

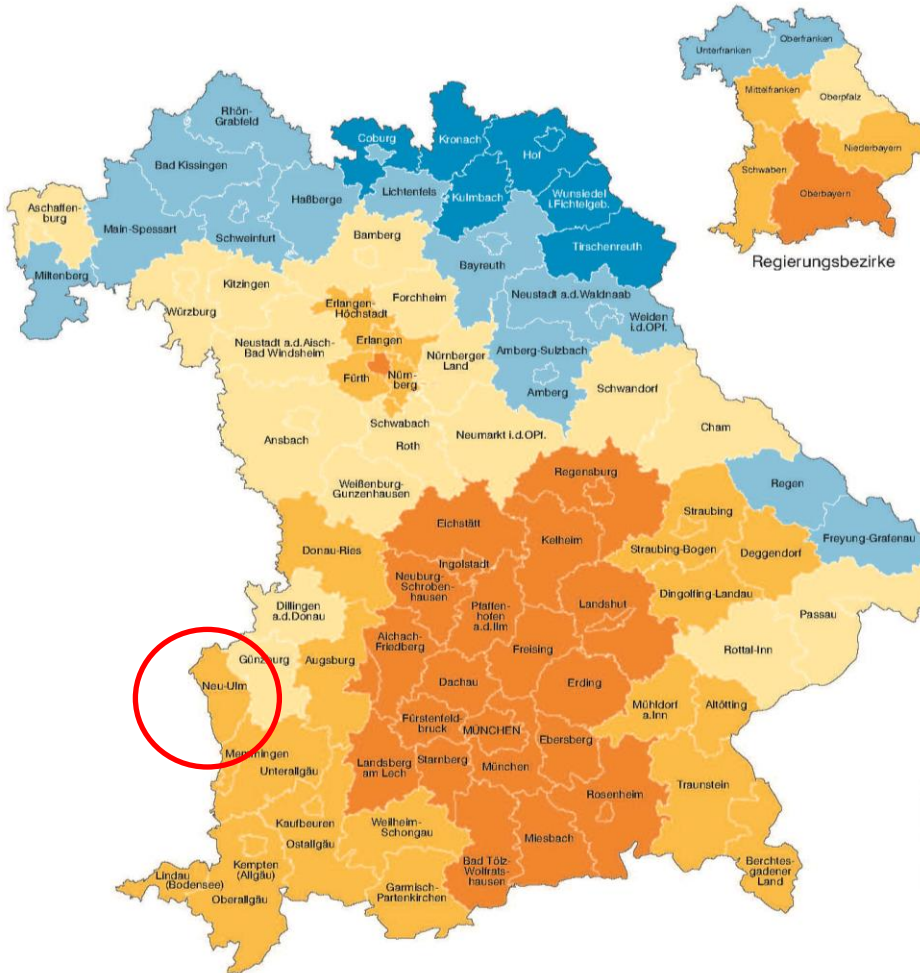
KOOPERATIONEN (RE)AKTIVIEREN  
Fachtagung Wohnraumförderung in Oberbayern und Schwaben

## Der Allgemeinheit verpflichtet

Andreas F. Heipp  
Geschäftsführer der NUWOG-Unternehmensgruppe

Fürstenfeldbruck, den 12.05.2017

**Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns**  
Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent



Landkreis Neu-Ulm

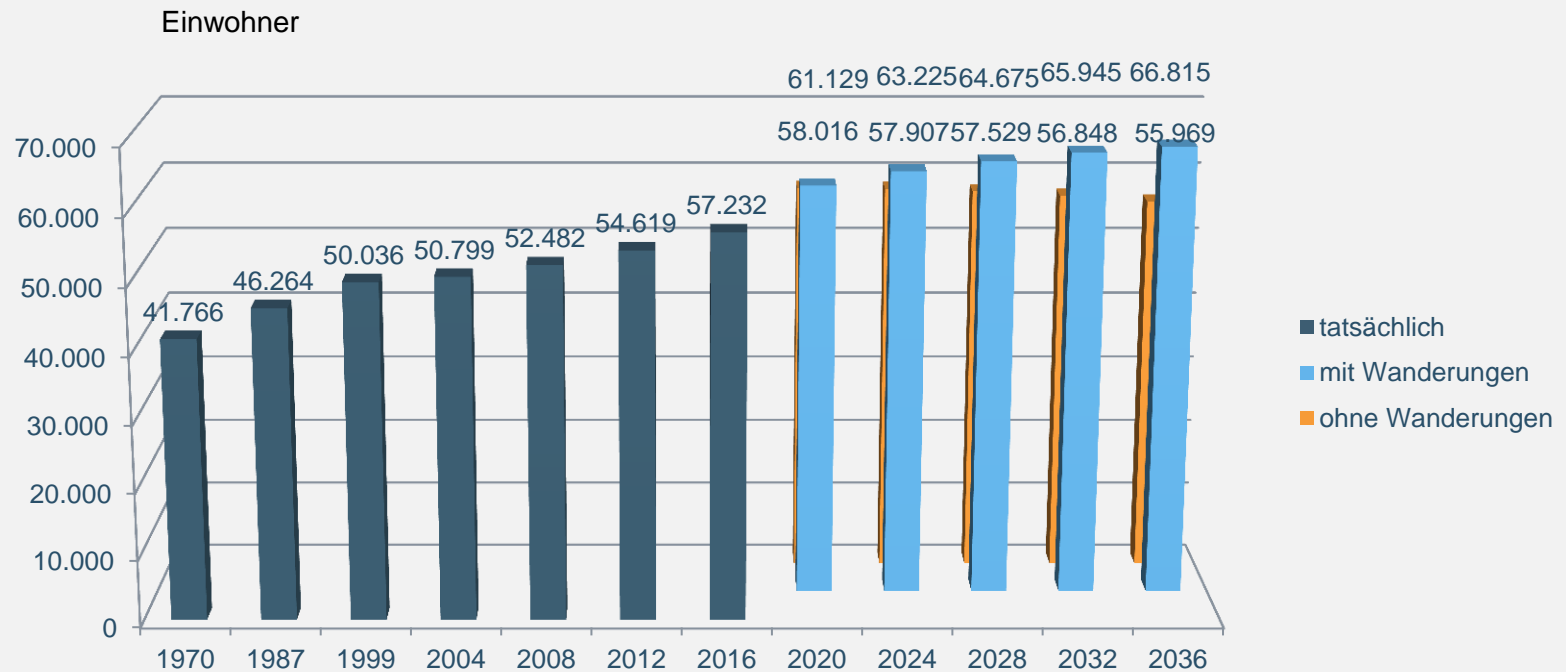
Veränderung  
2014 – 2034  
2,5 bis unter 7,5  
„zunehmend“

Einschätzung:  
Bayerisches Landesamt für Statistik

Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent		Häufigkeit
unter -7,5 „stark abnehmend“	7	
-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	17	
-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	22	
2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	25	
7,5 oder mehr „stark zunehmend“	25	

Größte Abnahme: Ukr Wunsiedel l. Fichtegebirge -16,0 %  
Größte Zunahme: Ukr Ebersberg +17,5 %  
**Bayern:** +5,0 %

## Entwicklung der Einwohner in Neu-Ulm: tatsächliche und prognostizierte Entwicklung \*)



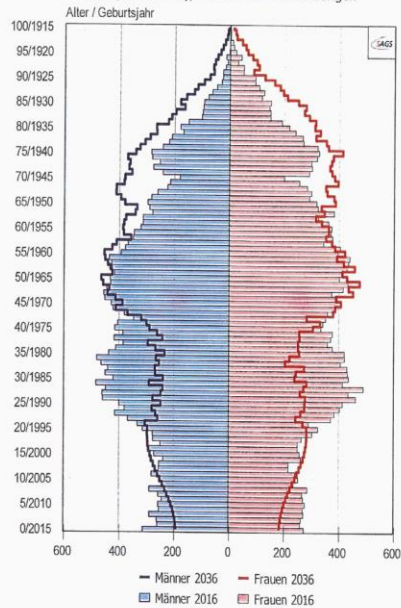
Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

\*) 2016 Ohne Asylsuchende in Unterkünften

# Bevölkerungsprognose 2016 bis 2036

**Bevölkerungsprognose** **Allgemeine Ergebnisse**

Darstellung 19b: Bevölkerung in der Stadt Neu-Ulm 01.07.2016 im Vergleich zu 2036 (Jahresende), Modell **ohne** Wanderungen



Anmerkung: Die Daten beziehen sich auf den 1.7.2016 ohne die Asylsuchenden in Unterkünften und ohne Geburten des Jahres 2016. Die 0-Jährigen etc. entsprechen dem Geburtsjahrgang 2015 etc.

