

# WGP

WOHNUNGS- UND  
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT  
PASSAU MBH

AUSGABE DEZEMBER 2020  
10. JAHRGANG



Wohnanlage Vornholzstraße 20 im Stadtteil Auerbach

**MIETENKAUFENBAUEN**

IHR KOMPETENTER PARTNER FÜR  
WOHNUNGEN UND GRUNDSTÜCKE IN PASSAU

# GRUSSWORT

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter!



Mit dem Abschied des WGP-Geschäftsführers Werner Stadler ging in diesem Jahr eine Ära zu Ende. Seit 1975 hat er durchgehend den Wohnungs- und Grundstücksmarkt in der Stadt Passau

in verantwortlichen Positionen geprägt, erst bei der WAP (Wohnungsaufbau Passau), dann bei der WGP. Er musste zweifelsohne schwierige Phasen meistern, was ihm jedoch stets gelungen ist. Maßgeblich hat er dazu beigetragen, dass die WGP heute ein grundsolides Unternehmen unter dem Dach der Stadt ist, das seinem Auftrag, günstigen Wohnraum für die breite Bevölkerung in allen Stadtteilen zu schaffen, gerecht wird und sich gleichzeitig finanziell konsolidiert. Für seine Leistungen in der Vergangenheit und in der Gegenwart gilt ihm ein großes Dankeschön, denn ohne die WGP würde der Passauer Wohnungsmarkt sicherlich anders aussehen.

Seit Werner Stadlers Übernahme der Geschäftsführung 2008 verkaufte die WGP Wohnbaugrundstücke mit 119.000 Quadratmetern Gesamtfläche für 309 Wohneinheiten. Hinzu kommen Gewerbegrundstücke mit 146.000 Quadratmetern Fläche für 20 um- oder neuangesiedelte Firmen. Seit 2013 wird auch der Wohnungsbau intensiviert. Es entstanden 46 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von 9,5 Millionen Euro, weitere Wohnungsbauprojekte sind derzeit in der Umsetzung beziehungsweise Planung. Aktuell liegt die Durchschnittsmiete für WGP-Wohnungen bei 4,54 Euro pro Quadratmeter und damit deutlich unter dem ortsüblichen Preisniveau.

Für den Ruhestand wünsche ich Herrn Stadler alles Gute. Ich bin davon überzeugt, dass wir mit seiner Nachfolgerin Andrea Gais den eingeschlagenen Weg der WGP weiterhin erfolgreich beschreiben werden.

Ihr

**JÜRGEN DUPER**

Oberbürgermeister der Stadt Passau  
Aufsichtsratsvorsitzender der  
Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau mbH



Vor Ihnen liegt die 10. Ausgabe unserer Mieterzeitschrift. Und doch ist diese Ausgabe anders. So wie das komplette Jahr 2020 kein gewöhnliches Jahr ist. Covid-19 hat

diverse Lebensbereiche der Menschen in der Stadt Passau berührt. Viele von Ihnen standen vor neuen Herausforderungen – in den systemrelevanten Berufen, in Zeiten der Kurzarbeit, bei der Organisation der Kinderbetreuung und -beschulung. Der Rückzug in die eigenen vier Wände war ein notwendiger Begleitumstand. Und so wurde uns allen bewusst, wie wichtig eine hohe Wohnqualität doch ist.

Selbstverständlich kann diese Ausgabe das Thema Covid-19 nicht gänzlich ausparen. Daher haben wir eine unserer Mieterinnen zu Wort kommen lassen, die von Covid-19 besonders betroffen war. Einen Erfahrungsbericht finden Sie auf den Seite 8 und 9.

Aber natürlich dreht sich die Welt trotz Covid-19 weiter und andere Themen treten zwar kurz in den Hintergrund, bleiben aber nach wie vor entscheidend für unsere weitere Entwicklung. Einen dieser Megatrends, nämlich die Nachhaltigkeit, behandeln wir auf Seite 7. Erfahren Sie dort, wie unsere Mitarbeiter es schaffen, ein Scherflein zum nachhaltigen Wirtschaften beizutragen. Gebeutel wurde die WGP im Jahr 2020 auch in anderer Hinsicht: Unser Bauvorhaben in der Reinhard-Raffalt-Straße wäre zum Jahresende 2020 planmäßig bezugsfertig gewesen. Leider ereignete sich im Juli ein Baustellenbrand, der unsere Planung durcheinander gewürfelt hat. Wie es hier weitergeht, lesen Sie auf Seite 5.

Vor dem Hintergrund dieser Irrungen und Wirrungen – im Kleinen, wie im Großen – wollen wir uns aber auch zurückbesinnen auf das, was wirklich wichtig ist.

Sehr wichtig war für die Geschicke der WGP in den letzten Jahrzehnten der langjährige Geschäftsführer Herr Werner Stadler, der zum 01.09.2020 in die wohlverdiente Freistellungsphase seiner Altersteilzeit eingetreten ist. Herr Stadler hat sich in einer Art und Weise um die WAP und später um die WGP verdient gemacht, die von Verlässlichkeit, Ruhe, Verbindlichkeit und Verantwortungsbewusstsein geprägt war. Wir danken ihm dafür herzlich und verneigen uns vor seiner Leistung.

Wichtig im Sinne von positiv Einfluss nehmend möchte auch ich in meiner Funktion als neue Geschäftsführerin der WGP werden. Gebürtig aus dem Landkreis Freyung-Grafenau habe ich nach dem Abitur an der Universität Passau meinen Abschluss als Diplom-Kulturwirtin mit Schwerpunkt Ost-Mitteleuropa gemacht. Anschließend verschlug es mich nach Unterfranken zum BekleidungsHersteller s.Oliver, wo ich in der Abteilung Expansion International die Stores der Modemarke u.a. in Russland betreut habe. Auf diese Station folgten zwölf Jahre im Bereich Immobilien bei der Karl-Gruppe in Innernzell, zuletzt in der Funktion als kaufmännische Leitung Immobilien. Um meine Kenntnisse zu zementieren, absolvierte ich in dieser Zeit auch diverse Weiterbildungen, u.a. zur Immobilienökonomin sowie ein berufsbegleitendes Master-Studium im Facility Management. Seit dem 01.08.2020 stehe ich nun in Diensten der WGP und freue mich sehr auf die neue Herausforderung. In meiner Freizeit genieße ich die Naherholungsmöglichkeiten in der Natur rund um meinen Wohnort Passau und kümmere mich mit meinem Lebensgefährten um unseren Tierheim-Patenhund. Zudem liebe ich es zu reisen, gerate hier aber regelmäßig in einen Konflikt mit dem Ziel nachhaltiger zu leben (siehe oben).

