



## WOGENO München eG

### LAGEBERICHT 2018

#### 1. **Branchenentwicklung – Marktsituation**

Mit dem Wohnungsmarktbarometer veröffentlicht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung seit 1995 jährlich eine Auswertung der Angebotsmieten in München. Als Datengrundlage dienten bis 2016 die Mietanzeigen der Süddeutschen Zeitung, seit 2017 die Onlineanzeigen des Internetportals ImmobilienScout24.

Bis 2017 wurde das zweite Quartal des jeweiligen Jahres ausgewertet. Ab dem vorliegenden Wohnungsmarktbarometer 2018 erfolgt die Betrachtung von Halbjahren (Quartal 1 und 2). Durch die größere Anzeigenzahl wird die Aussagekraft der Ergebnisse erhöht.

Für das erste Halbjahr 2018 wurden rund 2.600 Wohnungsangebote in der Kategorie Erstbezug und 8.600 Anzeigen für die Wiedervermietung ausgewertet.

Die **Erstbezugsmieten** stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich an und lagen im ersten Quartal 2018 bei rund 19,90 €/m<sup>2</sup> (2017: 19,34 €/m<sup>2</sup>). Die Steigerung zum Vorjahr beträgt somit 2,9 %. Die höchsten Mieten werden wie im Vorjahr, für kleine Wohnungen zwischen 20 und 40 m<sup>2</sup>, in Höhe von 24,39 €/m<sup>2</sup> bezahlt.

Bei den **Wiedervermietungs-mieten** kam es gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg von 8,4 %. Sie lagen im Durchschnitt bei 17,89 €/m<sup>2</sup> (2017: 16,51 €/m<sup>2</sup>). Dabei haben in 2018 die kleinen Wohnungen mit 9,8 % (1,90 €/m<sup>2</sup>) die höchste Preissteigerung erfahren. Am moderatesten ist der Anstieg für Wohnungen mittlerer Größe (60 bis 80 m<sup>2</sup>) mit 7,4 % (1,15 €/m<sup>2</sup>).

Preissteigerungen finden sowohl bei Mieten als auch bei Kaufpreisen in allen Teilgebieten in München und über alle Segmente hinweg weiterhin statt. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum hält weiterhin an.

*(Quelle: Wohnungsmarktbarometer 2018 der LH München)*

Die Vergleichsmieten nach dem Münchner Mietspiegel 2018 liegen in der Regel deutlich unterhalb der Marktmiete, im Mietspiegel 2018 bei 12,09 €/m<sup>2</sup> - im Jahr 2017 bei 12,08 €/m<sup>2</sup> - (Bezugsgröße: 70 m<sup>2</sup>, durchschnittliche Lage und Ausstattung, netto kalt).

Das unternehmensbezogene Durchschnittsniveau der Nutzungsentgelte der WOGENO (Sollmieten, ohne Gewerbe, Gemeinschaftsräume und Stellplätze) lag 2018 bei 9,72 €/m<sup>2</sup> (2017 bei 9,42 €/m<sup>2</sup>). Hierunter sind alle öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen aller Standards subsumiert. Rechnet man die wohnungsbezogenen Pflichtanteile mit einer Eigenverzinsung von 3,2 % hinzu, ergäbe sich eine Sollmiete von 10,56 €/m<sup>2</sup> (2017: 9,93 €/m<sup>2</sup>). Als Bezugsgröße wurden die IST-Werte von 01.01.2018 – 31.12.2018 gewählt.

Der Abstand unserer Häuser zur durchschnittlichen Mietspiegelmiete (12,08 €) und zum Markt (17,89 €) ist zum Vorjahr leicht gesunken.

Beim Vergleich des Mietengefüges der WOGENO mit dem Münchner Mietspiegel 2018 lohnt zudem ein Blick auf die warmen Nebenkosten. Diese liegen im Münchner Durchschnitt bei rund 3,35 €/m<sup>2</sup> und Monat. Bei der WOGENO sind diese stabil bei rund 2,00 €.