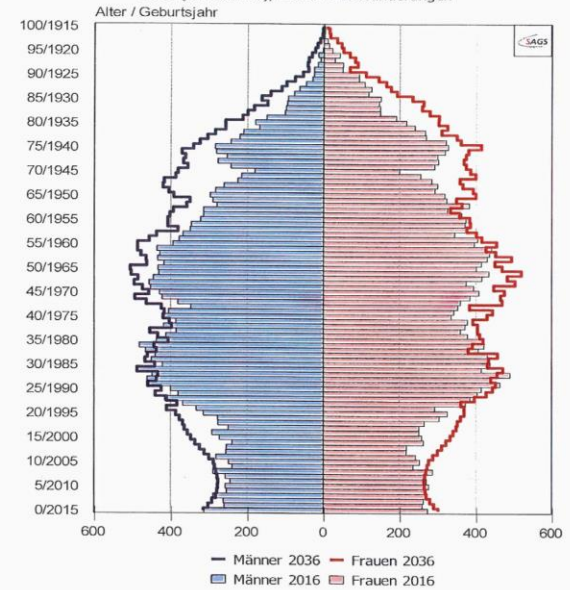
Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm

55

**Bevölkerungsprognose** **Allgemeine Ergebnisse**

Darstellung 18b: Bevölkerung in der Stadt Neu-Ulm 01.07.2016 im Vergleich zu 2036 (Jahresende), Modell **mit** Wanderungen



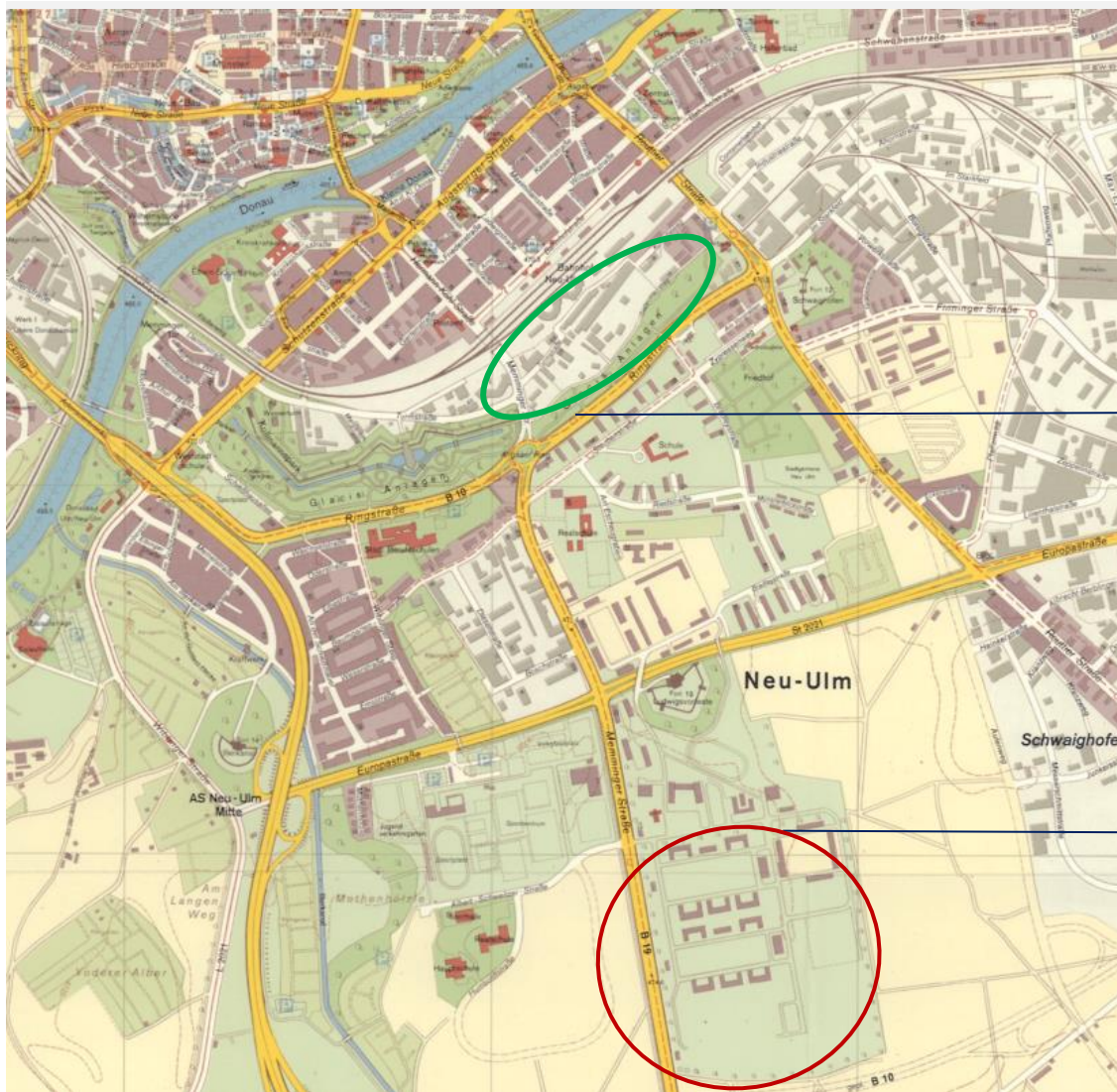
Anmerkung: Die Daten beziehen sich auf den 1.7.2016 ohne die Asylsuchenden in Unterkünften und ohne Geburten des Jahres 2016. Die 0-Jährigen etc. entsprechen dem Geburtsjahrgang 2015 etc.