Wichtig ist für jede erfolgreiche Unternehmung überdies das Engagement Einzelner und auch diese Ausgabe der Mieterzeitung wäre ohne den Einsatz unseres Prokuristen Herrn Helmut Rahn und seines Teams nicht in dieser Form möglich gewesen. Daher bleibt es an uns, den Mitwirkenden ein herzliches Vergelt's Gott zu sagen.

Am allerwichtigsten jedoch sind für uns: Sie. Und daher wollen wir Ihre Meinung erstmals durch das beiliegende Evaluationsblatt abfragen. Bitte helfen Sie uns durch Ihre Mitwirkung, denn wir wollen auf diese Weise noch besser werden, in dem was wir tun. Wer, wenn nicht wir.

Die WGP wünscht Ihnen und Ihren Familien frohe Festtage und einen guten Start in ein hoffentlich weniger aufreibendes Jahr 2021!

**ANDREA GAIS**

Geschäftsführerin

# Geschäftsbericht für das Jahr 2019

Die Wohnungs- und Grundstücks-gesellschaft Passau mbH (WGP) ist ein kommunales Unternehmen in der Rechtsform der GmbH und zu 100 % im Besitz der Stadt Passau.

Die Gesellschaft entstand aus der Fusion zweier städtischer Tochtergesellschaften im Jahr 2006.

Die Gesellschaft ist im Wesentlichen mit der Bewirtschaftung, Modernisierung und Instandhaltung ihres Wohnungsbestandes, der Vermarktung ihrer Grundstücke sowie der Planung und dem Neubau von Mietwohnungen tätig.

Dabei ist das Kerngeschäft der WGP, zu einer sicheren und bezahlbaren Wohnraumversorgung für die Stadt Passau beizutragen. Der durchschnittliche Mietpreis je qm liegt im Jahr 2019 bei 4,54 Euro (Vorjahr 4,50 Euro). Eine stetig zunehmende Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum in Passau hat die Gesellschaft schon seit einigen Jahren dazu veranlasst, verstärkt neue Mietwohnungen zu planen und zu erstellen.

Im April 2019 wurde im Stadtteil Rittsteig an der Reinhard-Raffalt-Straße mit dem Bau einer weiteren Wohnanlage im sozialen Wohnungsbau begonnen. Jedoch verzögert der schreckliche Dachstuhlbrand vom 09.07.2020 die Fertigstellung der 27 Wohneinheiten bis in den Herbst 2021 hinein. Weitere Informationen hierzu auf Seite 5.

Der Objektbestand der Gesellschaft umfasst 1.686 Wohnungen, 1 Studentenwohnheim mit 102 Wohnplätzen in der Altstadt, 57 Gewerbeeinheiten, das Messeparkhaus in Kohlbruck mit 700 Stellplätzen, 570 Garagen sowie weitere Lagerhallen. Vom Wohnungsbestand unterliegen noch 331 Wohnungen der Mietpreis- und Belegungsbindung.

Das Geschäftsjahr 2019 konnte mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2,0 Mio. Euro abgeschlossen werden. Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich auf 52,5 Mio. Euro erhöht, bei einer Eigenkapitalquote von 67,8 %. Die Kreditverbindlichkeiten betragen 18,7 Mio. Euro und die Bilanzsumme 77,4 Mio. Euro.

Die Gesellschaft hat sich in der Corona-Krise sehr anpassungsfähig gezeigt und gut auf die zahlreichen Herausforderungen eingestellt. Im wichtigen Bereich der Wohnungsvermietung kam es zu keinen großen Behinderungen für die tägliche Arbeit.

Vom Instrument der Kurzarbeit musste die Gesellschaft keinen Gebrauch machen.

Die Gesellschaft wurde ihrer Verantwortung in dieser schwierigen Zeit gerecht.

## Der Aufsichtsrat der WGP hat 13 Mitglieder und setzt sich seit 01.05.2020 wie folgt zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzender:	Oberbürgermeister Jürgen Dupper (SPD)
Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende:	Karin Kasberger (SPD)
Weitere Aufsichtsratsmitglieder:	
Hans-Jürgen Bauer (SPD)	Karl Synek (Bündnis 90 / Die Grünen)
Wolfgang Wagner (SPD)	Dr. Stefanie Wehner (Bündnis 90 / Die Grünen)
Eva-Maria Buhmann (CSU)	Oliver Robl (ödp/Aktive Passauer)
Josef Haydn (CSU)	Michael Schöffberger (ödp/Aktive Passauer)
Andreas Dittlmann (FDP)	Andreas Vilsmeier (Passauer Liste)
Martin Burkert (FWG)	

# Modernisierung und Ausblick

Im Geschäftsjahr 2020 wurden neben den laufenden kleineren Reparaturen auch umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Unser Planansatz für diese Maßnahmen liegt hier bei 2 Mio. Euro im Jahr.

Im Jahr 2020 konnten wir folgende Instandhaltungsmaßnahmen abschließen:

**Rittsteiger Straße 17 – 25 und Emerenz-Meier-Str. 4, 6, 8  
Baujahr 1982/86, 68 Wohnungen**  
Die alten Holzfenster wurden gegen Kunststofffenster ausgetauscht. Die in die Jahre gekommenen Holzbalkone erforderten eine größere Sanierung. Wir entschieden uns für eine Stahlkonstruktion mit einer Verkleidung aus Kunststoff. Zudem wurden die Haustürelemente und Briefkastenanlagen erneuert.

**Spitalhofstraße 64 und 66  
Baujahr 1944, 28 Wohnungen**  
Balkonböden gefliest und Montage einer neuen Balkonverkleidung aus Kunststoff.