## 2. Geschäftstätigkeit der WOGENO

Ein zentrales Geschäftsfeld der WOGENO ist die Bewirtschaftung des eigenen Hausbestandes. Sie besitzt und bewirtschaftet zum 31.12.2018 insgesamt 580 Einheiten, einschließlich 11 Gemeinschaftsräumen, 14 Gewerbeeinheiten und 14 Gästeappartements mit insgesamt 44.332 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Daneben besitzt und bewirtschaftet sie 182 Stellplätze, davon 13 nicht im eigenen Anlagevermögen, sondern als dinglich gesichertes Dauernutzungsrecht. Im Geschäftsjahr 2018 wurde im Anwesen Ligsalzstr. 46 das Dachgeschoss modernisiert und teilweise neu ausgebaut. Dadurch entstand eine weitere Einheit, die ab 2019 in die Bewirtschaftung geht. Die Bewirtschaftung aller Einheiten erfolgt über ihre Tochtergesellschaft Cohaus München GmbH im Rahmen eines Betreuungsvertrages.

Die Fluktuation in den WOGENO-Häusern ist insgesamt niedrig. Im Jahr 2018 gab es insgesamt 13 Wohnungswechsel (2017: 9 Wohnungswechsel), was einem Anteil von 2,24 % (Vorjahr 1,6 %) entspricht. Die Fluktuation ist i. d. R. auf Todesfälle, berufliche Mobilität oder Veränderungen in der Familienkonstellation zurückzuführen.

Der Aufwand für die bauliche Instandhaltung betrug im Geschäftsjahr 2018 682.531,93 € (Vorjahr 445.274,93 €), das sind unter Berücksichtigung von Erstaattungen rund 14,30 € (Vorjahr 6,69 €) pro m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieser Anstieg war bereits im Vorjahr vorhergesehen worden und wird voraussichtlich, da in den Jahren 2019 und 2020 weitere größere geplante Instandsetzungsmaßnahmen vorzunehmen sein werden. Nach wie vor liegt die WOGENO im Bereich der Aufwendungen für Bauerneuerung in einem im Branchenvergleich niedrigen Segment. Der immer noch sehr gute Instandhaltungs-Wert pro m<sup>2</sup> ist zum einen auf den relativ jungen bzw. frisch sanierten Gebäudebestand zurückzuführen, zum anderen auf den überwiegend pfleglichen und umsichtigen Umgang der Mitglieder mit ihren Häusern. Eine weitere Steigerung des Instandhaltungsaufwandes pro m<sup>2</sup> Nutzfläche wird in den nächsten Jahren aufgrund der natürlichen Alterungsprozesse der Bausubstanz zu erwarten sein. Dem wird durch die fortgesetzte Rücklagenbildung in 2018 (siehe 3.a.) und die im Jahr 2016 getroffene Festsetzung von mittelfristigen Zielgrößen für die Rücklagen für Bauinstandhaltung Rechnung getragen:

- 100 €/m<sup>2</sup> Wfl für Altbauten (Baujahr vor 2000)
- 70 €/m<sup>2</sup> Wfl für Neubau 1. Generation (Baujahr nach 2000)
- 40 €/m<sup>2</sup> Wfl für Neubau 2. Generation (Baujahr nach 2015)

Daneben liegt nach wie vor der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit in der Anbahnung und Umsetzung neuer Projekte. Im Geschäftsjahr 2018 umfasste dies insbesondere den Baubeginn für das Grundstück Prinz-Eugen-Park WA11 Ost mit 82 Wohneinheiten, sowie für das Baufeld Riem.Ost WA 2 mit 78 Einheiten. Für das Baufeld Riem WA 10 Süd konnte die WOGENO im August 2018 den Kauf des Grundstückes abschließen.

Die WOGENO beabsichtigt, sich in den Folgejahren 2019/2020 auf weitere Baufelder der LH München für genossenschaftlichen Wohnungsbau zu bewerben. Zum Berichtszeitpunkt kann bereits der Zuschlag der LH München für ein weiteres Grundstück in Freiham (WA 5 Süd) zu gunsten der WOGENO vermeldet werden.

Wie anlässlich einer internen Gremien-Klausur am 23./24. Februar beschlossen, wurde die Anbahnung von Projekten außerhalb der LH München vorangetrieben. Dies umfasst zum Berichtszeitpunkt zwei Standorte: Prüfung und Anbahnung des Erwerbs von Kloster Schlehdorf durch eine zu gründende Tochtergesellschaft und Bewerbung um ein Baufeld für ca. 60 Wohnungen in der Gemeinde Wörthsee im Rahmen eines Erbbaurechts, wofür zum Berichtszeitpunkt die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden.

