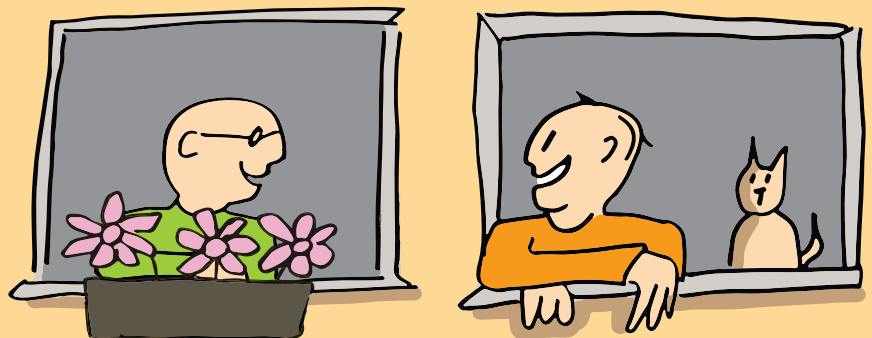


Zuhause gestalten

Geschäftsbericht 2020



WBG



Wir bieten Geborgenheit

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Auf einen Blick:



10,5 Mio. Euro

an **Investitionen** flossen im letzten Jahr in unseren Wohnungsbestand.



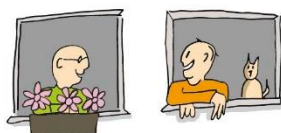
Rund **4.000**

Mitglieder zählt unsere Genossenschaft am Ende des Geschäftsjahres 2020. Davon sind 275 neu.



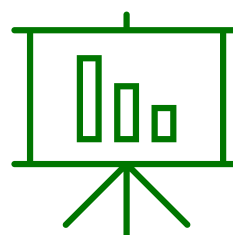
70

Kinder sollen ab 2022 im Kindergarten „Fischerboot“ spielen. Die Diakonie Ilmenau wird unseren Neubau am Rande des Wohngebietes „Am Stollen“ betreiben.



63

Mitglieder engagieren sich in unseren **Nachbarschaftshilfeverein** und hielten Kontakt in schweren Zeiten.



4,93 Euro je m²

ist die **durchschnittliche WBG-Miete** und damit im Thüringenvergleich günstig.



Ilmenau hat viel zu bieten. Mitten im Thüringer Wald und nahe der Landeshauptstadt Erfurt gelegen, verfügt die Goethe- und Universitätsstadt über eine gute Infrastruktur, günstige Lebenshaltungskosten, eine Vielzahl von Freizeitangeboten und natürlich die wunderschöne Natur. Dies alles macht das Wohnen, Leben und Arbeiten in Ilmenau so besonders und angenehm.

Menschen suchen nicht mehr nur eine Wohnung, die passt, gefällt und der Preis stimmt. Heute ist das Umfeld, in dem man lebt, genauso wichtig.



Deshalb investieren wir in ein ansehnliches Wohnumfeld und gute Nachbarschaften. Unsere Mitglieder sollen sich geborgen fühlen und lange bei uns bleiben. Das „Füreinander-da-Sein“ in einer Genossenschaft bietet Sicherheit und ermöglicht individuelle Freiräume. Wir fördern unsere Mitglieder und stabilisieren so unseren Erfolg.

A. Grundlagen der Genossenschaft

Hier - in Ilmenau und Umland - leben rund 8.000 Menschen in unseren 3.610 Wohnungen. Dies und die über 100-jährige Tradition macht die Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau/Thüringen e.G. (WBG) zu einer der größten Genossenschaften in Thüringen.



Verbleibende Mitglieder

	Mitglieder	Geschäfts- anteile	Geschäfts- guthaben
Anfang 2020*	3.982	36.607	5.599,2 TEUR
Zugang	+ 328	+ 3.550	+ 557,3 TEUR
Abgang	- 325	- 2.181	- 331,1 TEUR
Ende 2020	<u>3.985</u>	<u>37.976</u>	<u>5.825,4 TEUR</u>

*) 13 Abgänge mit 127 Geschäftsanteilen und 19,7 TEUR Geschäftsguthaben als Korrektur aus Vorjahr berücksichtigt

Die WBG ist mit Sitz Ilmenau unter GnR 300040 im Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Jena eingetragen.