Quelle: Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm, SAGS 2016

Bevölkerungsprognose für die Stadt Neu-Ulm

53

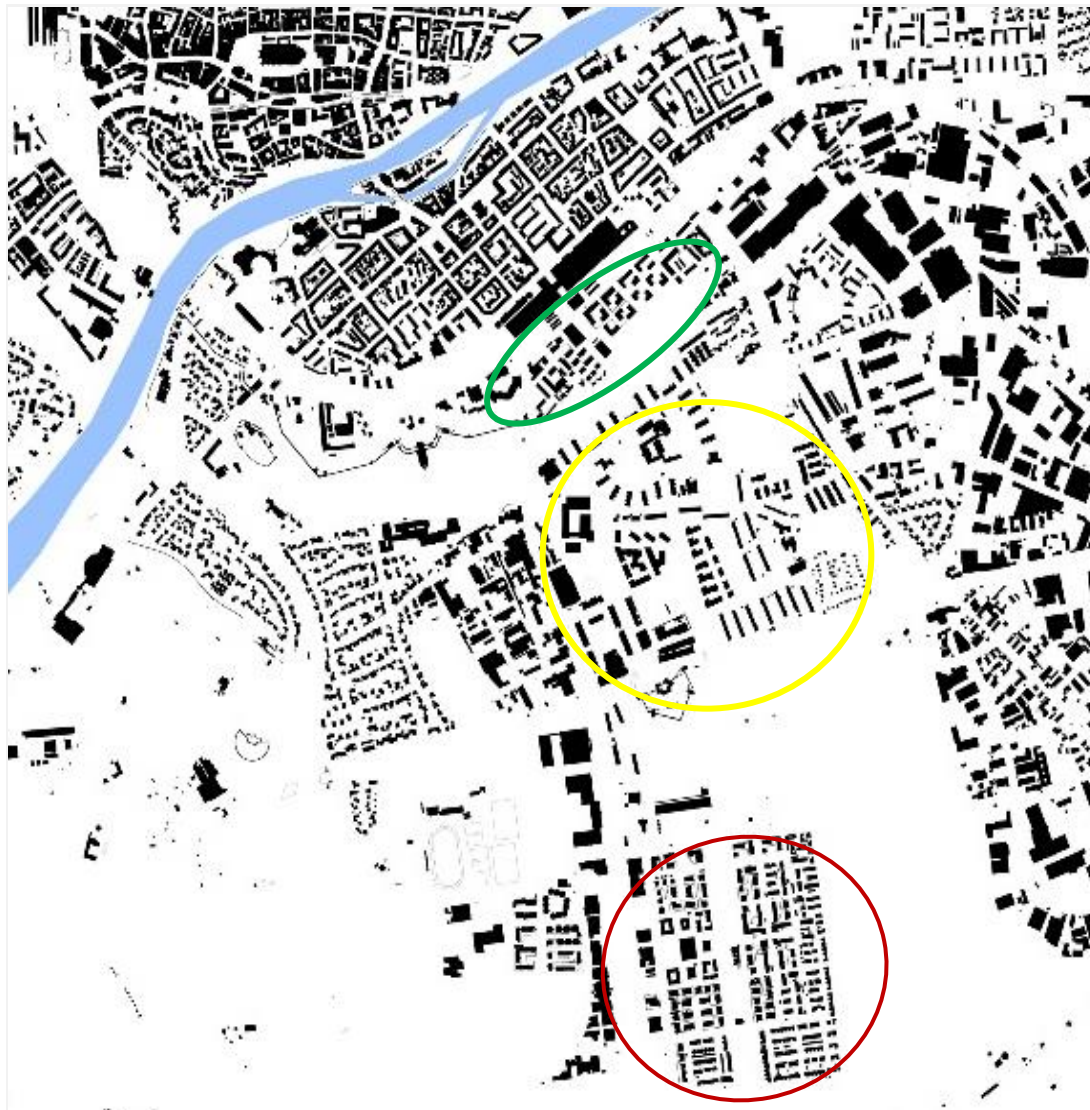




Neu-Ulm 21

Wiley Süd

Ulm/ Neu-Ulm 1982

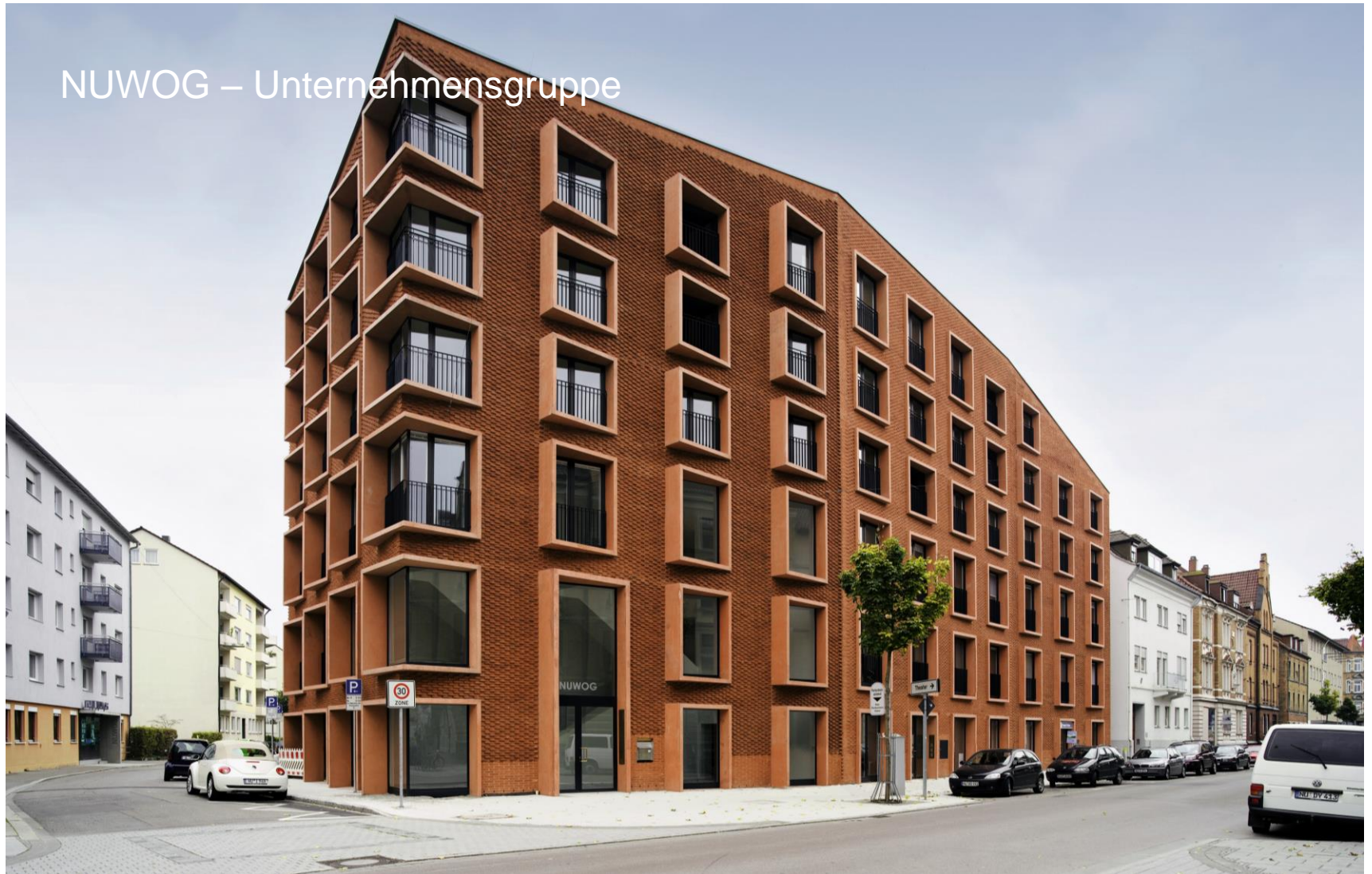


- Neu-Ulm 21  
Am Glacispark
- „Innenstadt Süd“  
Vorfeld / European 14  
Münsterblick  
Reuttierstraße
- Wiley süd

Ulm/ Neu-Ulm 2016



NUWOG – Unternehmensgruppe



## NUWOG – Unternehmensgruppe

- NUWOG – Unternehmensgruppe
  - NUWOG-Stadt
  - NUWOG-Dienst
  - GSI

1983 gegründet für Wohnungsbestand Neu-Ulm (1991/92 Ausgliederung

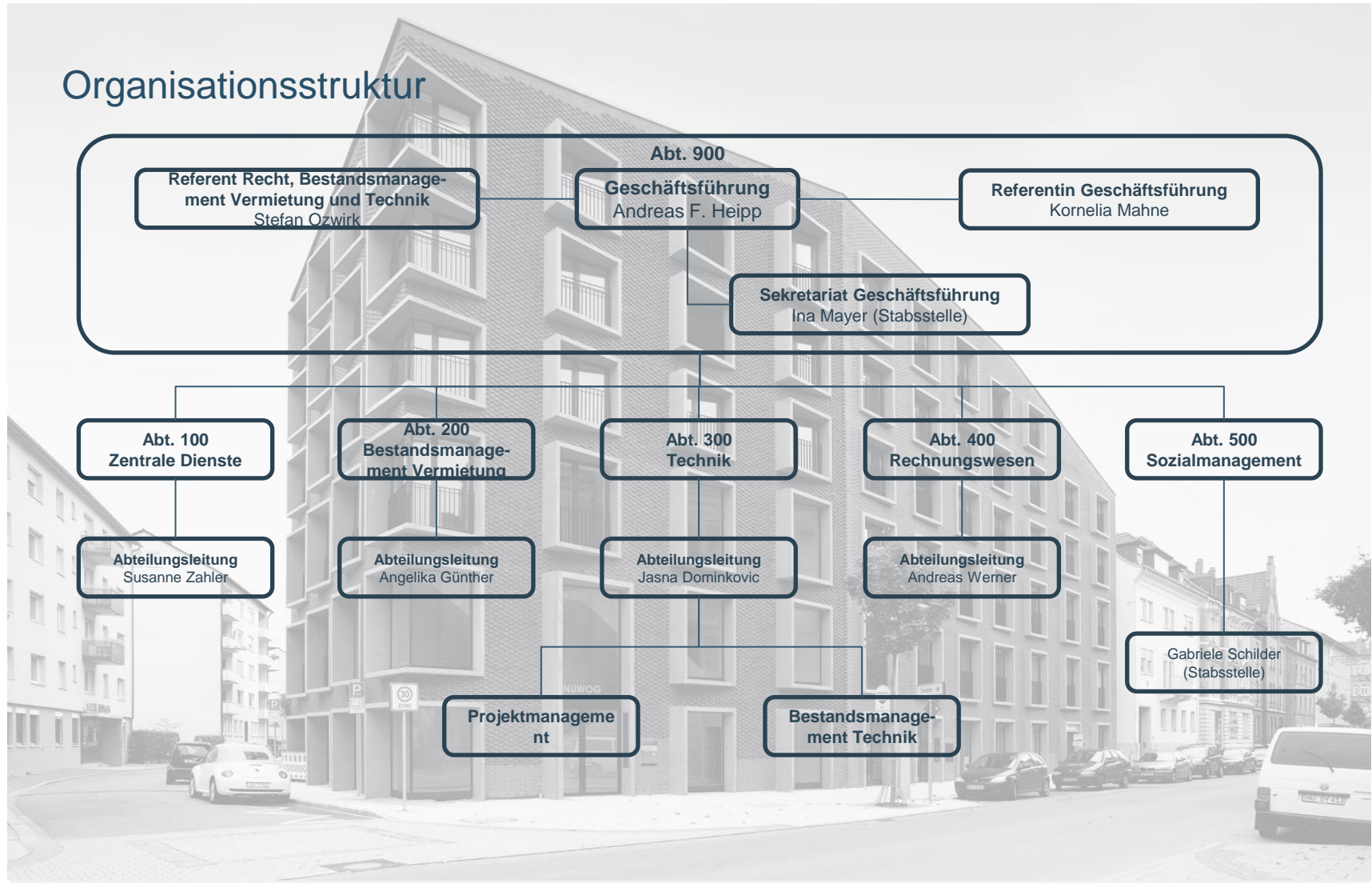
Heute 2600 WE in der Bewirtschaftung

Davon ca. 700 WE öffentlich geförderte Wohnungen

Neubauprogramm 2017 – 2021

- EOF/ KommWFP 360 WE
- Bauträger/ freifinanziert 80 WE
- Dienstleister der NUWOG - Land

# Organisationsstruktur





## NUWOG – Unternehmensgruppe

Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung und Betreuung von eigenen und fremden Bauten und Bauvorhaben zur Sicherstellung der Wohnungsversorgung für breite Bevölkerungsschichten, die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, die Betätigung als Sanierungsträgerin sowie der Betrieb öffentlicher Einrichtungen jeder Art.



## Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau







## Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung



2007 Elefantensiedlung





## Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie



2013 Heinz-Rühmann-Str. 3

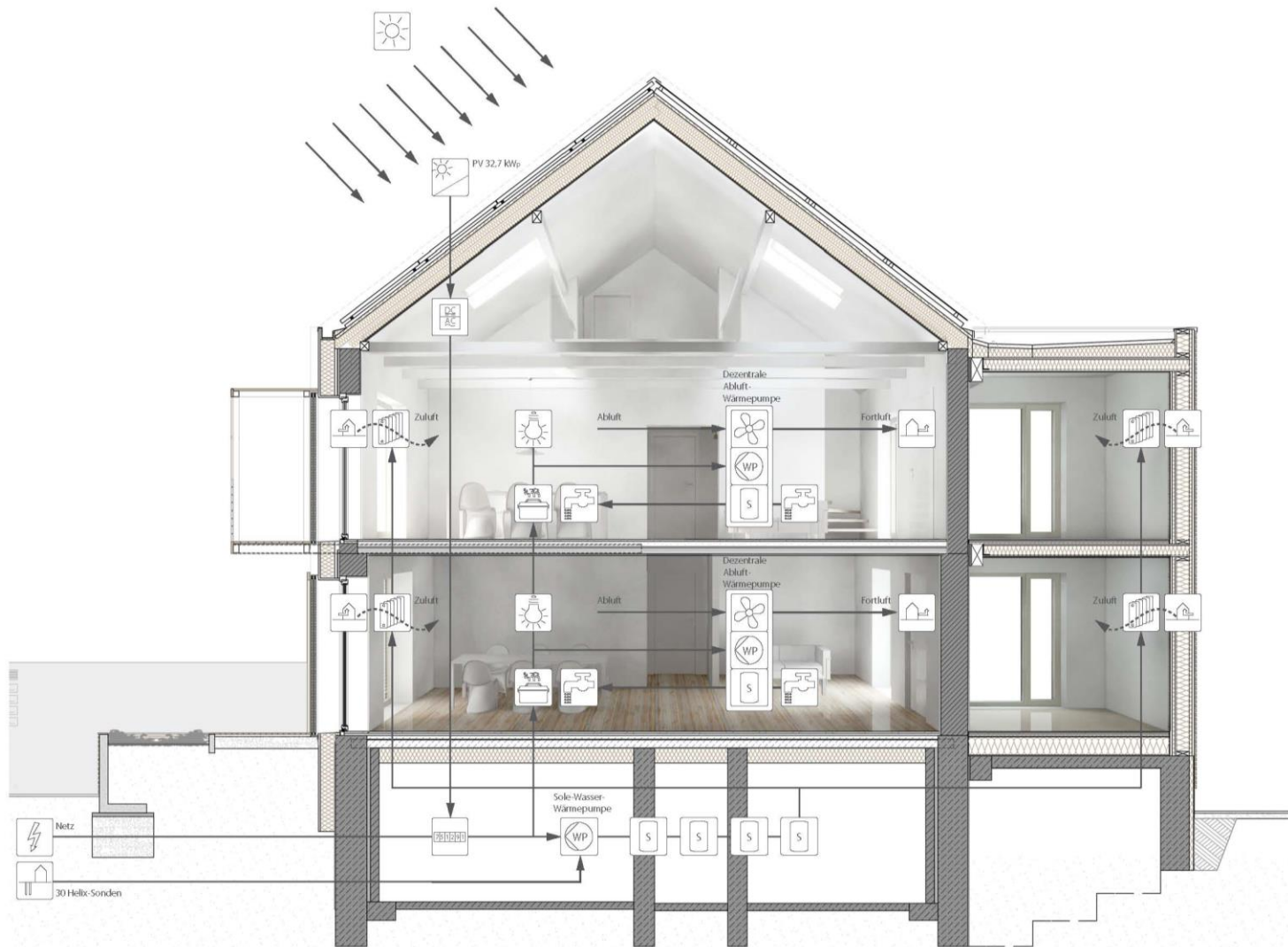




## Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie
- Ressourcen







## Anspruch

- Identität durch Architektur und Städtebau
- Soziale Verantwortung
- Demographie
- Ressourcen
- Wirtschaftlichkeit





## Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister
- Maßnahmenträger/ Investor
- Kooperation/ Beteiligung



## Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner



2008 Modernisierung Vorfeld





## Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister







# NEUBAU

## Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

# MÜNSTERBLICKSTRASSE BA 1

- **Strategischer Partner**  
Der Freistaat Bayern fördert hier 36 Wohnungen im Rahmen des kommunalen Wohnraumförderprogrammes (KommWFP).
- **Dienstleister**
- **Maßnahmenträger/ Investor**



### Bauherr

Stadt Neu-Ulm  
Augsburger Straße 15 / 89231 Neu-Ulm  
0731 / 7050 - 3001 / [www.neu-ulm.de](http://www.neu-ulm.de)



Bayern.  
Das Land mit  
Zukunft.



Wohnministerium  
Bayern

### Gefördert durch

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4 / 80535 München  
089 / 2192 - 3373 / [www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de)



NUWOG-Dienstleistungen  
für den Wohnungsbau  
und den Wohnungsmarkt

### Generalplaner/Generalunternehmer

Generalplaner  
NUWOG Dienstleistungs- und Betreuungs-GmbH  
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm  
0731 / 9841 - 0 / [www.nuwog.de](http://www.nuwog.de)



2008 Modernisierung Vorfeld

# NEUBAU MÜNSTERBLICKSTRASSE BA 1

Der Freistaat Bayern fördert hier 36 Wohnungen im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderprogrammes (KommWFP).



Neu-Ulm

## Bauherr

Stadt Neu-Ulm  
Augsburger Straße 15 / 89231 Neu-Ulm  
0731 / 7050 - 3001 / [www.neu-ulm.de](http://www.neu-ulm.de)



Bayern.  
Die Zeitraff.



Wohnungsamt  
Bayern

## Gefördert durch

Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4 / 80535 München  
089 / 2192 - 3373 / [www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de)



NUWOG-Dienst  
Leistungs- und Betreuungs-GmbH  
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm  
0731 / 9841 - 0 / [www.nuwog.de](http://www.nuwog.de)

## Generalplaner/Generalunternehmer

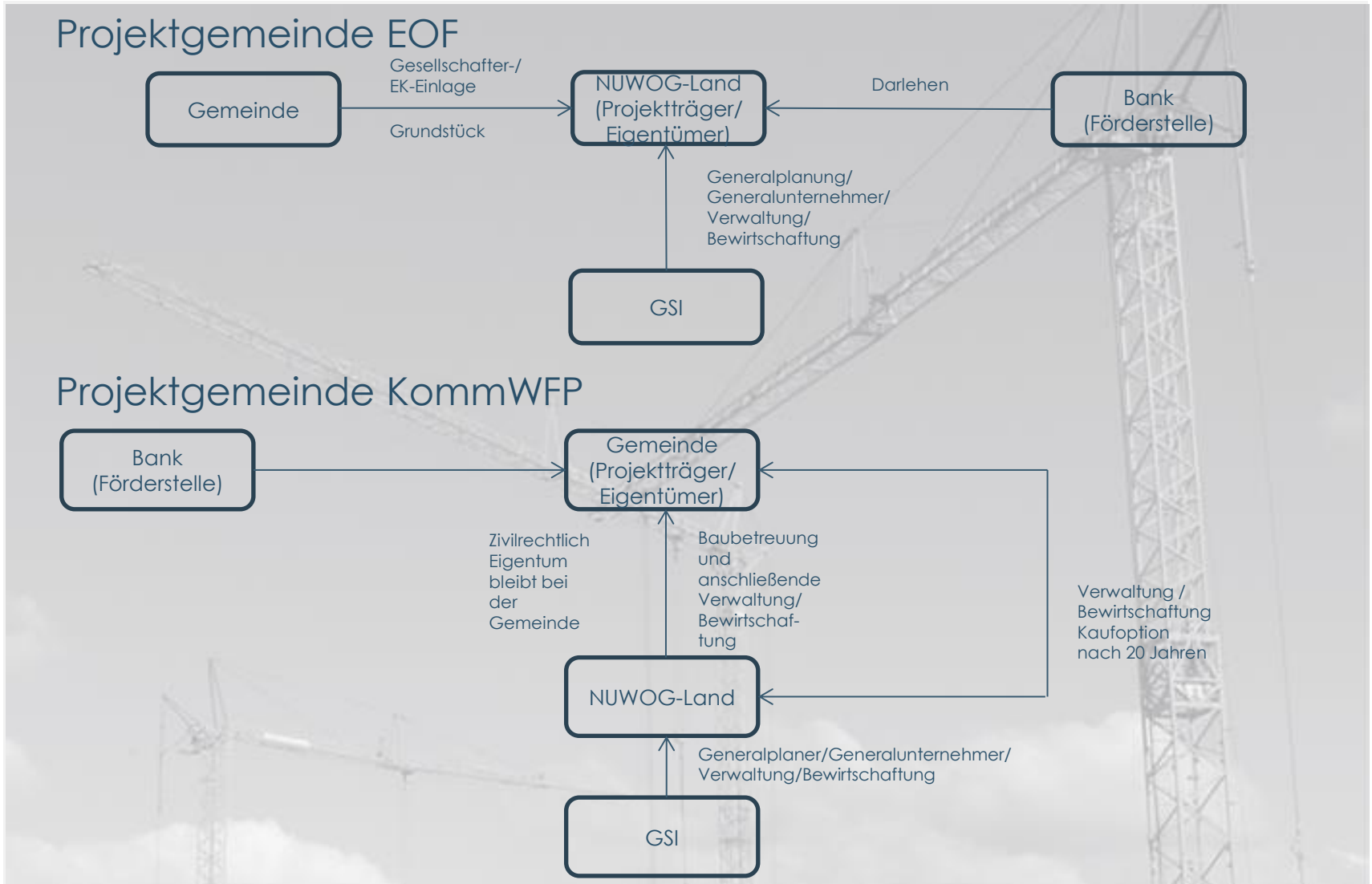
Generalplaner  
NUWOG Dienstleistungs- und Betreuungs-GmbH  
Schützenstraße 32 / 89231 Neu-Ulm  
0731 / 9841 - 0 / [www.nuwog.de](http://www.nuwog.de)