**Reinhard-Raffalt-Straße 8-18 und Senefelderstraße 1 und 3  
Baujahr 1993-1995, 79 Wohnungen**  
Einbau einer neuen Heizkesselanlage samt Warmwasserspeicher und Umrüstung auf Gas-Brennwerttechnik. In der Tiefgarage erfolgte in einem Ersten Abschnitt die Instandsetzung der Hebebühnenstellplätze.

**Danziger Straße 9, 11, 16  
Baujahr 1964-1965, 36 Wohnungen**  
Einbau von Gasetagenheizungen und Modernisierung der Bäder in einem Ersten Abschnitt und Fortführung der Arbeiten in den Folgejahren.

Für das Jahr 2021 sind folgende Instandsetzungsmaßnahmen geplant:

**Schulbergstraße 57 a-c  
Baujahr 1985, 28 Wohnungen**  
Fenstererneuerung und Balkonsanierung

**Obere Schneckenbergstraße 81 - 85  
Baujahr 1987, 18 Wohnungen**  
Fenstererneuerung und Balkonsanierung

**Schießstattweg 46, 48 und Kraftstr. 12  
Baujahr 1956, 31 Wohnungen**  
Balkonsanierung

**Messeparkhaus in Kohlbruck  
Baujahr 2003, 700 Stellplätze**  
Beginn der umfangreichen Sanierung über einen Zeitraum von fünf Jahren an Beton- und Stahlteilen sowie Erneuerung der Fahrbahnbeschichtung

Wir wollen auch weiterhin unseren Beitrag zum Klimaschutz leisten und planen in verschiedenen Wohnanlagen die Heizungsanlagen zu erneuern. Auch die Neugestaltung der Außenanlagen samt Wegen und Plätzen ist uns ein Anliegen, um ein freundliches Wohnumfeld zu erhalten.

## Neubautätigkeit 2020/2021

Im Juli 2020 haben wir von der Stadt Passau das alte Jugendamt in der Spitalhofstraße 21 erworben. Das Gebäude wird abgerissen. Es weicht einem Neubau mit 18 öffentlich geförderten Wohnungen samt erdgeschossigem Parkdeck.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2021 geplant. Die Fertigstellung der Wohnanlage soll im Sommer 2022 erfolgen. Die gesamten Baukosten samt Grundstück belaufen sich auf ca. 4,7 Mio. Euro.

Wohnanlage Spitalhofstraße 64 und 66 nach Balkonsanierung



# Brandschaden Neubau Reinhard-Raffalt-Straße

Mit dem Neubau der 27 Sozialwohnungen lagen wir voll im Zeitplan. Der schreckliche Dachstuhlbrand vom 09.07.2020 zerstörte jäh unsere Pläne die ersten Wohnungen im Dezember 2020 an die Mieter zu übergeben.

Stundenlang hatte das Feuer gewütet. Zur Löschung des Brandes mussten 15 Feuerwehrautos anrücken. Unser Dank gilt den 120 Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehren aus sieben Stadtteilen und natürlich der Polizei und den Rettungsdiensten.

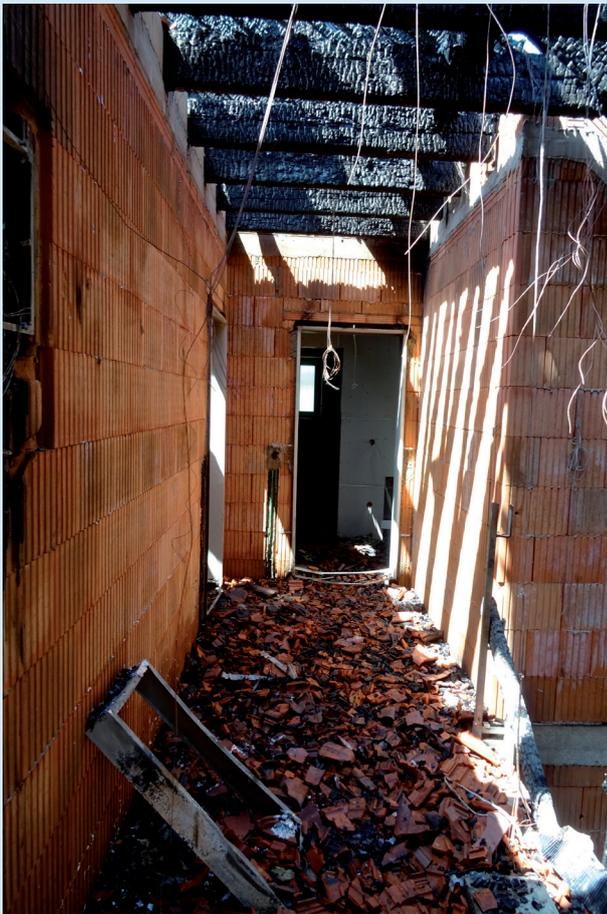
Die Wohnanlage ist durch drei Hau-seingänge zu erreichen. Der Dachstuhl der Hausnummer 25 konnte gerettet werden. Die anderen beiden Dächer sind dem Brand komplett zum Opfer gefallen und müssen samt Giebelmauer abgebrochen werden. Bis hinunter in die Tiefgarage hatte sich das Löschwasser den Weg gesucht. Das Mauerwerk muss daher von einer Fachfirma in mehreren Durchgängen getrocknet werden.

Wir gehen davon aus, dass die Trocknungsmaßnahmen bis Ende

des Jahres abgeschlossen sind. Mit dem Aufbau des Dachstuhls wurde im Oktober begonnen und wir hoffen auf eine Fertigstellung des kompletten Daches, je nach Witterung, bis zum Jahresende.

Der Schaden wird von unserer Versicherung auf 600.000,00 Euro beziffert und ist durch die Feuerrohbausversicherung abgedeckt.

Der Brand verzögert den Bezugstermin erheblich. Die Fertigstellung der Wohnanlage soll jetzt spätestens im Herbst 2021 erfolgen.



