



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.

# Geschäftsbericht 2017

- Wohnungsbau Grönegau GmbH
- WOBAU Grönegau  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
- Wohnungsbau Grönegau Beteiligungs GmbH



## a) Bewirtschaftung eigenen Hausbesitzes

<b>34 (31) Mietshäuser mit</b>	<b>270 (254) Wohnungen + 1 (1) selbstgenutzte Gewerbeinheit</b>
<b>2 (2) Mieteigenheime</b>	<b>2 (2) Wohnungen</b>
<b>73 (72) Mietgaragen</b>	<b>+ 1 (1) selbstgenutzte Garage</b>
<b>37 (37) Carports</b>	



## Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen I:

	2017	2016
<b>Die Gesamtwohnfläche ohne Flüchtlingsunterkunft betrug</b>	18.670,75 qm	17.490,18 qm
<b>Die Gesamtsollmiete</b> betrug im Dezember	100.873,68 €	91.258,04 €
daraus resultierend eine monatliche <b>Durchschnittsmiete von</b>	5,40 €/qm	5,22 €/qm
<b>Die monatliche Sollmiete für die Garagen</b> betrug im Dezember	2.465,76 €	2.408,36 €
daraus resultierend eine monatliche <b>Durchschnittsmiete pro Garage von</b> (73 Garagen – Vorjahr 72 Garagen)	33,78 €	33,45 €
<b>Die monatliche Sollmiete für 23 Carports betrug</b>	515,00 €	550,00 €
daraus resultierend eine monatliche <b>Durchschnittsmiete pro Vermietung von</b>	22,39 €	23,91 €



## Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen II:

	2017	2016
Leerstand per 31.12.	5	0
Leerstandsquote	1,0 %	0,6 %
Fluktuation	26 = 9,6 %	28 = 11,2 %
Modernisierungsaufwand	172.400 €	200.900 €
pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	9,13 €/m <sup>2</sup>	11,68 €/m <sup>2</sup>



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.

## Neue Mietwohnungen in Melle-Mitte

Komplettsanierung an der Bismarckstraße



An der Bismarckstraße wurde die Komplettsanierung des ehemaligen Wohnhauses mit Arztpraxis abgeschlossen.

Die hergestellten 7 Wohneinheiten mit 528,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind seit dem 01.08.2017 ausnahmslos vermietet.

## Seniorenwohnungen in Melle-Riemsloh

- Zweiter Bauabschnitt, fünf Wohneinheiten, Ende 2016 bezugsfertig (356,89 m<sup>2</sup>)
- Außenanlagen in 2017 fertiggestellt
- „Gemeinsam statt einsam – Networkwohnen für Senioren in Riemsloh“
- Die ersten Mieter bezogen zum 01.01.2017 die Wohnungen
- Dritter Bauabschnitt 2017 bezugsfertig und voll vermietet, vier Wohneinheiten (295,39 m<sup>2</sup>)
- Vierter und letzter Bauabschnitt (weitere 5 Wohneinheiten) soll in 2018 begonnen werden





**b) Mietfremd- und  
Wohnungseigentumsverwaltung**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Anzahl Mietwohnungen	<b>157</b>	<b>161</b>
Anzahl Eigentumswohnungen	<b>64</b>	<b>64</b>
Anzahl Gewerbeeinheiten	<b>3</b>	<b>2</b>
Umsatzerlöse	<b>54.919,70 €</b>	<b>50.482,26 €</b>



## c) Verkauf und Baulandentwicklung eigener Grundstücke

Baugebiet	Anzahl 31.12.2016	Zugänge 2017	Abgänge 2017	Bestand 31.12.2017
Markenweg	1	0	1	0
Auf der Höhe	5	4	5	4
Grönenfeld	1	0	1	0
Auf der Höhe DH-Bebauung	4	0	2	2
Am Menkenhof	12	0	12	0
Zur Waldkirche	22	0	1	21
In der langen Marsch - Erweiterung	42	0	25	17
Am Tiergarten	0	19	0	19
Summe	87	23	47	63

