



1. Branchenentwicklung – Marktsituation

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München wertet seit 1995 Mietangebote für das zweite Quartal des jeweiligen Jahres systematisch aus. Bis 2015 wurden dabei die Mietangebote der Süddeutschen Zeitung verwendet. Aufgrund eines Rückgangs der auswertbaren Anzeigen in der SZ, werden seit 2016 die Anzeigen des Internetportals Immobilienscout 24 des zweiten Quartals des jeweiligen Jahres ausgewertet.

Insgesamt wurden über 1.250 Wohnungsangebote zur Ermittlung der Erstbezugsmieten ausgewertet. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Zahl der ausgewerteten Fälle mehr als verdoppelt. Dies ist zum einen auf die gesteigerte Bautätigkeit in der Landeshauptstadt München zurückzuführen, zum anderen werden neu sanierte Wohnungen nun immer als Erstbezug gewertet.

Die **Erstbezugsmieten** stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich an und lagen im zweiten Quartal 2017 bei rund 19,65 €/m² (2016: 18,91 €/m²). Die Steigerung zum Vorjahr beträgt somit rund 4 %. Die höchsten Mieten werden wie im Vorjahr weiterhin für kleine Wohnungen zwischen 20 und 40 m² bezahlt (23,45 €/m²). Hier sind die Preise im Vergleich zum Vorjahr um 7,1 %, bzw. 1,56 €/m² gestiegen. Bei den **Wiedervermietungs**mieten kam es gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg von 6,7 %. Sie lagen im Durchschnitt bei 16,77 €/m² (2016: 15,72 €/m²). Dabei haben in 2017 sowohl die kleinen Wohnungen mit 7,7 % (1,40 €/m²) als auch die Wohnungen mittlerer Größe bis 60 m² mit 7,9 % (1,22 €/m²) die höchste Preissteigerung erfahren.

In der Regel entwickelt sich die Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt parallel zur allgemeinen Wirtschaftslage, jedoch hinkt der Wohnungsmarkt der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung meist zeitlich etwas hinterher. Der früher beobachtete zehnjährige Konjunktur- und Mietenzzyklus in München scheint sich weiter zu verlängern.

Der Münchner Wohnungsmarkt bleibt weiterhin stark angespannt, über alle Größenklassen und Wohnungsmarktgebiete hinweg war auch im Jahr 2017 ein Anstieg der Mieten und Kaufpreise für Immobilien in München zu verzeichnen. Die hohe bzw. kontinuierlich steigende Nachfrage bei einem zu geringen Angebot hält weiter an.

(Quelle: Wohnungsmarktbarometer 2017 der LH München)

Die Vergleichsmieten nach dem Münchner Mietspiegel 2017 liegen in der Regel deutlich unterhalb der Marktmiete, im Mietspiegel 2017 bei 12,07 €/m² - im Vorjahr 11,53 €/m² (Bezugsgröße: 70 m², durchschnittliche Lage und Ausstattung, netto kalt).

Das unternehmensbezogene Durchschnittsniveau der Nutzungsentgelte der WOGENO (Sollmieten, ohne Gewerbe, Gemeinschaftsräume und Stellplätze) lag 2017 bei 9,42 € (2016 bei 9,42 €). 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 9,93 € (2016: 9,90 €). Als Bezugsgröße wurden die IST-Werte von 01.01.2017 – 31.12.2017 gewählt.

Der Abstand unserer Häuser zur durchschnittlichen Mietspiegelmiet (12,07 €) und zum Markt (16,77 €) ist wieder gestiegen.