Brandschaden im Dachgeschoss



Schaden durch Löschwasser

# WGP und Telepark vereinbaren Kooperation



Ab Oktober 2021 versorgt die Telepark Passau GmbH die ersten Gebäude der WGP mit 180 TV- und 70 HD-Sendern sowie 120 Radiosendern. Das haben die beiden städtischen Gesellschaften im Juli 2020 vertraglich vereinbart.

OB Jürgen Dupper, Aufsichtsratsvorsitzender der WGP: „Diese Kooperation bringt gleich mehrere Vorteile mit sich. Durch die Schaffung von Highspeed-Anschlüssen ans Internet leisten wir einerseits einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge, die heutzutage auch die Verfügbarkeit hoher Bandbreiten umfasst. Andererseits machen wir die Wohnungen durch die Glasfasertechnologie fit und attraktiv für die Zukunft und schließlich haben die Kunden einen kurzen Draht zum Telekommunikationsanbieter, da die Telepark direkt vor Ort angesiedelt ist.“

Bis April 2022 werden insgesamt 1.572 WGP-Wohnungen in 158 Gebäuden mit Glasfaser-Kabelfernsehen versorgt. Die Anschluss- und Umbauarbeiten sind in vollem Gang und bis zum Jahresende konnte die Telepark bereits in rund 300 Wohnungen die neuen Glasfaserkabel verlegen.

Die Modernisierung verlangt eine hausinterne Verlegung der Glasfaserkabel vom Keller bis in jede Wohnung inklusive Setzen einer Anschlussdose. Diese Arbeiten werden von der Firma Elektro Kapfer aus Passau durchgeführt. Die Verlegung der Glasfaserkabel setzt den Zugang zu allen Wohnungen voraus.

Dabei werden die Glasfaserkabel in einem Strang durch die übereinanderliegenden Wohnungen gezogen. Auf diesem Wege bitten wir alle Mieter dafür zu sorgen, dass der Zugang zur Wohnung gewährt wird. Auch müssen die Kellerräume während der Zeit des Umbaus offen sein. Den Umstellungstermin kündigen wir allen Mietern rechtzeitig schriftlich an.

Die Anschaffung neuer TV-Geräte oder Receiver ist nicht notwendig. Die Kabelfernsehgebühr, die wir mit den jährlichen Betriebskosten abrechnen, bleibt unverändert. Für den Mieter entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Ihr Ansprechpartner bei der WGP, Herr Helmut Rahn, beantwortet gerne Ihre Fragen.  
Telefon: 0851/95671-41, E-Mail: [hr@wgp-passau.de](mailto:hr@wgp-passau.de)

Wir sind immer gerne für Sie da - doch Sie sind im Zweifelsfall buchstäblich „näher dran“ an der Wohnanlage als wir!  
Deswegen möchten wir in Zukunft auf die ehrenamtliche Unterstützung von Hausobleuten setzen.  
Sie helfen uns dabei, unsere Objekte stets ordentlich zu halten, so dass sie Orte zum Wohlfühlen bleiben.

## Hausobleute ...

- ... haben ein waches Auge für Ihr Wohnumfeld
- ... melden Reparaturbedarf bzgl. Gemeinschaftsflächen und in den Außenanlagen
- ... sind Ansprechpartner für unsere Mitarbeiter vor Ort
- ... sehen im Haus nach dem Rechten und bringen Anregungen ein
- ... sind Mittler zwischen den Anliegen der Mieter und uns und helfen uns, die Kommunikation zu verbessern

Für diese ehrenamtliche Tätigkeit suchen wir ab sofort laufend zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter, denen ihr Wohnumfeld am Herzen liegt.

## Also Sie!

Sollten Sie Interesse haben, so sprechen Sie uns bitte an.



# Megatrend Nachhaltigkeit

Egal, ob in Fernsehen, Radio oder den sozialen Medien: Überall wird man aktuell mit dem Megatrend Nachhaltigkeit konfrontiert. Nur: Was heißt eigentlich Nachhaltigkeit?

Grundsätzlich umfasst Nachhaltigkeit die Dimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales. Der Fokus liegt dabei auf der Möglichkeit, durch heutige Handlungen zukünftige Bedingungen, am besten positiv, beeinflussen zu können. Vereinfacht gesagt steht hinter dem Begriff der Nachhaltigkeit der Gedanke der Enkelgerechtigkeit: Wir versuchen durch ökonomisches, ökologisches und soziales Handeln (z.B. durch Ressourcenschonung) heute, unsere Erde so zu gestalten, dass auch unsere Enkel morgen noch die gleichen Chancen auf Frieden und Wohlstand sowie eine intakte Natur haben wie wir.

Ein hehres Ziel! Aber wie lässt sich dieser Trend auch im Alltag – und am besten ohne riesigen (finanziellen) Aufwand – umsetzen? Wir haben uns dazu bei unseren Mitarbeitern umgehört:

“Mir ist wichtig, dass meine Kinder mit dem Bewusstsein für die Umwelt aufwachsen



Angelika Freund/Buchhaltung  
„Mir ist wichtig, dass meine Kinder mit dem Bewusstsein für die Umwelt aufwachsen“, sagt die zweifache Mutter. Nicht nur Fairtrade spielt für sie dabei eine wichtige Rolle, sondern auch beim Einkauf wird großer Wert auf biologische Produkte mit regionalem Bezug gelegt. Sie kauft gezielt und bewusst ein, nach dem Motto „weniger ist mehr“.

Sonja Klinger aus der Buchhaltung stellt ihre Haushaltsreiniger für Bad und Küche selber her und ist mit dem Ergebnis sehr zufrieden.

Prokurist Artur Hofmann und unsere Mitarbeiter aus dem Regiebetrieb Andreas Loher, Walter Brandtner und Sigi Krenn nutzen bei schönem Wetter ihre Fahrräder auf dem Weg zur Arbeit.

“Trinkwasser ist kostbar und nur begrenzt vorhanden”



„Trinkwasser ist kostbar und nur begrenzt vorhanden“, sagt Andreas Loher und verzichtet auf Vollbäder. Eine kurze Dusche tut es auch. Zur Stromeinsparung vermeidet er dauerhaften Standby-Betrieb an seinen Elektrogeräten. In seiner Freizeit schraubt er gerne an alten Autos und bringt sie wieder auf Vordermann.