(Zugänge ergeben sich durch den Erwerb, die Erschließung und/oder die Aufteilung neuer Baugrundstücke)



## Verkauf und Baulandentwicklung eigener Grundstücke

<b>Geschäftsjahr</b>	<b>Veräußerte Grundstücke</b>	<b>Veräußerte Baulandfläche</b>
2013	28	17.023 m <sup>2</sup>
2014	48	34.802 m <sup>2</sup>
2015	35	24.702 m <sup>2</sup>
2016	33	26.336 m <sup>2</sup>
<b>2017</b>	<b>47</b>	<b>33.307 m<sup>2</sup></b>



## d) Erschließung fremder Baugrundstücke

<b>Baugebiet</b>	<b>Anzahl der zu erschließenden Bauplätze</b>
<b>Im Ellerkamp</b>	15
<b>Gesamt</b>	<b>15</b>



## e) Maklertätigkeit

Baugebiet / Vermittlungsobjekt	Anzahl 31.12.2016	Abgänge/ Zugänge 2017	Anzahl 31.12.2017
Zuckerkamp, Riemsloh	1	-1	0
An der Brehmke, Meesdorf	1	-1	0
Schwarzer Weg, Bruchmühlen	2	-2	0
Walle Carree, Wohnungen	1	0	1



## f) Städtebauliche Entwicklung Breslauer Straße / künftiger Mietwohnungsbau



Bauvorhaben „Breslauer Straße“ in Melle-Mitte.

**HIER ENTSTEHT  
BEZAHLBARER  
WOHNRAUM.**



- Mehrfamilienhaus mit 27 Wohneinheiten
- Wohnfläche zwischen 60 und 95 m<sup>2</sup>, 2 bis 4 Zimmer
- Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon

- Geförderter Wohnraum
- Für Familien, Paare und Alleinstehende
- Für Wohngemeinschaften
- Für Jung und für Lebenserfahrene
- Für Dich – für Sie – für Euch

Wohnungsbau Grönegau GmbH  
Grünenberger Straße 26 a · 49324 Melle  
Tel. 05422 9539-0 · info@wbg-melle.de  
Weitere Infos finden Sie unter [www.wbg-melle.de](http://www.wbg-melle.de)

Finanzierung durch das Land Niedersachsen.  
NBANK – wir fördern Niedersachsen.

Baubeginn August 2018, Wohnungsbezug November 2019  
Wohnungsbau Grönegau GmbH



## Breslauer Straße in Melle-Mitte

- 27 Wohneinheiten
- 18 Wohneinheiten mit preisgebundener Miete 5,60 €
- Weitere 9 Wohnungen als mittelbare Belegung, wodurch sich hieraus 13 preisgebundene Wohnungen ergeben, mit 5,60 €
- (Insgesamt somit 31 Wohnungen für 30 Jahre in der Bindung!)
- 8 Wohnungen werden an Menschen mit Inklusionsbindung vermietet
- weiterer Bedarf an kleinen Wohnungen ist bereits erkennbar!



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.

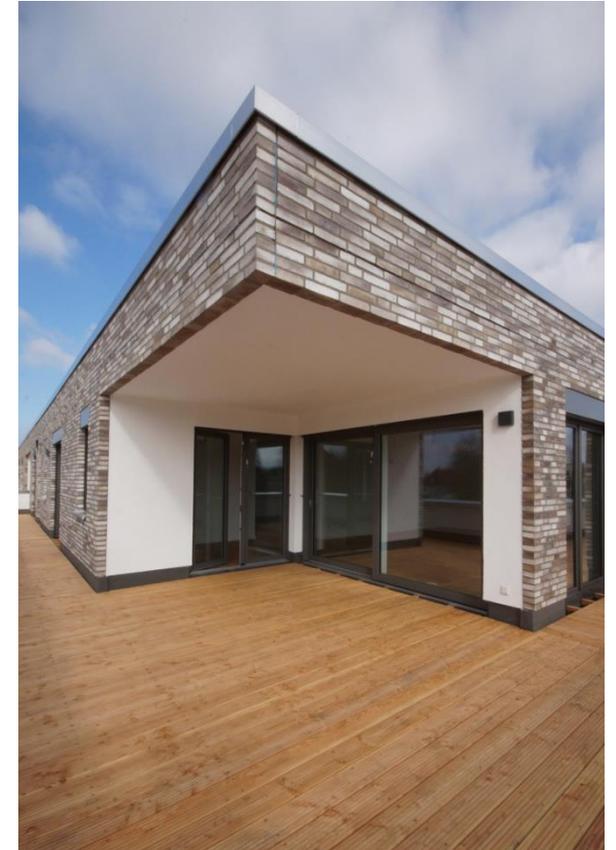
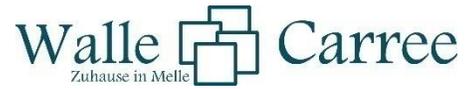
## f) Städtebauliche Entwicklung Neue-Mitte-Nord