### **3. Wirtschaftliche Lage**

Die Vermögens- und Finanzverhältnisse der Genossenschaft erlaubten durchgängig, den Aufgaben bei der Instandhaltung der vorhandenen und der Anbahnung neuer Projekte und Realisierung (Neubau und Modernisierung) durch eine ausreichende Zahlungsbereitschaft nachzukommen. Die Vermögens- und die Finanzlage sind geordnet.

Die Ertragskraft des Wohnungsbestandes trägt zum eigenen Erhalt, zur kontinuierlichen Aufstockung der Bauerneuerungsrücklage sowie zur Deckung des allgemeinen Verwaltungshaushaltes bei und ist zufriedenstellend.

Das Jahresergebnis (GuV) 2018 in Höhe von 1.007,9 TEUR liegt wie erwartet unter dem Niveau des Vorjahres. Das im Vorjahr prognostizierte Ergebnis (zwischen 1,1 und 1,2 Mio €) konnte jedoch nicht ganz erreicht werden. Dies ist zu einem Teil auf den Wegfall von Sondereffekten in Form von Teilschuld-Erlassen (KfW-Darlehen) zurückzuführen, die in den drei Vorjahren (2015, 2016 und 2017) zu einem Ergebnis deutlich über 1 Mio geführt hatten. Zum anderen hat sich auch die bereits vorhersehbare Steigerung des Aufwands für Bauinstandhaltung auf das Ergebnis ausgewirkt.

Für 2019 wird ein Ergebnis zwischen TEUR 800,0 und 900,0 erwartet.

#### **a. Ergebnis der Hausbewirtschaftung; Ertragslage**

Die Mieteinnahmen (nettokalt) beliefen sich auf 5.148 TEUR. Dabei sind Erlöschmälerungen vor allem aufgrund von Leerstand im Zusammenhang mit Modernisierung und Wohnungswechsel in Höhe von 22,8 TEUR (0,44 %) berücksichtigt. Es wurden 1.488,0 TEUR als Zinsen für Fremdkapital aufgewendet (Zinsdeckung 25,4 %), weitere 1.772,5 TEUR für laufende Tilgungsleistungen und 184,1 TEUR für Erbbauzinsen. Somit ergibt sich eine Kapitaldienstdeckung von insgesamt 56,8 %.

2018 betrug, bedingt durch mehrere geplante Instandhaltungsmaßnahmen, der Instandhaltungsaufwand 665,7 TEUR. Auf der anderen Seite wurden 344,3 TEUR der Bauerneuerungsrücklage zugeführt. Damit beträgt die Rücklage für Bauerneuerung kumuliert 2.665,7 TEUR (60 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche). Das wirtschaftliche Ergebnis der Hausbewirtschaftung belief sich auf 1.264,5 TEUR. Für das Jahr 2019 wird ein Ergebnis in vergleichbarer Höhe erwartet.

#### **b. Investitionen und deren Finanzierung; Finanzlage**

Für künftige Baumaßnahmen wurden Vorlaufkosten i.H.v. TEUR 285,1 aktiviert. Darüber hinaus wurde ein Grundstück mit AK i.H.v. TEUR 2.818,0 erworben. Für den Umbau/Sanierung einiger Wohnanlagen sind am 31.12.2018 Baukosten i.H.v. TEUR 1.308,2 angefallen. Für eine laufende Baumaßnahme (PEP) sind am 31.12.2018 Kosten i.H.v. TEUR 12.602,3 angefallen (einschließlich Grundstückskosten TEUR 5.285,2) und für eine weitere Baumaßnahme (RIO) sind am 31.12.2018 Kosten i.H.v. TEUR 6.830,0 angefallen (einschließlich Grundstückskosten TEUR 5.168,4).

Dem stand eine vorsorgliche Finanzierungstätigkeit durch Akquise von Kapitalmarktdarlehen sowie einer ausreichenden Eigenmittelbasis (insbes. aus Rücklagen und Geschäftsguthaben) in ausreichender Höhe entgegen, so dass sich die Liquidität zum 31.12.2018 auf TEUR 7.091,0 belief.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 2018 rund € 3,7 Mio. (Vorjahr rund 3,6 Mio.).

### c. Zusammenfassung der Vermögenslage und Ausblick

Der Bilanzgewinn der WOGENO belief sich nach Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses (1.007,9 TEUR) in die gesetzliche Rücklage sowie unter Einbeziehung des Gewinn-vortrags (2.217,8 TEUR) auf 2.322,6 TEUR. Der Überschuss reicht aus, die allgemeinen freiwilligen Anteile mit einer Dividende von 3,2 % zu bedienen, die für 2018 circa 488,2 TEUR umfassen soll.