Auch im Leitbild der WGP (siehe Seite 10) ist Nachhaltigkeit als zentrales Unternehmensziel definiert. Dennoch haben wir uns gefragt: „Wie können wir noch nachhaltiger werden?“ und für die kommenden Monate erste Maßnahmen festgelegt, unter anderem:

- Anschaffung eines E-Autos für die Hausverwaltung und Leasing eines Hybrid-Fahrzeugs für die Geschäftsleitung
- Trennung und Recyclen des am Unternehmenssitz anfallenden Mülls
- Einschränkung der Nutzung von Laubbläsern in unseren Außenanlagen

Wir werden Sie auch in den kommenden Ausgaben der Mieterzeitung über unsere Schritte hin zu mehr Nachhaltigkeit informieren. Denn wir sehen uns als wirtschaftlich gesundes Wohnungsunternehmen in der Verantwortung, hier mit gutem Beispiel voranzugehen.

**Wer, wenn nicht wir.**



# Helden des Alltags –



Tanja Stolper, 30 Jahre, wohnhaft im Weinleitenweg 17

**A**n dieser Stelle möchten wir Ihnen zukünftig jeweils einen Mieter/eine Mieterin der WGP vorstellen.

Für diese Ausgabe fiel unsere Wahl auf Tanja Stolper, 30 Jahre. Zum einen, weil Tanja Stolper im Jahr 2020 erstmals eine WGP-Wohnung bezogen hat und somit noch einen unverstellten Blick auf Wohneinheit und Anlage mitbringt. Zum anderen und viel wichtiger aber, weil die Geschichte von Tanja Stolper zeigt, wie das Thema Covid-19 in das Leben unserer Mieter Einzug gehalten hat. Wie hat sich ihr Leben durch Corona verändert? Eine Frage, die in diesen Tagen oftmals recht beiläufig, nicht selten als Gesprächseinstieg, gestellt wird. Die Antwort, die Tanja Stolper auf diese Frage gibt, hat mit Small Talk nichts mehr zu tun. Tanja Stolper, die Frau, die zuvor bereitwillig von ihren zwölf Umzügen, ihren vier Monaten als Au-pair in Neuseeland erzählt hat, wird plötzlich ernst.

Tanja Stolper kann ihre jüngste Vergangenheit in zwei Teile splitten – in die Zeit vor April/Mai 2020 und in die Zeit danach. Davor war Frau Stolper eine lebenslustige Frau, die sich gern mit Freunden zum Essengehen trifft, Wert auf gesundheitsbewusste Ernährung legt, viel Sport in der Natur treibt, am liebsten in den Bergen wandert. All dem würde Frau Stolper prinzipiell gerne noch nachgehen. Doch seit April 2020 fehlen schlichtweg Zeit und Nerven.

Zum 01.04.2020 ist Tanja Stolper, gehandicapt durch eine vorangegangene Kreuzband-Operation, in die Wohnung eingezogen. „Ich bin sogar noch einmal für drei Monate in eine andere Wohnung gezogen, um die Wartezeit auf meine Traumwohnung zu überbrücken“, merkt sie lächelnd an. Coronabedingt durfte sie für den Umzug in den Weinleitenweg leider so gut wie keine Hilfe in Anspruch nehmen. Auch die Küche konnte erst mit einem Monat Verzögerung aufgebaut werden – aufgrund Corona wurden Handwerkeraufträge nur mit Verzögerung abgewickelt. An ihrem Arbeitsplatz in der Patientenverwaltung des Passauer Klinikums wurden zeitgleich die Abläufe komplett umgestellt. Das bedeutete für Tanja Stolper nach ihrer Genesung zunächst einmal weniger Arbeit und für einige ihrer Kollegen ggf. sogar Minusstunden aufbauen. Dennoch ist sich jeder, der Frau Stolper kennenlernen durfte, sicher, dass diese starke, sympathische junge Frau sich davon allein nicht beirren lassen würde.

Aber dann kam der Mai 2020. Aus dem Nichts heraus bekam die Mutter von Tanja Stolper Fieber, erbrach sich, erkannte später ihre Familienangehörigen nicht mehr, hatte schließlich auch körperliche Ausfallerscheinungen. Die Diagnose lautete Frühsommer-Meningoenzephalitis, kurz FSME, eine Krankheit, die über Zecken übertragen wird und die die Mutter trotz Impfung befiel. Der Zustand der Mutter verschlechterte sich so rapide, dass eine Einweisung in die Abteilung Intensivüberwachungspflege (IMC), in der bessere Monitoring-Möglichkeiten bestehen, angezeigt gewesen wäre. Allein: Die IMC-Station war geschlossen, um Personal als Backup zu haben, falls die Corona-Pandemie in der schlimmsten Ausprägung das Klinikum erreichen würde und dem aktiven Personal Quarantäne drohte. Als die Mutter schließlich beatmet werden musste und daher eine Verlegung auf die Intensivpflegestation unumgänglich war, folgte die nächste Hiobsbotschaft: die Nachbarpatientin war positiv auf Corona getestet worden, was eine erneute Quarantäne der Mutter (wie auch der Tochter) bis zum Befund erforderte. Nicht genug, dass bis dahin sowieso nur eine feste Bezugsperson die Mutter besuchen durfte (bei sieben besorgten Geschwistern eine besondere Härte) und dabei aufwändige Schutzmaßnahmen nötig waren – nun war kurzfristig jeglicher Besuch verboten.

# – unser Mieterportrait

Mittlerweile hat sich der Zustand der Mutter auf einem gewissen Niveau stabilisiert, sie ist jedoch noch immer auf Pflege angewiesen, kann nur mit Vorbereitung und Unterstützung Essen zu sich nehmen und nicht sitzen.