2008 Modernisierung Vorfeld

## Öffentlich- öffentliche Partnerschaft

- Strategischer Partner
- Dienstleister
- Maßnahmenträger/ Investor
- Kooperation/ Beteiligung



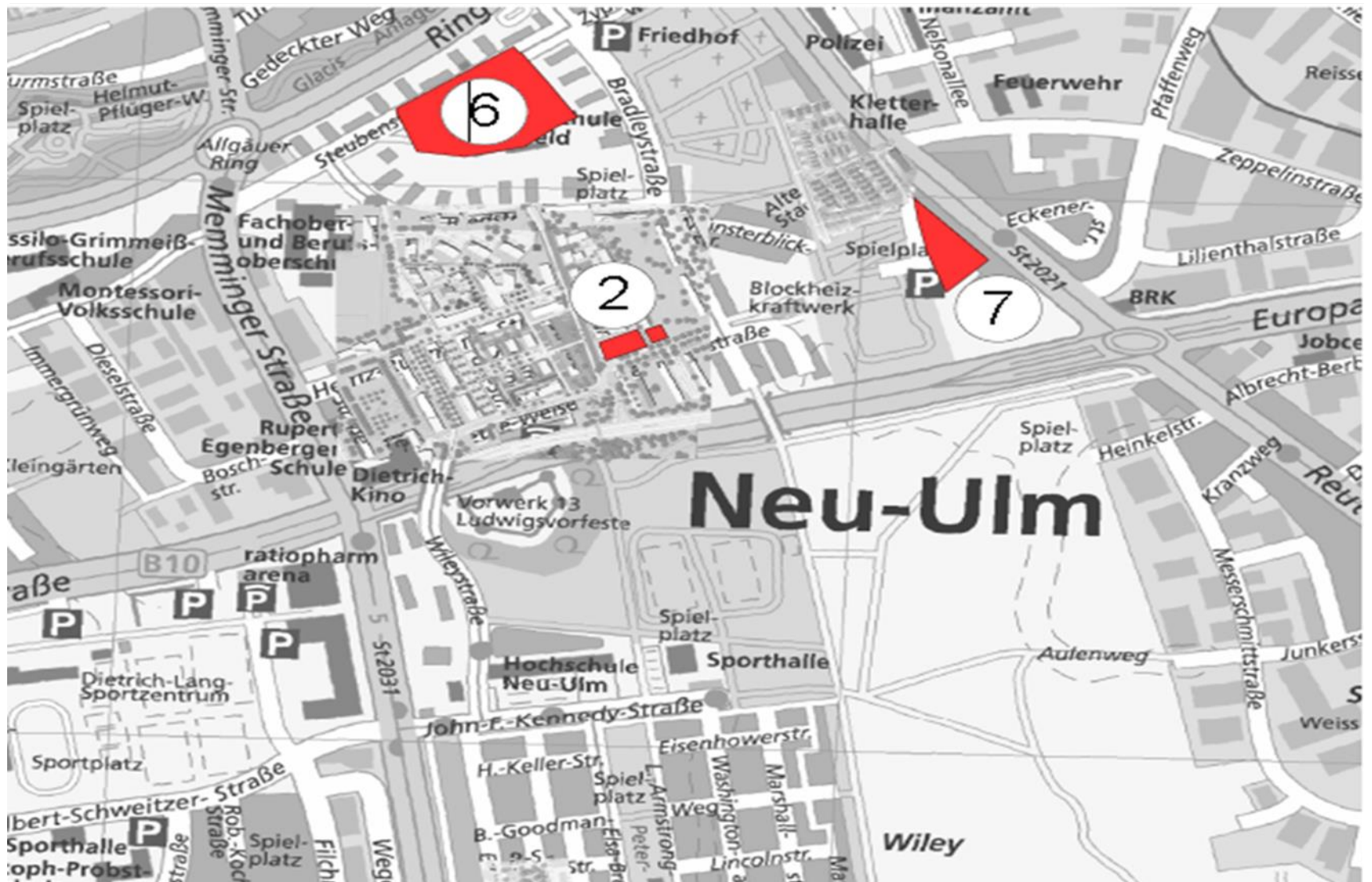
- 
- Voraussetzungen
  - Projektbeteiligte
  - Konzeptstudie
  - Planung > Maßnahmenbeschluss
  - Partnerschaften
  - Vergaben Bauaufträge
  - Baudurchführung
  - Bestandsmanagement





## Voraussetzungen

- Leistungsphase 0
  - Baulandbeschaffung
  - Baurechtschaffung





## Voraussetzungen

- Leistungsphase
  - Baulandbeschaffung
  - Baurechtschaffung



## Voraussetzungen

- Leistungsphase 0
  - Baulandbeschaffung
  - Baurechtschaffung
  - Kostenschätzung/ Finanzierungsoptionen/ Wirtschaftlichkeit



## Projektbeteiligte

- **Projektverantwortlicher - Eigenorganisation**
  - Ein roter Faden - Projekt einbinden in Routinen der Gesellschaft
  - Vertrauen zwischen den Abteilungen und ggfs. den Geschäftsführern
    - Projektmanagement
    - Bestandsmanagement Technik
    - Bestandsmanagement Vermietung
    - Controlling und Buchhaltung
- **Aufsichtsrat**
  - Investitions-/ Finanzierungs-/ Wirtschaftsplan
- **Stadtrat**
  - Grundstückserwerb/ Kooperationen/ Förderprogramm





## Projektbeteiligte

- **Verwaltung**
  - Baulandschaffung/ Erschließung/ Baugenehmigung
  - Grünflächenamt und Naturschutz/ Ordnungsamt/ Themen Denkmalschutz und Altlasten
  - >> Wichtig Koordinierung der kommunalen Stellen !
- **Banken und Förderstellen**
  - OBB/ RvS/ KfW/ Banken
- **Kunde und Mieter**
  - Öffentlich gefördert/ freifinanziert/stabile Nachbarschaften
- **Betroffene**
  - Nachbarn/ Interessierte/ Öffentlichkeit



## Projektbeteiligte

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
  - Ansatz Vielfalt
  - >> Wichtig Koordinierung der beteiligten Stellen !
- Ausführende Firmen
  - >> Wahrnehmen der Bauherrenfunktion
  - Generalunternehmer versus Einzelvergabe
- Rechtsbeistand
  - Eignung
  - Störung im Planungs- und Bauablauf