Realisierungswettbewerb wurde im  
Berichtsjahr abgeschlossen

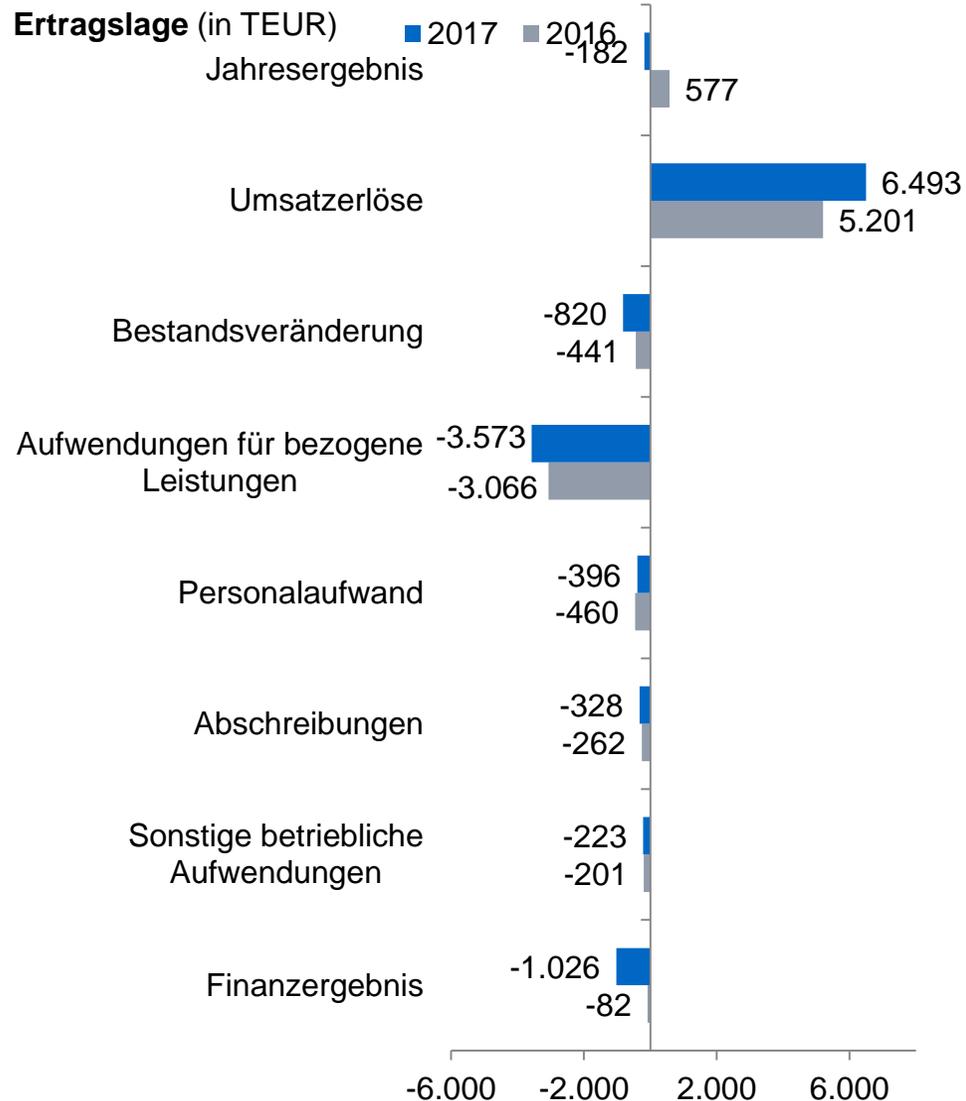
Ermittlung von 3 Preisträgern aus 11  
Wettbewerbsbeiträgen