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Beteiligungen

Wir sind Gesellschafter der TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, Erfurt.

Geschäftsmodell

Wir bieten Geborgenheit, ein Zuhause, das unseren Mitgliedern das Gefühl gibt, angekommen zu sein. Danach richten wir unsere Leistungen wie attraktives Wohnen und verlässlicher Service aus.

Von Gründung an sind wir ein lebendiger „Mitmach-Verein“. Unsere Mitglieder nehmen die Sache in die eigene Hand, bestimmen mit und besitzen in Ihrem Zuhause ein lebenslanges Wohnrecht.

Unsere Ziele

... fördern der Mitglieder



... stabilisieren der hohen Vermietungsquote



... nachhaltig in den Wohnungsbestand investieren



... interessante Mieten anbieten und Erträge verbessern



... erschließen zukunftssträchtiger Geschäftsideen/-felder



Leistungen und Ziele

Unsere Angebote sind bunt. Wir vermarkten unsere Wohnungen mitglieder- und kundennah.

Soziales Engagement und Wirtschaftlichkeit sind für uns kein Widerspruch. Neben dem Wohnen bieten wir vor allem wohnbegleitende Leistungen an, um Mitglieder zu binden und neu zu gewinnen.

Daneben betreuen wir Eigentumswohnungen in Wohneigentümergeinschaften.



Mitglied
der Wohnungswirtschaft
Deutschland

Die Wohnungswirtschaft Deutschland bietet ansprechenden Wohnraum in lebenswerten Wohnvierteln, den sich Mieterinnen und Mieter langfristig leisten können.



Wir bieten Geborgenheit

...und Gemeinschaft

Aktiv im eigenen Zuhause leben. Wir bauen keine unnötigen Barrieren vor und in Wohnungen sowie auf gute Nachbarschaft. Damit man so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden leben kann.



Wir bieten Geborgenheit

...und Sicherheit

Wir haben für jede Familie die passende Wohnung. Unsere Wohnungen bieten Sicherheit, ausreichend Platz, gute Nachbarschaft, ein kinderfreundliches Wohnumfeld und faire Preise.



Wir bieten Geborgenheit

...und Freiraum

Ob WG-Zimmer oder eigene Wohnung, wir haben das passende Angebot. Mit einer Single-Wohnung schafft man sich seinen ganz persönlichen Freiraum und Unabhängigkeit.



Wir bieten Geborgenheit ...und Perspektive

Für alle, die ein Studium oder eine Ausbildung beginnen und auf eigenen Beinen stehen wollen, haben wir das passende Zimmer - auf Wunsch komplett ausgestattet und natürlich bezahlbar.

Perspektivisch

... setzt die WBG folgende Schwerpunkte:



Wir bieten Gemeinschaft

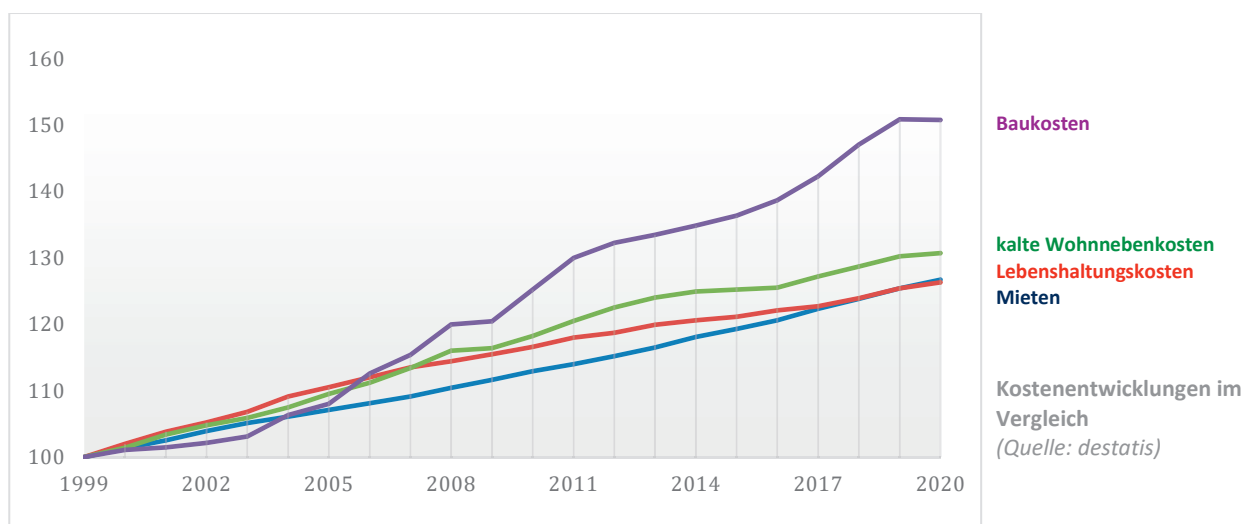
Der Nachbarschaftshilfsverein der WBG fördert gute Nachbarschaften. Dazu engagieren sich 63 ehrenamtliche „Kümmerer“ als Paten, kleine Helfer, Organisationstalente, Referenten u.ä..