Somit ergibt sich für Tanja Stolper nach wie vor eine Mehrfachbelastung: Für die kranke Mutter, deren gesetzliche Betreuerin sie nun ist, sind Pflegehilfsmittel zu organisieren, Pflegedienst und Essen auf Räder zu koordinieren und Kleinigkeiten, wie die Teilnahme an einem Pflegekurs oder die Beauftragung eines Physiotherapeuten, der Hausbesuche macht, gestalten sich coronabedingt schwierig. Gleichzeitig gilt es, im Vollzeitjob voll bei der Sache zu sein, den Patienten mit anderen Erkrankungen, die langsam wieder Vertrauen fassen, sich in Krankenhäuser zu begeben, gerecht zu werden und den organisatorischen Mehraufwand bei Verdachtsfällen zu bewältigen. Außerdem ist es in dieser Position und Situation stets ein Muss, in sich selbst hineinzu fühlen und alle Symptome von Covid-19 schnellstmöglich abklären zu lassen, um von den Patienten und der geschwächten Mutter Schaden abzuwenden.

Trotz alledem hat Tanja Stolper eine grundpositive Ausstrahlung, die keinen Zweifel daran lässt, dass sie an den Herausforderungen wachsen wird. Gefragt nach dem – trotz aller Widrigkeiten – bisher schönsten Moment in der neuen Wohnung, erwidert sie: „Mitte September hatte ich die erste Woche, in der ich meine neue Wohnung im Ansatz genießen konnte. Es ist mir nach langer Zeit wieder gelungen, achtsam zu sein, mich auf mich selbst zu konzentrieren. Und mein liebevoll eingerichtetes, neues Umfeld wahrzunehmen.“ Der schöne große Balkon und die Ruhe, die der alte Baumbestand der Anlage ausstrahlen, hätten tatsächlich heilsam auf sie gewirkt.

Für uns ist Tanja Stolper eine Inspiration, wir wünschen ihr und ihren Lieben alles Gute und nehmen sie beim Wort, wenn sie uns versichert, dass sie plant, noch lange in der Wohnung im Weinleitenweg 17 ihre Basis, in der sie Kraft tanken kann, zu haben.



Wohnanlage  
Weinleitenweg 17 und 19

# Leitbild und Vision

Mit dem Leitbild erklären wir, die WGP, was der Zweck des Unternehmens ist, welche Werte für uns wichtig sind und welche Ziele verfolgt werden.

Die Mitarbeiter bekommen eine Vorstellung von der Unternehmensidentität.

Das Bewusstsein darüber soll jeden Mitarbeiter motivieren und begeistern und an das Unternehmen binden.

Egal welcher Herkunft und sozialer Schicht wollen wir gegenüber den Mietern, Kunden und Geschäftspartnern mit Respekt auftreten und Vertrauen schaffen.

Wir dürfen Ihnen den vollständigen Wortlaut unseres Leitbildes vorstellen:

Wir sind die starke Marke in der niederbayerischen Wohnungswirtschaft und erfüllen schon heute die Wünsche von morgen.

## **Wir sind stolz darauf,**

einer der größten Wohnungsvermieter in der Stadt Passau zu sein. Als leistungsstarke, zukunftsorientierte Gesellschaft wollen wir zu einer sicheren und bezahlbaren Wohnraumversorgung für alle Schichten der Bevölkerung beitragen und günstige Grundstücke bereitstellen.

## **Wir bieten ein Miteinander mit Wohlgefühlcharakter...**

für unsere Mieter in ihrem Zuhause durch Einbindung in eine lebendige Gemeinschaft.

für unsere Mitarbeiter mit einem sicheren und familienfreundlichen Arbeitsplatz in einem motivierten Team mit interessanten Aufgaben und Perspektiven, mit der Möglichkeit stetiger Weiterbildung und mit einem von Wertschätzung und Respekt geprägten Betriebsklima.

für unsere vorwiegend regionalen Auftragnehmer durch faire Verhandlungen und auf Vertrauen basierende Beziehungen - mit dem Anspruch, dass diese mit ihren Nachunternehmern ebenso verfahren.

## **Wir denken an die Zukunft...**

und gestalten Lebensqualität nachhaltig mit energieeffizienten Gebäuden, barrierearmen Wohnungen, gepflegten Grünanlagen und intakten, integrativen Nachbarschaften. Auch an unserem Unternehmensstandort arbeiten wir unentwegt an einer Optimierung des Ressourcenverbrauchs.

## **Unser Team ist spitze...**

und reagiert schnell, kompetent und lösungsorientiert auf die Wünsche unserer Mieter und Kunden. Daran ist unser kontinuierlicher Verbesserungsprozess ausgerichtet. Daran lassen wir uns messen.

## **Unser Anspruch ist vollste Zufriedenheit...**

unserer Mieter und Kunden durch attraktives Wohnen und verlässlichen Service.

Mit allem, was wir tun, wollen wir unseren Mietern, Kunden und Mitarbeitern stets das gute Gefühl geben, mit der WGP die richtige Wahl getroffen zu haben.

# Wohnungsverzeichnis der WGP nach Stadtteilen

## **Altstadt mit 73 Wohneinheiten**

Höllgasse 25, 27  
Höllgasse 19, 21, 23 u. Pfaffengasse 4  
Höllgasse 14  
Römerplatz 1  
Höllgasse 11, 13 u. Kl. Messergasse 1  
Pfaffengasse 3, Höllgasse 15, Kl. Mg 2  
Steiningergasse 7  
Kl. Messergasse 4

## **Auerbach mit 32 Wohneinheiten**

Regensburger Straße 58  
Regensburger Straße 60, 62

## **Kohlbruck mit 227 Wohneinheiten**

Breslauer Straße 22 – 40  
Breslauer Straße 46  
Breslauer Straße 48, 50, 63  
Breslauer Straße 59, 61  
Breslauer Straße 55  
Breslauer Straße 42, 44  
Breslauer Straße 51, 53, 57  
Karlsbader Straße 26, 28, 30  
Königsberger Straße 4, 6, 8

## **Grubweg mit 119 Wohneinheiten**

Obere Schneckenbergstraße 67, 69  
Obere Schneckenbergstraße 75, 77, 79  
Schulbergstraße 57, 57a, 57b, 57c  
Obere Schneckenbergstraße 71, 73  
Obere Schneckenbergstraße 81, 83, 85  
Untere Schneckenbergstraße 60  
Schulbergstraße 91

## **Hacklberg mit 59 Wohneinheiten**

Fürstenweg 5-25 (ungerade Hs.Nr.)