Die über die Jahre kumulierte Bauerneuerungs-rücklage betrug am Ende des Geschäftsjahres 2.665,7 TEUR (Vorjahr 2.321,4 TEUR).

#### Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Das Unternehmen beobachtet verschiedene finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren. Insbesondere dienen folgende Kennzahlen zur Unternehmenssteuerung:

Kennziffern GuV	Planung			Ergebnis	Planung
	2016	2017	2018	2018	2019
Nutzungsgebühren netto kalt	4.843.000	5.043.138	5.100.000	5.148.096	5.274.855
Zinsen Fremdkapital Bestand	1.373.388	1.356.200	1.240.000	1.212.103	1.185.679
Abschreibungen	1.094.800	1.129.100	1.155.000	1.117.785	1.136.276
Instandhaltung	522.400	445.300	428.000	679.510	682.120
Jahresüberschuss	1.254.559	1.366.600	1.250.000	1.007.910	900.000
Kennziffern Bilanz	2016	2017	2018	2018	2019
Bilanzsumme	115.178.023	131.857.640	144.000.000	142.695.021	170.000.000
EK aus Geschäftsanteilen	40.585.614	44.160.500	50.000.000	47.416.000	52.026.000
Ergebnisrücklagen	2.493.080	3.121.050	3.600.000	3.566.137	3.850.000
EK gesamt	45.294.278	49.870.200	55.000.000	53.753.242	58.647.104
in % Bilanzsumme	39,33	37,82	38,19	37,67	34,50
Sonstige Indikatoren	2016	2017	2018	2018	2019
Instandhaltungskosten je m <sup>2</sup>	12,00 €	6,69 €	13,54 €	14,79 €	22,00 €
Fluktuationsrate in %	3,30	1,60	5,00	2,24	2,50
Erlösschmälerungen	-17.000	-15.000	-74.400	-22.792	-25.000
in %	-0,35%	-0,30%	-1,48%	-0,45%	-0,49%

#### Entwicklung der Eigenkapitalbasis

Die gezeichneten Geschäftsanteile beliefen sich zum 31.12.2018 auf 47.416,0 TEUR (Zuwachs zum Vorjahr: +7,37 %). Davon betragen die Pflichtanteile aller Mitglieder 9.015,0 TEUR (+20,61 %), die freiwilligen Anteile 14.973,5 TEUR (+11,20 %), die wohnungsbezogenen Pflichtanteile 15.508,0 TEUR (+3,57 %) und die weiteren wohnungsbezogenen Anteile 8.134,0 TEUR (-1,66 %). Die Eigenmittelquote betrug somit bei gleichzeitigem Zuwachs des Anlagevermögens (+12.930,0 TEUR) zum Bilanzstichtag 37,67% und unterschreitet das Vorjahresniveau kaum (37,82%).

### d. Risiken

#### Abzugsrisiken

Der überwiegende Teil der Eigenmittel, mit denen die WOGENO-Häuser finanziert sind, wird von den BewohnerInnen selbst getragen. Ein Abzugsrisiko besteht hier nur insoweit, als es im Einzelfall nicht gelingen würde, im Fall der Wiedervermietung die nötigen Pflichtanteile am Nachnutzer-Markt (WOGENO-Binnenmarkt oder gesamter Wohnungsmarkt) zu erhalten.

Solange die WOGENO eine aktive Politik der Bewirtschaftung der Geschäftsanteile aller Mitglieder im eigenen Wohnungsbestand betreibt, ist diese Gefahr vorhersehbar, kalkulierbar und in ausreichendem Maß steuerbar. Zum 31.12.2018 waren insgesamt 300 Anteile à 500 EUR gekündigt, das sind 0,32 % aller Anteile. Demgegenüber lagen zum Jahresende Vormerkungen zur Zeichnung weiterer Anteile von rund 600 Einzelmitgliedern über etwa 24.400 TEUR vor.