Durch das nachhaltige Verbessern unserer Wohnungsangebote und unserem Auftreten als Dienstleister können wir uns auch in den kommenden Jahren stabil auf dem Ilmenauer Wohnungsmarkt positionieren.

B. Wirtschaftsbericht

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2020 geschrumpft (BIP: -5,0 %, Vorjahr: +0,6 %). Mit 334,7 Mrd. Euro erwirtschaftet die Immobilienwirtschaft 11,1 % der gesamten Bruttowertschöpfung (GdW).



Geschäfts- und Lagebericht 2020

Branchen- entwicklung

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (*destatis*) stiegen die Mieten 2020 in Deutschland um 1,3 % an. Dies liegt deutlich über dem Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten (*Inflation: +0,5 %*), da die temporäre Senkung der Mehrwertsteuersätze den Anstieg der Verbraucher- und Baupreise dämpft.

Der demografische Wandel führt zu rückläufigen Bevölkerungszahlen in Deutschland. Trotz Anstieg der Haushalte sinkt die Wohnungsnachfrage. Diese Entwicklung verläuft regional unterschiedlich. Während in Ballungszentren Wohnungsmangel herrscht, schwinden vor allem im ländlichen Raum die Mieter.

So rechnet das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (*BBSR*) für Thüringen mit einem Bevölkerungsrückgang von 2,15 Mio. Einwohner Ende 2017 auf 1,85 Mio. Einwohner im Jahr 2040 (-14,0 %). Für den Ilm-Kreis prognostiziert BBSR im gleichen Zeitraum einen Bevölkerungsrückgang um -12,1 %. Auch der Freistaat Thüringen rechnet für den Ilm-Kreis mit einem Bevölkerungsrückgang um -9,5 % bis 2030 jedoch gleichzeitig mit einem Anstieg der Haushalte um 2,2 %.

Nach Angaben des vtw. Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., Erfurt führt dieser Rückgang bei den insgesamt 220 Mitgliedsunternehmen mit ihren 264.000 Wohnungen aktuell zu einer Leerstandsquote von 8,8 %.



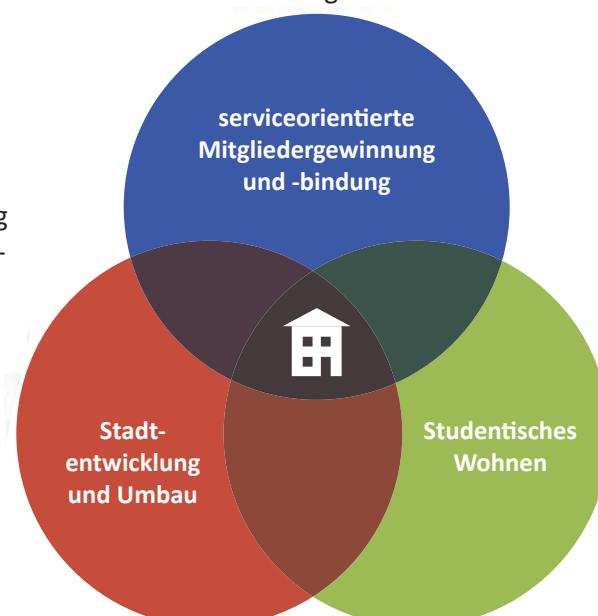
Markt und Politik

Der Ilmenauer Wohnungsmarkt ist ausgeglichen und stabil. Wohnungen sind verfügbar; wohnungspolitische Eingriffe nicht notwendig. Wir verfügen über stabile Erträge und eine gute Vermietungsquote. Mit 8.000 Menschen, die bei uns wohnen, sind wir der größte Dienstleister der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft regional.