Maßgabe, dass für 20 % der entstehenden  
Wohnungen förderfähiger Wohnraum zu  
entwickeln ist



29 Eigentumswohnungen und 40 Tiefgaragenstellplätze im Centrum von Melle

	<u>2017</u> EUR	<u>2016</u> EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	1.638.435,87	1.521.601,23
b) aus Verkauf von Grundstücken	3.809.994,77	3.085.442,00
c) aus Betreuungstätigkeit	54.919,70	50.482,26
d) aus Erschließungsmaßnahmen	978.938,00	526.198,08
e) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>10.930,88</u>	<u>17.129,42</u>
	6.493.219,22	5.200.852,99
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	<u>-820.433,89</u>	<u>-440.907,10</u>
<b>3. Gesamtleistung</b>	<b>5.672.785,33</b>	<b>4.759.945,89</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	43.840,98	52.310,85
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-549.084,95	-537.636,49
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-1.323.133,22	-1.590.674,93
c) Aufwendungen für Erschließung	-1.699.559,58	-924.363,26
d) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>- 1.028,47</u>	<u>-13.066,53</u>
	<u>-3.572.806,22</u>	<u>-3.065.741,21</u>
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>2.143.820,09</b>	<b>1.746.515,53</b>
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-318.979,66	-381.609,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-77.258,06	-77.891,82
- davon für Altersversorgung: EUR 9.759,49 (Vorjahr: EUR 0,00)		
	<u>-396.237,72</u>	<u>-459.501,31</u>
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-327.527,30	-262.046,22
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-232.723,42</u>	<u>-215.971,35</u>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>1.187.331,65</b>	<b>808.996,65</b>
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.851,78	5.975,67
- Zinserträge aus Abzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 3.790,00)		
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-907.445,14	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen EUR 40.579,00 (Vorjahr: EUR 8.268,00)	<u>-120.967,71</u>	<u>-88.172,61</u>
<b>14. Finanzergebnis</b>	<b>-1.025.561,07</b>	<b>-82.196,94</b>
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-303.871,64	-109.343,09
16. Ergebnis nach Steuern	<u>-142.101,06</u>	<u>617.456,62</u>
17. Sonstige Steuern	<u>-39.904,68</u>	<u>-40.107,51</u>
<b>18. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)</b>	<b>182.005,74</b>	<b>577.349,11</b>



Zunahme der Umsatzerlöse um TEUR 1.292 im Wesentlichen durch  
 - Erhöhung der Verkaufserlöse von Baugrundstücken (+ TEUR 725)  
 - Erhöhung der Erlöse aus Erschließungsmaßnahmen (+ TEUR 453)

Minderung der Bestandsveränderung um TEUR 379 durch An- und Verkauf von Grundstücken und Erschließungsmaßnahmen bei unfertigen Baugebieten

Zunahme der Aufwendungen für bezogene Leistungen um TEUR 507  
 - Erhöhung der Aufwendungen für Erschließung um TEUR 775  
 - Rückgang der Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke um TEUR 268

Der Personalaufwand ist bei verringerter Mitarbeiterzahl gegenüber dem Vorjahr gesunken.