Beim Vergleich des Mietengefüges der WOGENO mit dem Münchner Mietspiegel 2017 lohnt zudem ein Blick auf die warmen Nebenkosten. Diese liegen im Münchner Durchschnitt bei rund 3,00 €/m² 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. In 2017 erwarb die WOGENO ein neues Objekt in der Rütblingstr. 2, mit 14 Einheiten und besitzt somit zum 31.12.2017 insgesamt 580 Einheiten, einschließlich 11 Gemeinschaftsräumen, 14 Gewerbeeinheiten und 14 Gästeappartements mit insgesamt 44.332 m² Nutzfläche. Daneben besitzt und bewirtschaftet sie 182 Stellplätze, davon 13 nicht im eigenen Anlagevermögen, sondern als dinglich gesichertes Dauernutzungsrecht. 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 2017 gab es insgesamt 9 Wohnungswechsel (2016: 18 Wohnungswechsel), was einem Anteil von 1,6 % (Vorjahr 3,3 %) 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 2017 408.689,95 € (Vorjahr 485.946,67 €), das sind 9,21 € (Vorjahr 11,40 €) pro m² Nutzfläche. Dieser Rückgang wird voraussichtlich nur zwischenzeitlichen Charakter haben, da in den Jahren 2018 und 2019 größere geplante Instandsetzungsmaßnahmen vorzunehmen sein werden. Den größten Einzelposten darin wird die Sanierung der Tiefgarage in der Johann-Fichte-Straße 12 darstellen. 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 m² 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 m² Nutzfläche wird in den nächsten Jahren aufgrund der natürlichen Alterungsprozesse der Bausubstanz zu erwarten sein. Dem wird durch die fortgesetzte Rücklagenbildung in 2017 (siehe 3.a.) und die im vorletzten Jahr getroffene Festsetzung von mittelfristigen Zielgrößen für die Rücklagen für Bauinstandhaltung Rechnung getragen:

- 100 €/m² Wfl für Altbauten (Baujahr vor 2000)
- 70 €/m² Wfl für Neubau 1. Generation (Baujahr nach 2000)
- 40 €/m² 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 2017 umfasste dies insbesondere die weitere Objektplanung für das Grundstück Prinz-Eugen-Park WA11 Ost mit 82 Wohneinheiten, sowie die Planungen für das Baufeld Riem.Ost (WA 2) mit 78 Einheiten, wofür die WOGENO im August 2017 den Kauf des Grundstückes abschließen konnte.

Die WOGENO beabsichtigt, sich in den Folgejahren 2018/2019 auf weitere Baufelder der LH München für genossenschaftlichen Wohnungsbau zu bewerben. Die nächsten Ausschreibungen werden in den Bereichen Riem und Freiam erwartet. Zum Berichtszeitpunkt kann bereits der Zuschlag der LH München für ein weiteres Grundstück in Riem (WA 10 Süd) zu Gunsten der WOGENO vermeldet werden.

Auf einer internen Gremien-Klausur am 23./24. Februar 2018 wurde die Beschlusslage herbeigeführt, in den nächsten Jahren auch die Anbahnung von Projekten außerhalb der LH München in Erwägung zu ziehen, sofern diese Engagements in Interesse der Mitglieder und deren Versorgung mit Wohnraum sowie weiterer wohnbegleitender Angebote liegen.

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, Erwerb von Bestandshäusern, 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) 2017 in Höhe von 1.366,6 TEUR liegt wie erwartet auf dem Niveau des Vorjahres. Dies ist zu einem großen Teil auf gestiegene Nutzungsgebühren infolge der Neubezüge zurückzuführen. Die gestiegenen Zinsaufwendungen und Abschreibungen werden hierdurch kompensiert.

a. Ergebnis der Hausbewirtschaftung; Ertragslage

Die Mieteinnahmen (nettokalt) beliefen sich auf 5.043 TEUR. Dabei sind Erlöschmälerungen vor allem aufgrund von Leerstand im Zusammenhang mit Modernisierung und Wohnungswechsel in Höhe von 15,3 TEUR (0,30 %) berücksichtigt. Es wurden 1.350,6 TEUR als Zinsen für Fremdkapital aufgewendet (Zinsdeckung 26,22 %), weitere 1.314,8 TEUR für laufende Tilgungsleistungen und 231,5 TEUR für Erbbauzinsen. Somit ergibt sich eine Kapitaldienstdeckung von insgesamt 52,3 %.