### Zinsentwicklung und Zinsrisiko

Im Jahr 2018 bewegten sich die Kapitalmarktzinsen weiterhin auf niedrigem Niveau. Durch Prolongationen und Vereinbarungen von Forward-Konditionen bei einigen Darlehenslinien konnten im Zinsbereich weitere Entlastungen erzielt werden. Diese Entlastung im Cashflow wollen wir u.a. für eine gezielte Erhöhung unserer Tilgungsleistungen einsetzen, um die Rest-Valuten bei Zinsbindungsende auf ein möglichst niedriges Niveau zu führen.

### Kostenrisiko

Das im Verhältnis zum Bestand große Neubauprogramm der WOGENO München eG birgt Risiken auf der Kostenseite, insbesondere vor dem Hintergrund einer extrem angespannten Marktsituation bei Bauleistungen. Diesem Risiko wurde in 2018 Rechnung getragen durch die Anbahnung einer Erhöhung der Nutzungsgebühren in einem Teil des Wohnungsbestandes. Die Umsetzung erfolgt Mitte 2019 und soll zu Ertragssteigerungen in Höhe von ca. 50-60 TEUR p.a. führen.

Bestandsgefährdende Risiken oder solche, die wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, bestehen nicht.

## **e. Chancen**

Mittel- und längerfristig bietet das Angebot an die Mitgliedschaft, sich mit weiteren Geschäftsanteilen an der Investitionstätigkeit der WOGENO zu beteiligen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Zum Berichtszeitpunkt liegen der Geschäftsstelle Voranmeldungen zur Zeichnung weiterer Anteile in erheblicher Höhe vor. Breite Teile der Mitgliedschaft sehen und nutzen das Engagement der WOGENO für ihre eigene Geldanlage. Es besteht eine ungebrochene Nachfrage nach Zeichnung zusätzlicher Geschäftsanteile. Allerdings können diese Anteile zum Berichtszeitpunkt nicht im angebotenen Umfang angenommen werden, da die nächsten Bauprojekte noch keinen entsprechenden Finanzbedarf auslösen. Somit ist bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Eigenkapitalbasis für weitere Neubauaktivitäten und somit die Basis für eine durch sehr gute Bonität hinterlegte Finanzierungstätigkeit geschaffen. Weitere Chancen sind in der Festigung der vielfältigen Kooperationen mit anderen Unternehmen zu sehen (siehe 4.).

## **4. Betreuung des Bestandes und Anbahnung neuer Projekte**

### **a. Bestandsbetreuung**

Die Aufwendungen für bauliche Instandhaltung sind im Branchenvergleich niedrig. Vandalismus ist in WOGENO-Häusern weitgehend unbekannt, der Umgang mit den Häusern ist sozial und umsorgend. Eine hohe Identifikation mit der Hausgemeinschaft und dem Wohnumfeld ist kennzeichnend für unsere Häuser. Die Fluktuation in den WOGENO-Häusern bleibt insgesamt niedrig.

## **b. Anbahnung von Neubauprojekten und Erwerb von Bestandsgebäuden**

Die Anbahnung neuer Projekte wird im Rahmen einer definierten Wachstumsstrategie weiter verfolgt.

Die WOGENO wird sich bei künftigen Ausschreibungen (Bayernkaserne, Kreativquartier, Freiham 2. Bauabschnitt, etc.) entsprechend bewerben.

In 2018 wurde der Bau im Prinz-Eugen-Park fortgeführt, aktuell wird der Holzbau errichtet. Der Bezug der 83 Wohnungen aller Förderstufen ist nun zum 01.04.2020 terminiert.

Im Bauprojekt Riem-Zentrum-Ost, einem Gemeinschaftsprojekt mit der Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG, begann die Planung in 2017, der Start der Baustelle ist Ende 2018 erfolgt, die Fertigstellung der 78 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten auf WOGENO Seite erwarten wir im zweiten Halbjahr 2020.

Die Baueingabe für 30 Wohnungen des zweiten Projekts in Riem (Den-Haag-Strasse) steht unmittelbar bevor. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020, die Fertigstellung für Ende 2021 geplant.

In 2018 haben sich Projektanbahnungen im Münchner Umland ergeben. In Wörthsee entwickeln wir zusammen mit der Gemeinde einen B-Plan für ca. 60 Wohnungen, für 40 Wohnungen auf einem privaten Gelände in Bad Aibling sind wir in Gesprächen mit den Grundeigentümern und die Entscheidung, ob wir das Kloster Schlehdorf erwerben steht in naher Zukunft an.

Die sehr aktiven Bewohnergruppen befassen sich intensiv mit der Planung und Bewirtschaftung ihrer Häuser.