## **Heining mit 21 Wohneinheiten**

Heining Straße 18  
Heining Straße 32  
Heining Straße 51

## **Ilzstadt und Hals mit 51 Wohneinheiten**

Halser Straße 1, 3, 5  
Schmiedberg 2  
Löwenmühlstraße 2, 4  
Löwenmühlstraße 8  
Löwenmühlstraße 16  
Am Goldenen Steig 4

## **Innstadt mit 38 Wohneinheiten**

Am Severinstor 7  
Lenckweg 2, 4, 6  
Hagenauer Straße 52, 54  
Mariahilfstraße 2

## **Neustift mit 11 Wohneinheiten**

Blumenstraße 15, 17

## **Rittsteig mit 148 Wohneinheiten**

Emerenz-Meier-Straße 4, 6, 8  
Reinhard-Raffalt-Straße 14 u. Senefelderstraße 1  
Reinhard-Raffalt-Straße 8, 10, 12  
Reinhard-Raffalt-Straße 16, 18 u. Senefelderstraße 3  
Rittsteiger Straße 17, 17a, 17b  
Rittsteiger Straße 19, 21  
Rittsteiger Straße 23, 25  
Rittsteiger Straße 119

## **Schalding r. d. Donau mit 5 Wohneinheiten**

Birgmeierweg 3

## **Spitalhofstraße und Umfeld mit 639 Wohneinheiten**

Danzinger Straße 9, 11  
Danzinger Straße 16  
Danzinger Straße 18 (Wohnheim)  
Kraftstraße 2  
Kraftstraße 10 a-d  
Kraftstraße 10 e  
Kraftstraße 12  
Schießstattweg 13a-d, 15a-f, 17a-f, 19a-d  
Schießstattweg 46, 48  
Schießstattweg 50  
Schießstattweg 7  
Spitalhofstraße 24, 26, 28  
Spitalhofstraße 29, 31  
Spitalhofstraße 34, 42 u. Sailerwöhr 3-13  
Spitalhofstraße 36, 38, 40  
Spitalhofstraße 44, 46 und Sailerwöhr 8  
Spitalhofstraße 48  
Spitalhofstraße 52, 54  
Spitalhofstraße 57, 68, 68a  
Spitalhofstraße 64, 66  
Spitalhofstraße 66a  
Westerburgerstraße 10  
Stantlerstraße 1, 3  
Stantlerstraße 6, 8, 10

## **Uninähe mit 69 Wohneinheiten**

Innstraße 17  
Neuburgerstraße 90  
Weinleitenweg 58, 60  
Weinleitenweg 17, 19

## **Vornholzstraße und Umfeld mit 193 Wohneinheiten**

Graf-Zeppelin-Straße 14, 16, 18  
Graf-Zeppelin-Straße 21, 23, 25  
Kubinstraße 4 und 25  
Vornholzstraße 20  
Vornholzstraße 45-77 (ungerade Hs.Nr.)  
Vornholzstraße 105

## **Zieglreuth mit 7 Wohneinheiten**

Zieglreuth 15  
Zieglreuth 17

**Insgesamt 1692 Wohneinheiten**



**Schulbergstraße 57**  
 Baujahr 1985  
 2-Zimmer-Wohnung  
 Badezimmer vor Modernisierung



Badezimmer nach Modernisierung  
 im Jahr 2020

Rittsteiger Straße 23 und 25  
Emerenz-Meier-Straße 4,6,8  
nach Balkonsanierung



Schmiedberg 2  
Stadtteil Hals  
6 Wohnungen  
erworben 2020

# Werner Stadler als WGP-Geschäftsführer verabschiedet

Als Werner Stadler am 01.09.2020 in die Freistellungsphase der Altersteilzeit eintrat, war er auf den Tag genau 45 Jahre im städtischen Wohnungsunternehmen aktiv. Als Geschäftsführer der Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft Passau (WGP) mbH wurde er im Juli neben den ausgeschiedenen Aufsichtsräten bei einer kleinen Feier verabschiedet.

Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender Jürgen Dupper: „Mit dem Abschied von Herrn Stadler geht wahrlich eine Ära zu Ende.

Leistungen in der Vergangenheit und in der Gegenwart gilt ihm ein großes Dankeschön, denn ohne die WGP würde der Passauer Wohnungsmarkt sicherlich anders aussehen. Für den baldigen Ruhestand wünsche ich Herrn Stadler vor allem Gesundheit, damit endlich all das verwirklicht werden kann, was arbeitsbedingt bis dato immer wieder verschoben werden musste. Den verschiedenen Aufsichtsräten gilt natürlich ebenfalls mein herzlicher Dank für ihr teilweise jahrzehntelanges Engagement.“

verkaufte die WGP Wohnbaugrundstücke mit 119.000 Quadratmetern Gesamtfläche für 309 Wohneinheiten. Hinzu kommen Gewerbegrundstücke mit 146.000 Quadratmetern Fläche für 20 um- oder neuangesiedelte Firmen. Seit 2013 wurde auch der Wohnungsbau intensiviert. Es entstanden 46 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von 9,5 Millionen Euro, weitere Wohnungsbauprojekte sind derzeit in der Umsetzung beziehungsweise Planung. Einen großen Dienst hat die WGP auch der Stadtverwaltung erwiesen, indem für das Jugendamt ein neues



Auf dem Foto von links: Ursula Karl-Hellwing, Oberbürgermeister Jürgen Dupper, Clemens Damberger, Geschäftsführer Werner Stadler mit Ehefrau, Stephan Bauer, Karl Synek, Silke Werts.