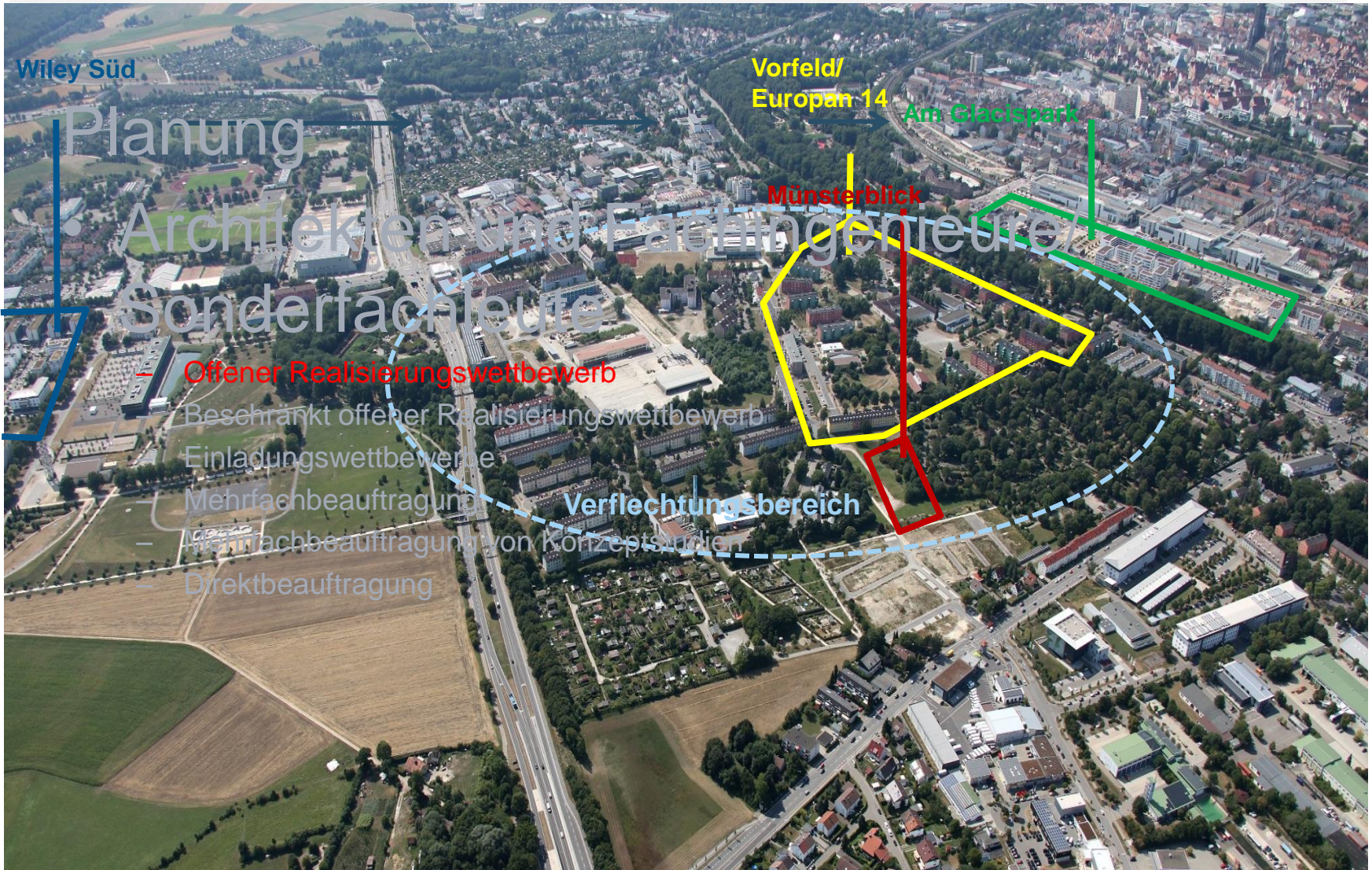






## Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
  - **Offener Realisierungswettbewerb**
  - Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
  - Einladungswettbewerbe
  - Mehrfachbeauftragung
  - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
  - Direktbeauftragung





## Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
  - Offener Realisierungswettbewerb
  - **Beschränkt offener Realisierungswettbewerb**
  - Einladungswettbewerbe
  - Mehrfachbeauftragung
  - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
  - Direktbeauftragung

Pfuhler Str. 12/14  
2005



## Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute

- Offener Realisierungswettbewerb

- Beschränkt offener Realisierungswettbewerb

- **Einladungswettbewerbe**

- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien

- Direktbeauftragung



Washingtonallee 27-41  
2007



## Planung

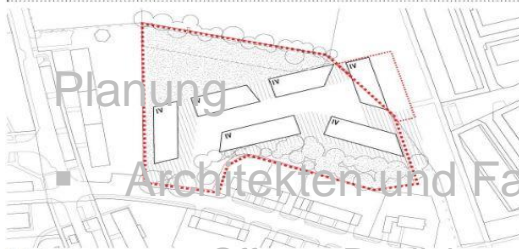
- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
  - Offener Realisierungswettbewerb
  - Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
  - Einladungswettbewerb
  - **Mehrfachbeauftragung**
  - Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
  - Direktbeauftragung

Münsterblick BA 2/3



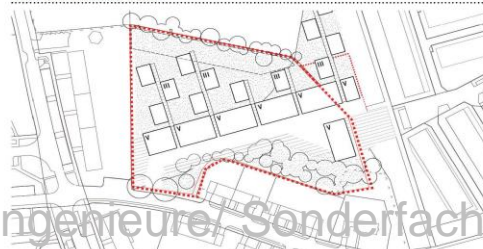
## Stegreifentwürfe KleineMetz Architekten, Berlin

Münsterblick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 1A

Münsterblick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 3A

Ein im Erdgeschoss perforierter 5-geschossiger Riegel wird durch 3-geschossige Gartenhäuser ergänzt.  
 BGF 13.100 m<sup>2</sup> ca. 120 Wohneinheiten GFZ 1,04 GRZ 0,24

## Stegreifentwürfe Nething Generalplaner NGP, Neu-Ulm

NUWOG

Variante 01 Lageplan



NUWOG

Variante 02 Lageplan



## Stegreifentwurf Büro für Stadtplanung, BFS Zint, Neu-Ulm

Neubauvorhaben NUWOG Münsterblickstraße Neu-Ulm



Variante Hofbildung BGF ca. 10.100 m<sup>2</sup> ca. 50 Stellplätze im Straßenraum Tiefgarage ca. 50 Stellplätze  
 Büro für Stadtplanung, BFS Dipl.-Ing. Erwin Zint

Münsterblick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 2A

Verschiedene 3-5-geschossige Baukörper bilden platzartige Erweiterungen des Straßenraums und bilden Gartenhöfe.  
 BGF 9.300 m<sup>2</sup> ca. 95 Wohneinheiten GFZ 0,81 GRZ 0,21

Münsterblick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 3B

Versetzte 3-geschossige Zellen mit 4-5-geschossigen Kapfbauten in zwei Gruppen formen einen Straßenraum mit Eingangshöfen.  
 BGF 7.800 m<sup>2</sup> ca. 80 Wohneinheiten GFZ 0,69 GRZ 0,18

NUWOG

Variante 03 Lageplan



Münsterblick / Studie Neu-Ulm / NUWOG



Variante 2B

5-geschossige Solitäre in zwei unabhängigen, um Eingangsgründe angeordneten Gruppen formen einen fließenden Platzraum.  
 BGF 12.400 m<sup>2</sup> ca. 125 Wohneinheiten GFZ 1,10 GRZ 0,22



Planung

- Architekten und Fachingenieure/ Sonderfachleute
- Offener Realisierungswettbewerb
- Beschränkt offener Realisierungswettbewerb
- Einladungswettbewerbe
- Mehrfachbeauftragung
- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien
- **Direktbeauftragung**



Ganghofer Str. 11  
2015



## Planung

### ▪ Entscheidungsdisziplin

- Grundstücksrecherche 9/2015
- Mehrfachbeauftragung von Konzeptstudien 10/2015
- Städtebaulicher Entwurf 11/2015
- Bebauungsplanverfahren 1/2016
- Bauantrag 1/2016
- Erschließungsplanung 1/2016
- Maßnahmenbeschluss/ Finanzierung 3/2016
- Förderzusage
- Ausführungsplanung 4/2016
- Vergabe 8/2016
- Baubeginn 9/2016
- Richtfest 4/2017
- Fertigstellung/ Übergabe 12/2017

Münsterblick



## Planung

- Entscheidungsdisziplin



Münsterblick BA 1





## Planung

### ▪ Anforderungen

- Klare Infrastruktur der Haustechnik (Erschließungsstränge)
- baubare Details - Standardprodukte
- Achsendisziplin
- Module
- Minimierung der Produktvielfalt
- Keine Tiefgaragen
- Unterkellerungen meiden
- Optimierte Grundrisse in Nutzbarkeit und Fläche – schaltbar

### ▪ Anforderungen Bestandsmanagement

- Standardisierungen der Verschleißteile für das Bestandsmanagement

Alte Stadtgärtnerei





## Vergaben von Lieferverträgen/ Vergabeart

- Grundsätzliches Ziel: Freihändige Vergabe
  - Medien – Einbau von Mediensystemen (Fernsehen/ Telefon/ Internet)
  - Heizungszentrale und Installation: Contracting bzw. Fernwärme









## Baudurchführung

### Qualitäts-/ Termin- und Kostencontrolling

- Qualität

- Überwachung

- Sachverständige

- Abnahmen

- Termine

- Terminüberwachung

- Abhilfeverlangen-/ Verzugs- und Fristsetzung

- Kosten

- Baubuchhaltung (integrierte Kostenkontrolle Technik und Buchhaltung)

- Kostenprognose

Kennwerte					
013					
014					
015	Kennwerte	Grundstücksfläche	0,00	m2	
016		Stellplätze (Straße)	0	Stk	
017		Stellplätze (TG)	0	Stk	
018		Wohneinheiten	0	WE	
019		Bruttorauminhalt	0,00	m3	
020		Bruttogrundfläche	0,00	m2	
021		Wohnfläche	0,00	m2	
022		Funktionsfläche	0,00	m2	
023		Lauffläche	0,00	m2	
024		Lauffläche	0,00	m2	
025		Außenwandflächen	0,00	m2	
026		Energstandard	Eintrag		
027					
028					
029					
030					
031					
032					
033					
034					
035					
036					
037					
038					
039					
040					
041					
042					
043					
044					
045					
046					
047					
048					
049					
050					
051					
052					
053					
054					
055					
056					
057					
058					
059					
060					
061					
062					
063					
064					