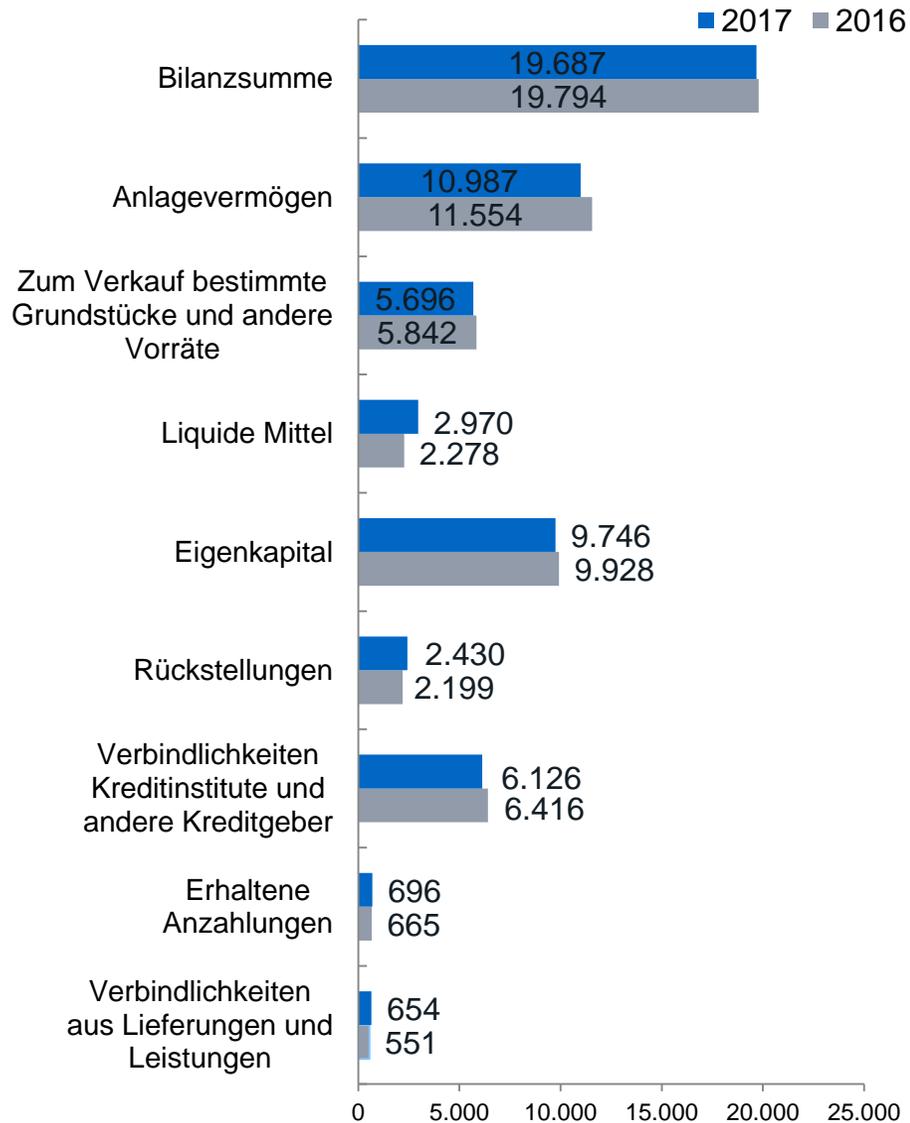
Insbesondere Anstieg der Abschreibungen um TEUR 52 durch investive Maßnahmen im Bereich Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung (+TEUR 13).

Zunahme insgesamt u. a. aufgrund des Anstiegs der Raum- bzw. Instandhaltungskosten um TEUR 24

Die Minderung um TEUR 944 ist bei erhöhten Zinsaufwendungen (+ TEUR 33) aufgrund der Rückstellungsaufzinsung sowie geringfügig gesunkenen Zinserträgen (- TEUR 3) überwiegend auf die vorgenommene Abschreibung von TEUR 908 auf den Beteiligungsansatz an der Tochtergesellschaft WObAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG zurückzuführen



