel aufgestellt.

Auch die WGP war an der Datenerhebung beteiligt und hat aus ihrem Wohnungsbestand die Mieten von 1.294 Wohnungen geliefert. Dem Mietspiegel ist zu entnehmen, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete für nicht preisgebundene Wohnungen in Passau bei 5,48 Euro pro Quadratmeter liegt. Dieser Durchschnittswert ist auf Wohnungen bezogen, die seit 2008 neu vermietet wurden oder deren Miete seit diesem Zeitpunkt angepasst wurde.

Die Nettokaltmiete beinhaltet keine Betriebs- und Heizkosten.

Die WGP vermietet ihre Wohnungen in einer Spanne zwischen 4,50 Euro und 5,00 Euro pro Quadratmeter und somit noch deutlich unter der oben genannten

Durchschnittsmiete. Erhältlich ist der Mietspiegel bei der Stadt Passau, beim Haus- und Grundbesitzerverein und beim Mieterverein.



### 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                          | (Passauer Liste)     | Paul Kastner (ödp/Aktive Passauer)     |
| Peter Pell                                 | (Starkes Passau/FDP) | Oliver Robl (ödp/Aktive Passauer)      |
| Alois Feuerer                              | (FWG)                |  |

# MODERNISIERUNG UND AUSBLICK



Wir haben im Jahr 2013 die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestandes fortgesetzt.

In unserer Wohnanlage in der Vornholzstraße 45 – 77 wurden die Fassaden und Treppenhäuser gestrichen. Über das neue und freundliche Erscheinungsbild freuen wir uns zusammen mit 129 Mietern.

Wir haben im Stadtteil Auerbach in der Regensburger Str. 60 und 62 die Dacheindeckung erneuert.

In den Wohnanlagen im Fürstentweg und Halser Straße wurden die Gasleitungen erneuert.

In der Kraftstraße und in der Sailerwöhr erfolgte die Dämmung der obersten Geschoßdecken. Hiervon waren 163 Wohnungen betroffen.

In diese Maßnahmen haben wir insgesamt 500.000 € investiert.

Im Jahr 2014 sind folgende Instandsetzungsmassnahmen geplant:

#### Spitalhofstr. 64 und 66

Baujahr 1955 mit 28 Wohnungen  
Dachsaniegung mit Wärmedämmung

#### Danziger Str. 16

Baujahr 1964 mit 12 Wohnungen  
Dachsaniegung mit Wärmedämmung, Fassadenanstrich, Erneuerung der Fenster, Elektroverteilung, Schließanlage und Briefkastenanlage

#### Heininger Str. 51

Baujahr 1962 mit 10 Wohnungen  
Dachsaniegung mit Wärmedämmung, Fassadenanstrich, Erneuerung der Fenster, Elektroverteilung, Schließanlage und Briefkastenanlage

Wir wollen auch weiterhin auf Energieeinsparung setzen und die Heizkosten niedrig halten und werden daher 2014 die Wärmedämmungsmaßnahmen fortsetzen, u. a. in den Wohnanlagen in der Breslauer Straße.

Im Ausblick auf das nächste Jahr ist folgende Neubaumassnahme geplant:

Die WGP hat 2013 ein Grundstück in der Blumenstraße im Stadtteil Neustift zur Wohnbebauung erworben.

Wir planen dort im nächsten Jahr den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Mietwohnungen.



WOHNANLAGE VORNHOLZSTRASSE 65-77 IN PASSAU



WOHNANLAGE VORNHOLZSTRASSE 57-61 IN PASSAU

# FERTIGSTELLUNG MEHRGENERATIONENHAUS SCHIESSSTATTWEG 50



Hell, freundlich, ruhig und modern: Das Mehrgenerationenhaus mit 12 Wohnungen im Schießstattweg 50 in Passau ist zum 01.10.2013 bezugsfertig geworden.

Die Einheiten sind zwischen 38 und 85 Quadratmeter groß und entsprechen den Bedürfnissen aller Altersstufen. Die Terrassen und Balkone wurden nach Süden mit Blick ins Grüne ausgerichtet.

Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die jeweils separat vom Mieter gesteuert werden kann. Beheizt wird der Neubau mit Gas. Zusätzlich wird eine Solaranlage als Heizungsunterstützung auf dem Dach dazu beitragen, dass die Nebenkosten möglichst niedrig bleiben. Das Gebäude entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2009, also modernsten Erkenntnissen in Sachen Energiesparen.

Die Kunststoffenster sind mit einer Dreifachverglasung bestens isoliert, wobei eine indirekte Belüftung dafür sorgt, dass dennoch optimales Raumklima herrscht. Zudem verfügen alle Zimmer mit den für Telefon, W-LAN und Fernsehen notwendigen Anschlüssen.

Der eigentliche Clou des Hauses ist ein Anbau, in dem sich ein Raum für Gesellschaften mit bis zu 15 Personen samt Küche befindet. Mit diesem Raum soll der Gemeinschaftsgedanke gefördert werden. Der Gemeinschaftsraum steht sowohl den Mietern der Anlage Schießstattweg 50 als auch den benachbarten WGP-Mietern in der Spitalhofstraße und näheren Umgebung zur Verfügung.

Interessierte Mieter möchten bitte unter der Telefonnummer 956710 anrufen.

Im Erdgeschoß befinden sich drei behindertengerechte Wohnungen. Die Wohnungen darüber sind ebenso barrierefrei, jedoch gibt es keinen Aufzug im Haus.