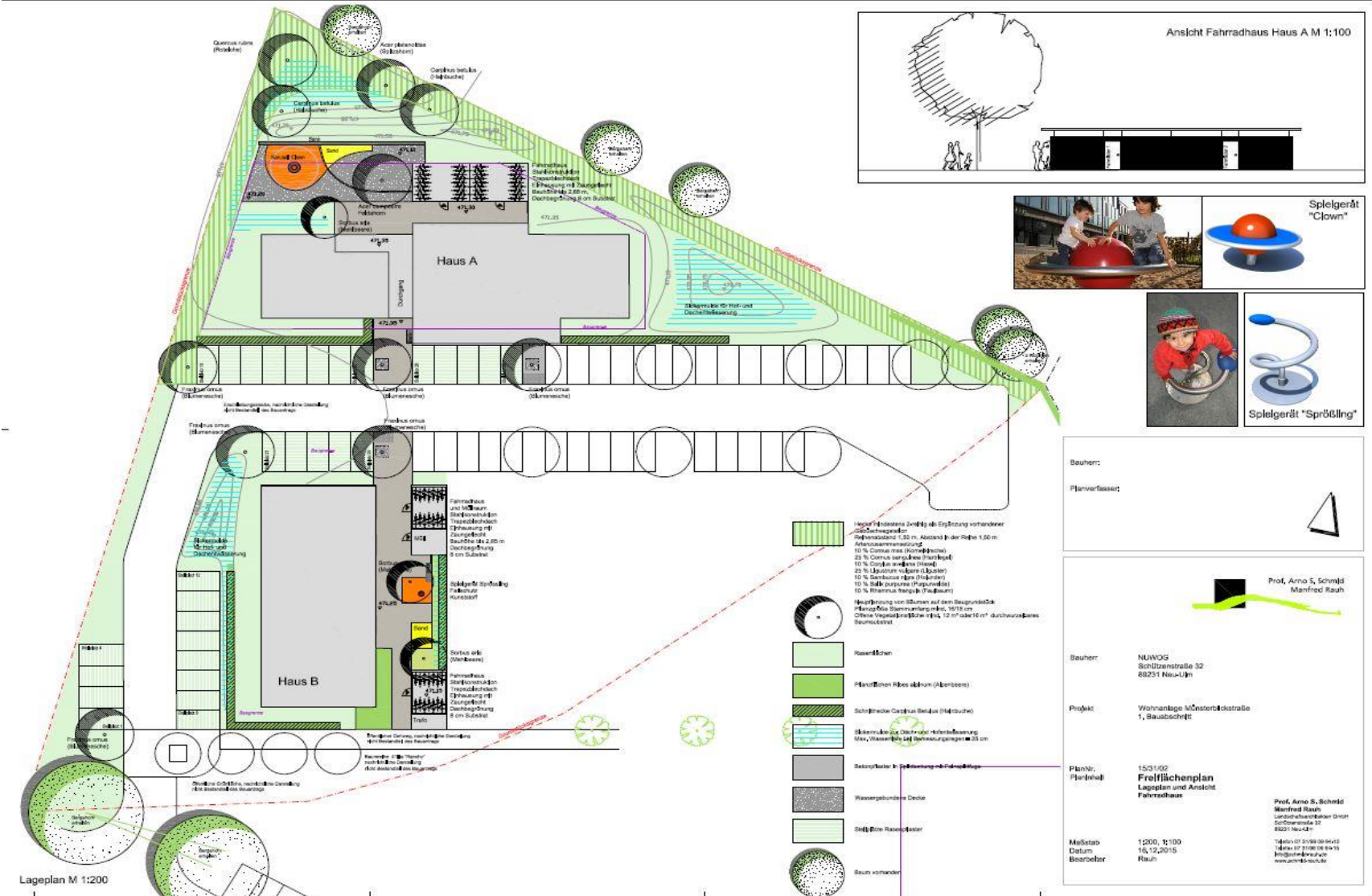
  

Kostengruppe	Titel	GP [€]
100	Grundstück	0,00
200	Herrichten	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (ohne Förderanlagen)	0,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen (nur Förderanlagen)	0,00
500	Außenanlagen	0,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00
700	Baunebenkosten	0,00
100 - 700	<b>Gesamtkosten</b>	<b>0,00</b>
300 - 700	Herstellungskosten	0,00
300 + 400	Bauwerkskosten	0,00

Titel	Einheit	Masse	EP [€/Einheit]	GP [€]	Anmerkungen
100 Grundstück				0,00	
110 Grundstückswert				0,00	
Grünfläche	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
Baufläche	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
120 Grundstückswert				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
122 Gerichtsgebühren				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
123 Notariatsgebühren				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
124 Maklerprovisionen				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
125 Grunderwerbssteuer				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
126 Wertermittlungen, Untersuchungen				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
127 Genehmigungsgebühren				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
128 Bodenordnung, Grenzregulierung				0,00	
Eintrag	Eintrag	0,00	0,00	0,00	
129 Grundstücksnebenkosten, sonstiges				0,00	







NUWOG

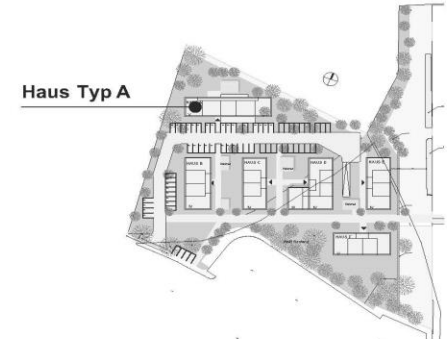
Wohnungstypologien Haus A



Erdgeschoss  
M1:200



4xRegelgeschoss  
M1:200



HAUS A: Wohnungstyp      geplant

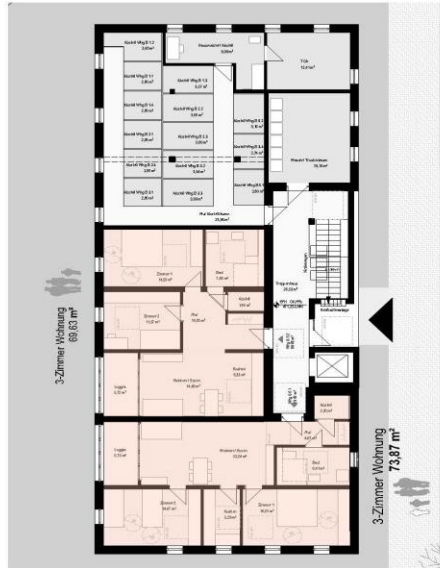
2-Zi-Whg	2 Pers.	4 Stk.
3-Zi-Whg	3 Pers.	17 Stk.
4-Zi-Whg	4 Pers.	1 Stk.
		22 Stk.



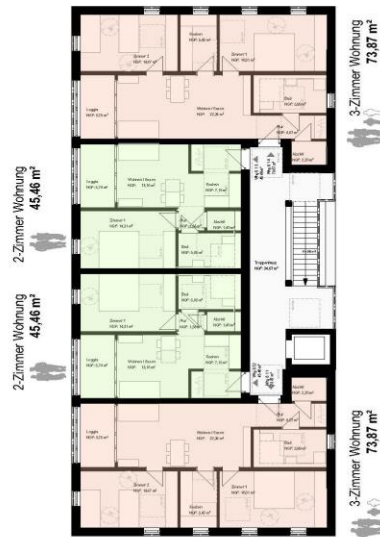
Ansicht VORABZUG  
ohne Maßstab



NUWOG

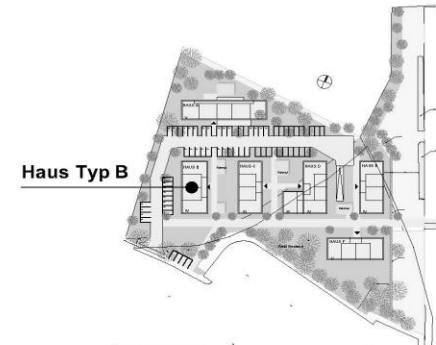


Erdgeschoss  
M1:200



3xRegelgeschoss  
M1:200

Wohnungstypologien Haus B



Übersichtsplan  
ohne Maßstab

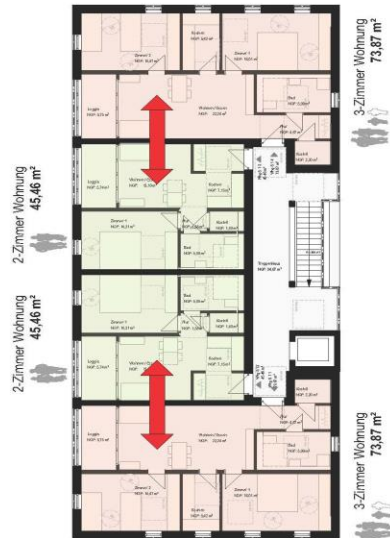
HAUS B:	Wohnungstyp	geplant
	2-Zi-Whg 2 Pers.	6 Stk.
	3-Zi-Whg 3 Pers.	8 Stk.
		14 Stk.



Ansicht VORABZUG  
ohne Maßstab



NUWOG

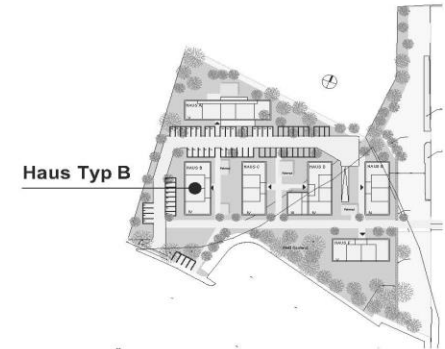


3xRegelgeschoss  
M1:200



3xRegelgeschoss  
M1:200

Schaltbare Wohnungen Haus B



Übersichtsplan  
ohne Maßstab

HAUS B: Wohnungstyp geplant

3-Zi-Whg	3 Pers.	2 Stk.
5-Zi-Whg	6 Pers.	6 Stk.
		8 Stk.