## Vermögens- und Kapitalstruktur (in TEUR)



Minderung der Bilanzsumme um TEUR 107

Minderung um TEUR 567

Abnahme um TEUR 146

Zunahme der liquiden Mittel um TEUR 692

Abnahme um TEUR 182

Zunahme um TEUR 231

Darlehensverbindlichkeiten für Objektfinanzierungen

Zunahme der erhaltenen Anzahlungen um TEUR 31

Zunahme um TEUR 103

– TEUER 654 beinhalten u. a. Verbindlichkeiten aus Grundstücksankäufen i.H.v. Teuer 231



## Entwicklung

	2017	2016	2015	2014	2013
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-182,0 T€	577,3 T€	683,7 T€	560,3 T€	541,7 T€
Eigenkapitalrentabilität	1,3 %	6,9 %	9,7 %	8,5 %	8,8 %
Umsatzrentabilität	1,9 %	13,2 %	16,4 %	15,4 %	19,1 %
Gesamtkapitalrentabilität	1,0 %	3,9 %	5,7 %	5,0 %	5,0 %



## Beteiligungen

### GmbH-Geschäftsanteil:

- Wohnungsbau Grönegau Beteiligungs GmbH
- 25.000,-- € (= 100 % des gezeichneten Kapitals)

### Kommanditanteil:

- WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG
- 100.000,-- € Kommanditanteil (= 100 %)



## G + V der Wohnungsbau Grönegau Beteiligungs GmbH

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.500,00	2.500,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-877,32</u>	<u>-1.217,89</u>
<b>3. Betriebsergebnis</b>	<b>1.622,68</b>	<b>1.282,11</b>
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,53	4,52
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-255,95</u>	<u>-201,31</u>
<b>6. Ergebnis nach Steuern/ Jahresüberschuss</b>	<b><u>1.369,26</u></b>	<b><u>1.085,32</u></b>



## G + V der WOBAU Grönegau Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

	2017	2016
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	956.485,76	5.880.496,12
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-3.534,00
<b>3. Gesamtleistung</b>	<b>956.485,76</b>	<b>5.876.962,12</b>
4. Sonstige betriebliche Erträge	28,05	643.888,36
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-4.375,23	-2.632,07
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-11.714,29	-6.541.483,41
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-918.778,61	-4.056,80
	<u>-934.868,13</u>	<u>-6.548.172,28</u>
<b>6. Rohergebnis</b>	<b>-21.645,68</b>	<b>-27.321,80</b>
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-38.695,90	-323.093,92
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>-17.050,22</b>	<b>-350.415,72</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16,14	67,69
10. Finanzergebnis	<u>16,14</u>	<u>67,69</u>
11. Ergebnis nach Steuern	-17.034,08	-350.348,03
12. Sonstige Steuern	-78,38	-78,38
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>-17.112,46</u></b>	<b><u>-350.426,41</u></b>



## **Stellungnahme des Aufsichtsrates:**

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2017 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben erfüllt. Er hat sich dazu von der Geschäftsführung eingehend über die Lage der Gesellschaft und wesentliche Einzelvorgänge unterrichten lassen und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 geprüft. Der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2017, der durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft FIDES Rudel Schäfer, Osnabrück, erstellt wurde, ist dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gegeben worden.

Der Aufsichtsrat erklärt, dass nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen nicht zu erheben sind und er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterversammlung, den Jahresfehlbetrag in Höhe von -182.005,74 € mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den Jahresabschluss festzustellen.

Melle, den 27.06.2018  
gez. Reinhard Scholz  
Aufsichtsratsvorsitzender



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.

# Leitbild

# Wohnungsbau Grönegau GmbH



## Daten und Fakten

- >> Gründung der WohnungsbaU Grönegau GmbH (WBG) in 1949
- >> Ursprung: Sozialer Wohnungsbau
- >> Aufgaben / Zweck: Schaffung, Verkauf und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum im Grönegau und dessen Verwaltung
- >> Geschäftsbereiche: „Bauland“, „Bauprojekte“, „Vermietung“, „Verwaltung“
- >> Eigentümerverhältnisse: 51% Stadt Melle, 49% Sparkasse Melle
- >> Aktuell 16 Mitarbeiter/innen