Desweiteren bleiben wir an der Akquisition von privaten Käufen von Bestandshäusern. Zunehmend wollen sozial orientierte Hauseigentümer soziale verkaufen oder vererben.

## **5. Mitglieder, Unternehmenskultur, Bildung, Mitwirkung, Netzwerke**

Sehr bewegt hat uns der Beschluss einen Aufnahmestopp neuer Mitglieder zum 06. Februar 2019 aussprechen zu müssen, um die Qualität unserer Organisation bewahren und nachhaltig weiterentwickeln zu können. Aufnahmen finden nun nur noch bei mietrechtlichen Notwendigkeiten oder in Projektzusammenhängen statt.

Im Jahr 2018 konnten wir noch die Aufnahme von 1.101 Neumitgliedern verzeichnen. Bei 75 Austritten ergibt sich zum 31.12.2018 ein Stand von 5.959 Mitgliedern.

Die Kommunikation mit den Mitgliedern erfolgt auf vielerlei Ebenen.

- Ein halbjährlich erscheinender Rundbrief informiert über Baugeschehen, Entwicklung des Wohnungsbestandes, wirtschaftliche Kennzahlen, Sonderprojekte und vieles mehr.
- Die Homepage der WOGENO wird dauerhaft weiter entwickelt, um die Anforderungen moderner Kommunikation zu erfüllen.
- Die WOGENO-Informationsveranstaltungen haben wir vorerst eingestellt.
- Das Vernetzungstreffen der WOGENO-Hausgemeinschaften findet regelmäßig statt.
- In 2018 haben wir auf den Ebenen Vorstand, Mitarbeiter und Mitglieder einen Organisationsentwicklungsprozess gestartet, dessen Ergebnisse im Herbst dieses Jahres feststehen werden.

## **6. Kooperationen, Beteiligungen**

Mit vielfältigen Kooperations- und Beteiligungsformen wird zum einen dem Satzungsauftrag nach Umsetzung sozialer und ökologischer Ziele Rechnung getragen, zum anderen trägt dies zu einer Verbesserung der Angebote für die eigene Mitgliedschaft bei.

Die WOGENO ist direkt beteiligt an der Cohaus München GmbH (100 %) sowie an der hell & warm Forstenried GmbH (50%). Die Cohaus erfüllt im Auftrag der WOGENO

Dienstleistungen im Verwaltungs- Baubetreuungs-, und Energiebereich, die hell & warm ausschließlich im Energiebereich am Standort Forstenried.

Die seit 18 Jahren bestehende Kooperation mit der Isar Wohnungsbaugenossenschaft eG (IWG), deren Geschäftsbetrieb durch die Tochter der WOGENO, die Cohaus München GmbH, betreut wird, wird fortgesetzt.

Durch die Mitgliedschaft bei der Dienstleistungsgenossenschaft Isarwatt eG können in den Bereichen Energie, Mobilität und Immobilien-IT zukunftstaugliche und zunehmend unabhängige Strategien verfolgt werden.

Die WOGENO ist Mitglied der GIMA München eG (Genossenschaftliche Immobilienagentur München eG), einem Zusammenschluss von aktuell 27 Wohnungsunternehmen in München. Die Mitgliedsunternehmen sind Genossenschaften oder haben ihre Wurzeln in der Gemeinnützigkeit. Die WOGENO stellt eines von drei Aufsichtsratsmitgliedern.

Darüber hinaus bestehen vielfältige, projektbezogene oder themenbezogene Kooperationen mit anderen Wohnungsunternehmen, sozialen Trägern, Mobilitätsdienstleistern und weiteren Organisationen, zu deren Aktivitäten wir Berührungspunkte oder Schnittmengen haben.

Die Weiterführung der Arbeit auf Quartiersebene in den Neubaugebieten in einer konsortialen Struktur wird fortgeführt. Die WOGENO ist eingebunden in die aktive Ausgestaltung von Inhalten für Bebauungspläne sowie in der Schwerpunktsetzung von Mobilität, Energie und der Etablierung von Nichtwohnnutzungsbausteinen in den Quartieren.

München, 20.05.2019, der Vorstand:

Peter Schmidt

Yvonne Außmann

Thomas Kremer

INFOS:

<https://www.mietspiegel-muenchen.de/2017/berechnung.php>

<https://www.mietspiegel-muenchen.de/2017/wohnlagenkarte/>