Ansicht VORABZUG  
ohne Maßstab







2013 Heinz-Rühmann-Str. 3

# Haus A



VARIANTE 1\_Ansicht Nord



VARIANTE 1\_Ansicht West



VARIANTE 1\_Ansicht Süd



VARIANTE 1\_Ansicht Ost



VARIANTE 3\_Ansicht Nord



VARIANTE 3\_Ansicht West



VARIANTE 3\_Ansicht Süd



VARIANTE 3\_Ansicht Ost

**VORABZUG**

NUWOG

Haus B Fassadenstudie

Haus B



VORABZUG



## NUWOG

Tabelle aus: Bayrisches Wohnungsbauprogramm- Eigenwohnraum / Wohnraumförderungsbestimmungen 2012

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m <sup>2</sup>
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m <sup>2</sup>
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m <sup>2</sup>
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m <sup>2</sup>
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m <sup>2</sup>
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m <sup>2</sup>

### Wohnflächenaufstellung Haus A

Wohnungstyp	m <sup>2</sup> / Whg	Anzahl	m <sup>2</sup> gesamt
2-Zi-Whg →	44,12 m <sup>2</sup>	→ 4 Stk.	→ 173,48 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg →	59,60 m <sup>2</sup>	→ 8 Stk.	→ 476,80 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg →	61,40 m <sup>2</sup>	→ 9 Stk.	→ 491,20 m <sup>2</sup>
4-Zi-Whg →	87,78 m <sup>2</sup>	→ 1 Stk.	→ 87,78 m <sup>2</sup>
		22 Stk.	1.229,26 m <sup>2</sup>

## Haus A und B Wohnflächen

Tabelle aus: Bayrisches Wohnungsbauprogramm- Eigenwohnraum / Wohnraumförderungsbestimmungen 2012

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m <sup>2</sup>
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m <sup>2</sup>
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m <sup>2</sup>
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m <sup>2</sup>
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m <sup>2</sup>
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m <sup>2</sup>

### Wohnflächenaufstellung Haus B

Wohnungstyp	m <sup>2</sup> / Whg	Anzahl	m <sup>2</sup> gesamt
2-Zi-Whg →	45,46 m <sup>2</sup>	→ 6 Stk.	→ 272,76 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg →	69,63 m <sup>2</sup>	→ 1 Stk.	→ 69,63 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg →	73,87 m <sup>2</sup>	→ 7 Stk.	→ 517,09 m <sup>2</sup>
		14 Stk.	859,48 m <sup>2</sup>

## Kostenberechnung nach DIN 276

Stand: 22.03.2016

001  
002  
003  
004  
005  
006  
007  
008  
009  
010  
011  
012  
013  
014  
015  
016  
017  
018  
019  
020  
021  
022  
023  
024  
025  
026  
027  
028  
029  
030  
031  
032  
033

**Bauvorhaben**      Neubau  
"Münsterblickstraße BA 1"  
89231 Neu-Ulm

**Bauherr**            Stadt Neu-Ulm  
Augsburger Straße 15  
89231 Neu-Ulm

**Baubetreuung**    NUWOG - Dienstleistung- und Betreuungs-GmbH  
Schützenstraße 32  
89231 Neu-Ulm

Kennwerte			
Grundstücksfläche	0,00	m2	
Stellplätze (Straße)	34	Stk	
Stellplätze (TG)	0	Stk	
Wohneinheiten	36	WE	
Bruttorauminhalt	11.590,84	m3	
Bruttogrundfläche	3.818,06	m2	
Wohnfläche	2.198,60	m2	
Funktionsfläche	227,32	m2	
Verkehrsfläche	482,61	m2	
Dachfläche	877,30	m2	

<b>100</b>	<b>-</b>	<b>700</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>6.499.895,43</b>	2.956,38 € / m <sup>2</sup> Wohnfl.
300	-	700	Herstellungskosten	5.597.601,05	2.545,98 € / m <sup>2</sup> Wohnfl.
300	+	400	Bauwerkskosten	4.052.545,00	1.843,24 € / m <sup>2</sup> Wohnfl.

Energiestandard      EnEV 2014 (Stand 12/2015)



## Warum mit einem kommunalen Partner?

- Voraussetzung Kompetenz und Verfügbare Ressourcen
  - Beschaffungsprozess
  - Flexibilität
  - Finanzierungsform
  - Sicherungsstruktur





## Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
  - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit



## Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
  - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
  - Vertragswahl/ Anpassungen



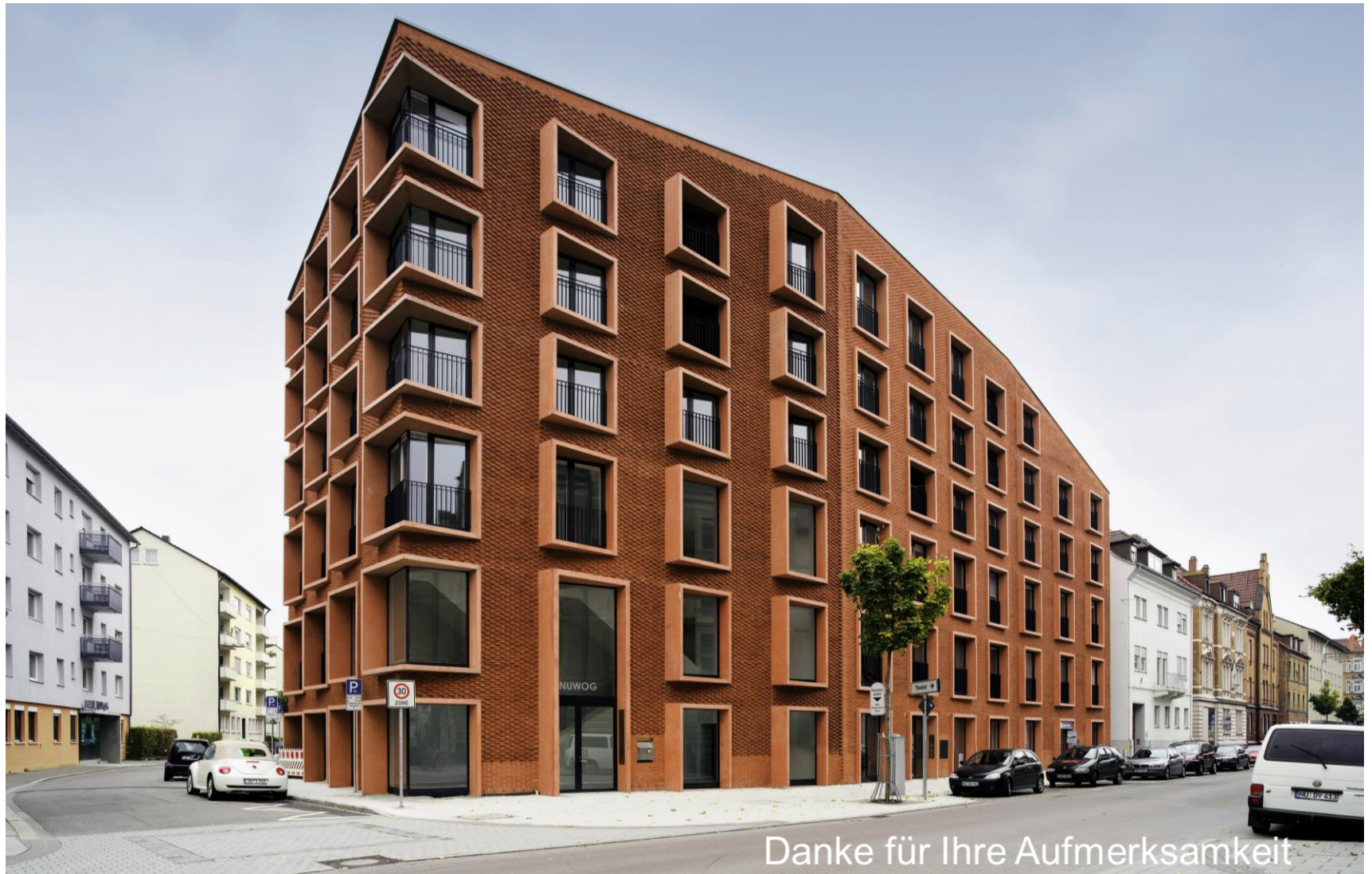
## Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
  - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
  - Vertragswahl/ Anpassungen
- Finanzierungsform
  - Günstige Eigenfinanzierung
  - Finanzierungsmodelle (Sicherheiten/ Forfaitierungsmodelle)



## Warum mit einem kommunalen Partner?

- Beschaffungsprozess
  - Inhouse-Vergabe/ Schnelligkeit
- Flexibilität
  - Vertragswahl/ Anpassungen
- Finanzierungsform
  - Günstige Eigenfinanzierung
  - Finanzierungsmodelle (Sicherheiten/ Forfaitierungsmodelle)
- Sicherungsstruktur
  - Keine Projektgesellschaft
  - Gesellschafterstruktur



- Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen.
- Für Politik und Gesellschaft ist Wohnen Gegenstand der Daseinsfürsorge.
- Für die Wohnungswirtschaft steht das Thema Nachhaltigkeit in langer Tradition. Gebäude sind auf 50 bis 100 Jahre angelegt. Im Dreiklang gilt es ökonomisch, ökologisch und sozial Nachhaltig zu agieren.
- Für die Wohnungswirtschaft und die NUWOG ist Nachhaltigkeit der Geschäftsansatz aus Überzeugung.