Seit 1975 hat er durchgehend den Wohnungs- und Grundstücksmarkt in der Stadt Passau in verantwortlichen Positionen geprägt, erst bei der WAP, dann bei der WGP. Er musste zweifelsohne schwierige Phasen meistern, was ihm jedoch stets gelungen ist. Maßgeblich hat er dazu beigetragen, dass die WGP heute ein grundsolides Unternehmen unter dem Dach der Stadt ist, dass seinem Auftrag, günstigen Wohnraum für die breite Bevölkerung in allen Stadtteilen zu schaffen, gerecht wird und sich gleichzeitig finanziell konsolidiert. Für seine

Werner Stadler ist 1958 in Büchberg geboren, wo er auch heute noch wohnt. Nach der Ausbildung nahm er zum 01.09.1975 eine Stelle bei der 1949 gegründeten Wohnungsaufbau Passau (WAP) GmbH an. 2001 stieg er zu deren Geschäftsführer auf, eine Position, die er bis zur Fusion der WAP mit der Grundstücksverwertungsgesellschaft Passau (GGP) GmbH zur WGP 2006 innehatte. Es folgen zwei Jahre als Prokurist, ehe er auch bei der WGP die Geschäftsführung übernahm. Seine Bilanz ist beeindruckend. In den zwölf Jahren

Gebäude mit 60 Arbeitsplätzen errichtet wurde.

Mit der neuen Stadtratsperiode ergab sich auch eine Änderung in der Besetzung des WGP-Aufsichtsrats. Ausgeschieden sind Ursula Karl-Hellwing (2014-2020), Silke Werts (2006-2020), Stephan Bauer (2014-2020) und Clemens Damberger (2008-2020). Das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden hat Karl Synek an Oberbürgermeister Jürgen Dupper abgegeben, wobei Herr Synek weiterhin Aufsichtsratsmitglied bleibt.

# Wegweiser für Mieter und Interessenten

- Bitte melden Sie umgehend jeden Schaden in der Wohnung. Am besten telefonisch bei unserer Reparaturannahme bei Frau Lorenz und Frau Hien.

- Außerhalb der Öffnungszeiten, sowie am Wochenende oder an Feiertagen erreichen Sie uns bei einem Notfall über unsere Bereitschaftszentrale: **Handy: 0151/10387834**

- Wir vermieten auch gewerbliche Einheiten (Büros und Lagerflächen). Bitte wenden Sie sich hierzu an Herrn Hofmann.

- Bei Fragen zur Wohnungsbewerbung wenden Sie sich an Frau Grallath.

- Bestandsmietern bieten wir gerne eine Tauschwohnung an, falls z. B. die aktuelle Wohnung zu groß oder zu teuer geworden ist. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Beratungstermin mit Frau Grallath.



- Bei Problemen mit der Mietzahlung wenden Sie sich vertrauensvoll an Frau Klinger.

- Fragen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung beantwortet Frau Wimmer.

- Die Abrechnung und Auszahlung der Mietkaution, nach Beendigung des Mietverhältnisses, veranlasst Frau Baumann.

- Sie erreichen uns mit den Bussen der Stadtwerke Passau vom ZOB aus mit den Linien 1/2/5/6/8/9. Ausstieg Kohlbruck-Erlebnisbad oder Dreiländerhalle.

- *Die nächste **Mietersammlung** findet am **Donnerstag, 30.09.2021** um **18 Uhr** im Konferenzraum in unserem Bürogebäude in der **Dr.-Ernst-Derra-Str. 6** in Passau-Kohlbruck statt.*

**Wir laden alle Mieter ganz herzlich ein!**

## WGP DANKT DIENSTJUBILAREN

Als letzten Akt seiner 45-jährigen Dienstzeit ehrte Geschäftsführer Werner Stadler die langjährigen Mitarbeiter und sagte selber „Servus“.

Zusammen bringen es die sechs Jubilare auf 150 Jahre. Derart lange Firmenzugehörigkeiten seien in der schnelllebigen Zeit längst keine Selbstverständlichkeit mehr. Da ist der Arbeitnehmer mit der WGP zufrieden und umgekehrt genauso.

Die Ehrung langjähriger Mitarbeiter hat Tradition und ist ein wichtiger Bestandteil in unserem Unternehmen. Motivierte Mitarbeiter, die sich langfristig an die Firma binden, tragen mit ihrer Erfahrung zu einer positiven Unternehmensentwicklung bei.

Im Rahmen einer Betriebsversammlung im Konferenzraum in Kohlbruck bedankte sich Geschäftsführer Werner Stadler bei den Jubilaren und allen Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.

Zugleich wurde der Generationenwechsel in der Geschäftsfüh-



rung vollzogen. Seit 01.08.2020 ist Frau Andrea Gais die neue Geschäftsführerin der WGP. Herr Werner Stadler geht nach 45 Jahren zum 01.09.2020 in die wohlverdiente Freistellungsphase seiner Altersteilzeit. Herr Stadler hat für die kommunale Wohnungswirtschaft viel bewegt und sich um die Gesellschaft mit seiner umsichtigen Art äußerst verdient gemacht. Im Namen der gesamten Belegschaft bedankte sich Frau Gais bei Herrn Stadler für sein langjähriges Wirken und wünschte ihm für den Ruhestand alles Gute.

Auf dem Foto die geehrten Jubilare, von links:

Christine Hammerl (25 Jahre)  
Siegfried Krenn (15 Jahre)  
Angelika Freund (30 Jahre)  
Geschäftsführer Werner Stadler (45 Jahre)  
Geschäftsführerin Andrea Gais  
Christa Reitmaier (15 Jahre)

es fehlt: Bernhard Berglehner (20 Jahre)

# 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)  
Folgen Sie uns auf Instagram: [die\\_wgp\\_passau](#)

### **Öffnungszeiten**

Montag, Dienstag, Donnerstag  
7.30 – 17.00 Uhr durchgehend,  
Freitag 7.30 – 12.00 Uhr  
(Mittwoch ist kein Parteiverkehr)

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

Wir haben Wohnungen für alle Ansprüche, funktionelle Büros und erstklassige Bau- und Gewerbegrundstücke - vielleicht auch für Ihre persönliche Zukunftsplanung.

Der Wohnungsantrag kann auf unserer Homepage ausgedruckt werden.

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:**

Armin Würfl  
Seite 6: Stadt Passau

### **Druck & Layout:**

ComplettoVerlag & Medienagentur  
Firmianstraße 27  
94136 Thyrnau

### **Redaktion:**

WGP mbH

### **Auflage:**

2.000 Exemplare