2017 betrug, bedingt durch mehrere geplante Instandhaltungsmaßnahmen, der Instandhaltungsaufwand 445,3 TEUR. Auf der anderen Seite wurden 491,3 TEUR der Bauerneuerungsrücklage zugeführt. Damit beträgt die Rücklage für Bauerneuerung kumuliert 2.321,4 TEUR (52 €/m² Wohn- und Nutzfläche). Das wirtschaftliche Ergebnis der Hausbewirtschaftung belief sich auf 1.519,1 TEUR. Für das Jahr 2018 wird ein Ergebnis im Rahmen zwischen 1.500 TEUR und 1.650 TEUR erwartet. Insgesamt wird für das Geschäftsjahr 2018 ein Jahresüberschuss zwischen 1.100,0 TEUR und 1.300,0 TEUR erwartet.

b. Investitionen und deren Finanzierung; Finanzlage

Für künftige Baumaßnahmen wurden Vorlaufkosten i.H.v. TEUR 585,4 aktiviert. Darüber hinaus wurde ein Grundstück mit AK i.H.v. TEUR 5.168,4 erworben. Für den Umbau/Sanierung einer Wohnanlage sind am 31.12.2017 Baukosten i.H.v. TEUR 488,1 angefallen. Für eine laufende Baumaßnahme (PEP) sind am 31.12.2017 Kosten i.H.v. TEUR 6.589,2 angefallen (einschließlich Grundstückskosten TEUR 5.285,2). Darüber hinaus wurde ein MFH in der Rüthlingstr. 2 zu einem Preis von TEUR 3.927,9 (einschl. Nebenkosten) erworben. Zudem wurde im Berichtsjahr das Erbbaurechtsgrundstück Johann-Fichte-Straße 12 zu einem Preis von TEUR 3.139,3 (einschließlich Nebenkosten) erworben.

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 31.12.2017 auf rund 5.000 TEUR belief.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 2017 rund € 3,6 Mio. (Vorjahr rund 2,7 Mio.).

c. Zusammenfassung der Vermögenslage und Ausblick

Der Bilanzgewinn der WOGENO belief sich nach Einstellung von 10 % des Jahresüberschusses (136,7 TEUR) in die gesetzliche Rücklage sowie unter Einbeziehung des Gewinnvortrags (1.479,2 TEUR) auf 2.217,8 TEUR. Der Überschuss reicht aus, die allgemeinen freiwilligen Anteile mit einer Dividende von 3,2 % zu bedienen, die für 2017 circa 458,3 TEUR umfassen soll.

Der Zuführung von 491,3 TEUR zu den Rücklagen für Bauerneuerung stand im Berichtsjahr ein Verbrauch von 445,3 TEUR gegenüber. Die über die Jahre kumulierte Bauerneuerungsrücklage betrug am Ende des Geschäftsjahres 2.321,4 TEUR (Vorjahr 1.830,1 TEUR).

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

Kennziffern GuV	Planung		
	2016	2017	2018
Nutzungsgebühren netto kalt	4.843.000	5.043.138	5.100.000
Zinsen Fremdkapital Bestand	1.373.388	1.356.200	1.240.000
Abschreibungen	1.094.800	1.129.100	1.155.000
Instandhaltung	522.400	445.300	428.000
Jahresüberschuss	1.254.559	1.366.600	1.250.000
Kennziffern Bilanz			
Bilanzsumme	115.178.023	131.857.640	144.000.000
EK aus Geschäftsanteilen	40.585.614	44.160.500	50.000.000
Ergebnisrücklagen	2.493.080	3.121.050	6.000.000
EK gesamt	45.294.278	49.870.200	55.000.000
in % Bilanzsumme	39,33	37,82	38,19
Sonstige Indikatoren			
Instandhaltungskosten je m ² (saldiert mit Erstattungen)	12,00 €	6,69 €	13,54 €
Fluktuationsrate in %	3,30	1,6	5,00
Erlösschmälerungen	-17.000,00 €	-15.000,00 €	-74.400,00
in %	-0,35%	-0,30%	

Entwicklung der Eigenkapitalbasis

Die gezeichneten Geschäftsanteile beliefen sich zum 31.12.2017 auf 44.160,5 TEUR (Zuwachs zum Vorjahr: +8,81 %). Davon betragen die Pflichtanteile aller Mitglieder 7.474,5 TEUR (+14,68 %), die freiwilligen Anteile 14.973,5 TEUR (+11,20 %), die wohnungsbezogenen Pflichtanteile 13.441,5 TEUR (+5,43 %) und die weiteren wohnungsbezogenen Anteile 8.271,0 TEUR (+5,30 %). Die Eigenmittelquote betrug somit bei gleichzeitigem Zuwachs des Anlagevermögens (+12.862,9 TEUR) zum Bilanzstichtag 37,82% und unterschreitet das Vorjahresniveau leicht (39,33%). Grund dafür ist die Eindeckung mit Fremdmitteln zum Bau der Wohnanlage PEP in Bogenhausen kurz vor der Jahreswende, was zum Bilanzstichtag zu einer Reduzierung der EK-Quote führt.