## Allgemeine Ziele Vermietungsgeschäft

- >> Insgesamt sollen zukünftig mehr Bauprojekte für die eigene Vermietung entwickelt werden und damit die Stadtentwicklung noch stärker in den Vordergrund gestellt werden. „Melle modernisieren, dabei Identität wahren“, auch unter der Berücksichtigung von Trends, z. B. Elektromobilität.
- >> Der Nachfrage entsprechend soll in gute, bezahlbare Mietwohnungen investiert werden (von aktuell 280 auf 500 in den kommenden 15-20 Jahren).
- >> Die WBG sucht nach Wegen, die Möglichkeiten der Digitalisierung zu nutzen, z. B. digitale Wohnungsbesichtigungen (extern) durch moderne Technologien wie z. B. CRM-Systeme und Vernetzung zur weiteren Steigerung der Effizienz und Imageverbesserung (intern).
- >> Zufriedenheit der Mieter soll auf hohem Niveau bleiben bzw. weiter erhöht werden.



## Rahmenbedingungen

### Gesellschaft

- >> Demografischer Wandel
- >> Zunahme von Single-Haushalten
- >> Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen
- >> Zunehmende wirtschaftliche Ungleichheit „Schere“
- >> Hohe Erwartungshaltung an städt. Dienstleister und Politik

### Trends

- >> Ökologie und Nachhaltigkeit
- >> Digitalisierung
- >> SMART Home Technologien
- >> Elektromobilität



### **Wirtschaft**

>> Geringe Zinssätze, stabile Nachfrage nach Bauland

### **Nachfrage**

>> Die Nachfrage in den Bereich Bauland und Vermietung ist hoch, mit perspektivisch steigender Tendenz.

>> Die Fluktuation (Vermietung) ist niedrig.

>> Nachfrage für Mietwohnungen steigt

### **Wettbewerber**

>> Bauland: Geringer Wettbewerb. Makler sind eher Kooperationspartner als Wettbewerber

>> Vermietung/Verwaltung: überwiegend private Vermieter, WGO (Wohnungsbaugesellschaft Osnabrück), Makler

>> Motivation der Wettbewerber eher eigennützig = hohe Einnahmen



## **Käufer// Bauland**

>> Alle Zielgruppen, die ein Bauvorhaben realisieren wollen, sowohl geschäftlich als auch privat

>> Junge Familien mit durchschnittlichem Einkommen

Unter dem Aspekt der Gleichbehandlung gibt es keine bevorzugte Zielgruppe.



## Zielgruppen

Mieter // Wohneinheiten

- >> Zielgruppen aus unterschiedlichen Milieus mit geringeren Einkommen
- >> Zunehmend Singles und Senioren
- >> Zunehmend mit Migrationshintergrund
- >> Unternehmen (auf der Suche nach Wohnraum für Mitarbeiter)

## Bedürfnisse

- >> Guter, bezahlbarer Wohnraum
- >> Saubere, gepflegte Wohneinheiten
- >> Verlässlichkeit
- >> Schnelle Lösungen bei Problemen
- >> Persönliche Ansprechpartner
- >> Respektvoller Umgang

Unter dem Aspekt der Gleichbehandlung gibt es keine bevorzugte Zielgruppe.



## Was uns wichtig ist // Selbstverständnis

In den folgenden Bereichen Verlässlichkeit zu zeigen - darin entfaltet sich unser Selbstverständnis:

- > Verantwortung
- > Innovation
- > Kompetenz
- > Zuverlässigkeit
- > Seriosität
- > Nachhaltigkeit

*Anmerkung: O-Ton aus Mitarbeiter-Workshop vom 28.06.2017*



## Wie wir arbeiten // Unser Selbstverständnis bestimmt unser Handeln.

### Verantwortung

Wir nehmen unsere Verantwortung wahr

- > gegenüber Käufern und Mietern: sozial, wirtschaftlich, respektvoll,
- > gegenüber unserem Gestaltungsauftrag: zukunftsorientiert, für das Gemeinwohl, Ressourcen schonend,
- > unabhängig von Geschlecht, Religion, Kultur, sozialem Status.