Die WGP hat rund 2 Millionen Euro in das Mehrgenerationenhaus investiert.

Der Mietpreis liegt zwischen 6,50 Euro und 7,50 Euro pro Quadratmeter.



SÜDSEITE - SCHIESSSTATTWEG 50



NORDSEITE - SCHIESSSTATTWEG 50

VORNHOLZSTRASSE 45-55  
46 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1966



KRAFTSTRASSE 10 E  
15 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1961



MESSEPARKHAUS KOHLBRUCK  
MIT 700 STELLPLÄTZEN

REGENSBURGER STRASSE 58  
8 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1927



SCHIESSTATTWEG 46 + 48  
19 WOHNUNGEN  
BAUJAHR 1956



# HOCHWASSER 2013

## DAS VERHEERENDE HOCHWASSER VOM JUNI 2013 HAT AUCH DIE WOHNANLAGEN DER WGP ARG IN MITLEIDENSCHAFT GEZOGEN

In den Stadtteilen Hackberg, Altstadt, Ilzstadt und Innstadt waren 33 Gebäude mit 46 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten von der Flut betroffen.

Zur Beseitigung der Hochwasserschäden rechnen wir mit Sanierungskosten von rund 1,2 Millionen Euro. Mittlerweile konnten wieder alle Mieter zurück in ihre Wohnungen.

Bis wieder alles so ist, wie es einmal war, wird noch einige Zeit vergehen und wir werden auch noch im nächsten Jahr mit den

abschließenden Sanierungsmaßnahmen beschäftigt sein.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir uns bei allen vom Hochwasser betroffenen Mietern für ihr Verständnis und ihre Geduld bedanken.

Die Austrocknungsmaßnahmen haben letztendlich mehr Zeit in Anspruch genommen, als von uns erwartet.



Höllgasse 14



Ecke Höllgasse / Pfaffengasse

## BEHÖRDENSSPORTFEST

Am 05.07.2013 fand die 47. Auflage des Passauer Behörden-sportfestes auf der Sportanlage Oberhaus statt. Nach der Premiere im vergangenen Jahr konnte die WGP erneut eine Mannschaft melden. Seit April waren die WGP-Sportler im Training und versuchten sich in mehreren Trainingseinheiten auf den Wettkampf optimal vorzubereiten. In den verschiedenen Leichtathletik-Disziplinen, wie z.B. 100m-Sprint, 3000m-Lauf, Weitsprung und Kugelstoßen galt es Punkte zu sammeln.

Von insgesamt 14 gemeldeten Passauer Behörden belegte die WGP mit Platz 8 ein gutes Mannschaftsergebnis. Als Sieger ging die Universität, vor der Sparkasse Passau und der Staatlichen Realschule hervor. Auf dem Foto die erfolgreichen WGP-Sportler

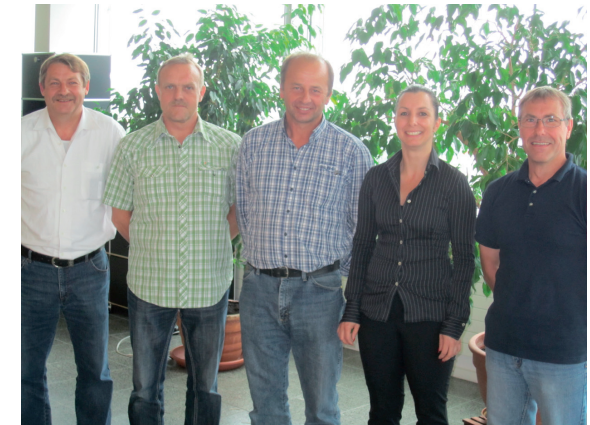


## EHRUNG LANGJÄHRIGER MITARBEITER

Es hat schon Tradition die langjährigen WGP-Mitarbeiter zu ehren. In diesem Jahr wurden vier Mitarbeiter für ihre langjährige Treue zum Unternehmen ausgezeichnet.

Bei der Veranstaltung im Konferenzraum der Gesellschaft bedankte sich Geschäftsführer Werner Stadler bei den Jubilaren für die geleistete Arbeit. Heute ist es nicht mehr selbstverständlich, dass sich Mitarbeiter lange an ein Unternehmen binden. Umso wichtiger und wertvoller sind langjährige Mitarbeiter mit ihrer gesammelten Erfahrung.

Für ihre Betriebstreue wurden geehrt von rechts, Franz Braun (20 Jahre), Cornelia Grallath (20 Jahre), Josef Oberhuber (20 Jahre), Walter Brandtner (10 Jahre), ganz links Geschäftsführer Werner Stadler.



# WGP



## Impressum

**Herausgeber:**  
WOHNUNGS- UND GRUND-  
STÜCKSGESELLSCHAFT  
PASSAU mbH

**Fotos:**  
Armin Würfl

**Abbildungen/Grafik:**  
© VRD - Fotolia.com  
(Seite 3)

**Druck & Layout:**  
Complettdruck  
Hofmarkplatz 1  
94136 Thyrnau

**Redaktion:**  
WGP mbH

**Auflage:**  
2.000 Exemplare

## 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 kurz-  
fristigen Kontakt zu unseren Beraterinnen und Be-  
ratern 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, Nebenkostenabrech-  
nung, Abrechnung der Mietkaution wenden Sie  
sich bitte an die Buchhaltung im 3. Obergeschoß.

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