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 31.12.2017 waren insgesamt 156 Anteile à 500 EUR gekündigt, das sind 0,18 % aller Anteile. Demgegenüber lagen zum Jahresende Vormerkungen zur Zeichnung weiterer Anteile von rund 600 Einzelmitgliedern über etwa 21.000 TEUR vor.

Zinsentwicklung und Zinsrisiko

Im Jahr 2017 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 2017 Rechnung getragen durch den internen Prüfauftrag einer ertrags-basierten Reaktionsmöglichkeit auf unvorhergesehene Kostensteigerungen. Die Analyse ergab, dass Kostensteigerungen, die nicht direkt durch die Ertragslage der geplanten Neubauten refinanzierbar sind (z.B. auf Grund gedeckelter Mieten), durch planmäßige und maßvolle Steigerungen der Bestandsmieten gedeckt werden können. Ein Programm zur maßvollen Sollmieten-Steigerung ist in Anbahnung für 2019.

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 sehr 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 (Freiham, Bayernkaserne, Kreativquartier etc.) entsprechend bewerben.

In 2017 wurde die Planung für den Prinz Eugen Park fortgeführt, der Aushub der Baugrube startete im November 2017. Der Bezug der 84 Wohnungen aller Förderstufen ist für Winter 2019/2020 vorgesehen.

Im Bauprojekt Riem-Zentrum-Ost, einem Gemeinschaftsprojekt mit der Wohnungsbaugenossenschaft wagnis eG, begann die Planung in 2017, der Start der Baustelle ist für Mitte 2018 beabsichtigt und die Fertigstellung erwarten wir im ersten Halbjahr 2020.

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

Ein zusätzliches Neubauprojekt kam mit dem Zuschlag für ein weiteres Grundstück in Riem. An der Den-Haag-Straße planen wir ein Wohngebäude mit ca. 30 Wohneinheiten in Holzbauweise. Die Zeitlinie sieht vor, dass mit der Baugenehmigung Mitte 2019 zu rechnen ist und dann die Bezugsfertigkeit in 2021 gegeben sein wird. Für dieses Projekt wird eine Bewohnergruppe gebildet, wenn die Vorentwurfsphase beginnt.

Der Kauf des Reprivatisierungsobjektes Rühlingstraße 2 stand schon seit 4 Jahren im Raum. Nun ging es nach langem Warten vergleichsweise schnell und so wurde das Haus im Sommer 2017 erworben. Die Bewohner hatten bereits 2013 den Kontakt zur WOGENO aufgenommen und sprachen sich mehrheitlich für eine Zukunft unter dem Genossenschaftsdach aus.

5. Mitglieder, Unternehmenskultur, Bildung, Mitwirkung, Netzwerke

Die WOGENO konnte im Jahr 2017 die Aufnahme von 711 Neumitgliedern verzeichnen. Bei 63 Austritten ergibt sich zum 31.12.2017 ein Stand von 4.933 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 für Beitrittsinteressierte wurden weiterhin im zweimonatlichen Rhythmus durchgeführt.
- Das Vernetzungstreffen der WOGENO-Hausgemeinschaften findet regelmäßig statt.
- Auf der Frühjahrsklausur 2017 wurden die Werte der WOGENO „ökologisch, sozial, selbstverwaltet“ diskutiert und auf den Prüfstand gestellt.

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

Die in 2016 angebahnte Neugründung der Isarwatt eG erfolgte am 27. April 2017 und nahm daraufhin die Arbeit auf. Die WOGENO hat die Gründung dieser Energiegenossenschaft vorangetrieben, um die bisherigen Cohaus-Aktivitäten im Energie- und Mobilitätssektor schlagkräftig zu bündeln und so zu einem attraktiven Dienstleistungsanbieter für alle Mitgliedsgenossenschaften zu 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.

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 bleibt ein wichtiger Baustein.

München, 07.05.2017, der Vorstand:

Peter Schmidt

Yvonne Außmann

Thomas Kremer

INFOS:

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

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