### Innovation

Wir verstehen uns als Impulsgeber. Wir entwickeln neue Ideen und Ansätze.

Wir sind aufgeschlossen: Veränderungen betrachten wir als Chancen, Risiken als Herausforderungen.

### Kompetenz

Wir ergänzen unsere Erfahrung durch aktive, kontinuierliche Weiterbildung in Theorie und Praxis. Über den Markt und aktuelle Trends sind wir bestens informiert, können stets qualifiziert und zielgruppenorientiert Auskunft geben.

### Seriosität

Kunden, Geschäftspartner, Mitarbeiter können uns vertrauen. Sie können von uns Diskretion, Ehrlichkeit und Verbindlichkeit erwarten. Wir tun, was wir sagen. Und wir sagen, was wir tun. Mit diesem Verhalten vermitteln wir Respekt, Stabilität, Zuverlässigkeit.

### Nachhaltigkeit

Wir leben und denken nicht nur im Heute, sondern messen unsere Handlungen und Entscheidungen an ihren langfristigen Auswirkungen.

*Anmerkung: Ausformulierung auf Basis Mitarbeiter-Workshop vom 28.06.2017*



## Warum die WBG wichtig ist // Unsere Überzeugung

### WEIL...

- ...wir Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau tragen.
- ...Melle moderne Wohnprojekte braucht.
- ...wir die Verantwortung für die Stadtentwicklung ernst nehmen.
- ...wir Stilakzente in der Stadtentwicklung setzen wollen.
- ... wir Veränderung gestalten wollen (wie sieht Melle in 20 Jahren aus)
- ...wir eine Vision von Melle haben, die modern und nicht alltäglich ist.
- ...wir einen gesunden Mix der unterschiedlichen Milieus in Melle schaffen wollen.
- ...positive Stadtentwicklung ein friedvolles Miteinander bedeutet.

*Anmerkung: O-Ton aus Mitarbeiter-Workshop vom 28.06.2017*



## **Strategische Positionierung/Argumentationsansatz**

Die Wohnungsbau Grönegau GmbH ist die Gesellschaft, die durch ihre Tätigkeiten – Erschließung/Verkauf von Baugrundstücken, Entwicklung/Realisierung von Bauprojekten, Vermietung/Verwaltung von Wohnraum – die Wohn- und Lebensqualität im Grönegau langfristig positiv und zukunftsorientiert gestaltet.

Davon profitieren alle Bürgerinnen und Bürger.



## Verantwortung

Die WBG übernimmt eine soziale Verantwortung, die sich in dem Anspruch manifestiert, „guten, günstigen Wohnraum für alle“ (gesellschaftlichen Milieus) zu erreichen. Mit kontinuierlichen Modernisierungs- und Pflegemaßnahmen sowie intensiver persönlicher Betreuung soll eine hohe Zufriedenheit der Mieter unabhängig von ihrem Status erreicht werden.



## Gestaltungsanspruch

Die WBG begreift Wandel als Herausforderung. Sie gestaltet die Zukunft in den Wohnquartieren im Grönegau aktiv mit und setzt wesentliche Akzente durch innovative Bau- und Wohnprojekte. Dazu gehört u. a. die intelligente Beantwortung aktueller ökologischer und demografischer Fragestellungen. In diesem Kontext handelt die WBG visionär, immer einen Schritt voraus, mit Sensibilität für das Sinnvolle und Machbare.



## Orientierung am Gemeinwohl

Die Projekte und Maßnahmen der WBG haben Einfluss auf die Lebensqualität aller heute im Grönegau lebenden Bürgerinnen und Bürger, sogar Auswirkung auf nachkommende Generationen. Daher verinnerlicht die WBG eine Verantwortungsethik, d. h. sie bedenkt die Konsequenzen ihrer Handlungen aus der langfristigen Perspektive des Gemeinwohls heraus.



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!**



WOHNUNGSBAU **Grönegau**

Wohnen. Bauen. Gemeinschaft.