Dies basiert auf drei Säulen:

Seit 1995 engagieren wir uns bei der Stadtentwicklung und nahmen 597 Wohnungen durch Abriss bzw. Rückbau vom Markt. Parallel entstanden 234 neue Wohnungen und Gewerberäume durch Neu- und Umbau von 19 Gebäuden. Hierfür investierten wir rund 35 Mio. Euro.

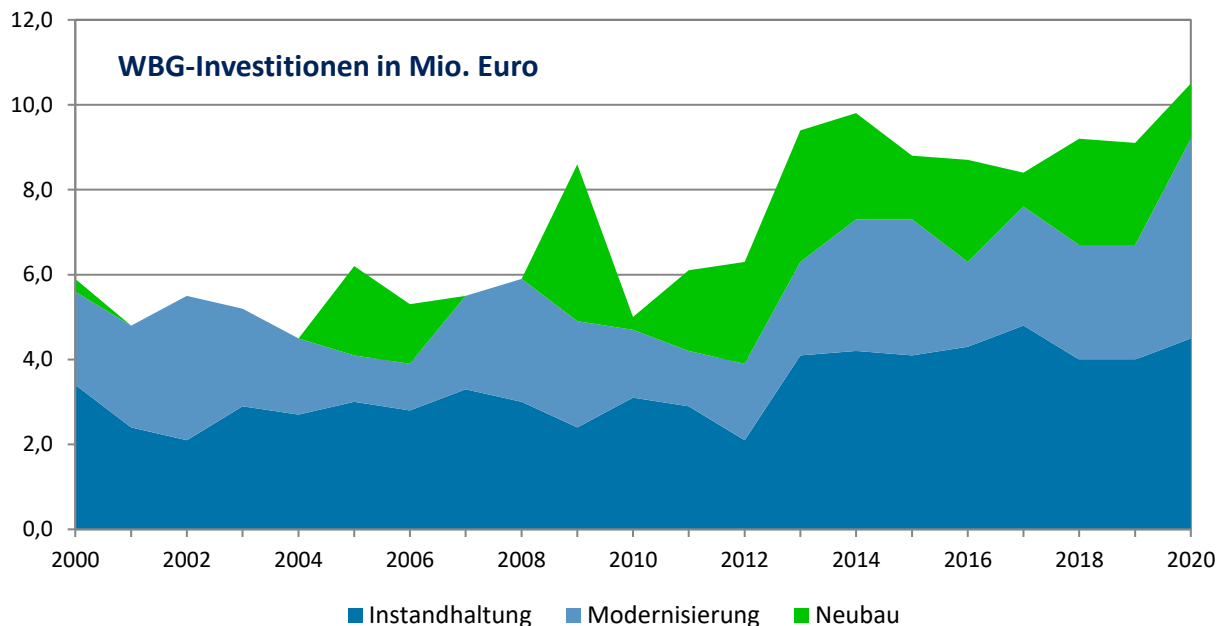
Von den 5.225 Studierenden der Technischen Universität Ilmenau wohnen rund 540 bei uns. Dies entspricht einem Jahresumsatz von rund 0,9 Mio. Euro (6,9 % der Miete 2019).



Geschäfts- und Lagebericht 2020

Geschäftsverlauf Die WBG verfügt über stabile Erträge und eine gute Vermietungsquote.

Der Umsatz stieg im Geschäftsjahr 2020 auf 16,9 Mio. Euro (+2,1 %) an; die Mieten um 0,2 Mio. Euro (+1,4 %).



Der Leerstand konnte im Geschäftsjahr (Ende 2020: 4,8 %) und bis heute (5,4 % per 30. April 2021) niedrig gehalten werden. Im Jahr 2020 standen durchschnittlich 171 Wohnungen (4,7 %) leer. 2019 waren es 143 Wohnungen (4,0 %).

Geschäftsumfang



		31. Dezember	
		2020	2019
Wohnungen in	Ilmenau	3.437	3.437
	Gehren	74	74
	Langewiesen	51	51
	Schmiedefeld	24	24
	Stützerbach	12	12
	Geschwenda	12	12
		<u>3.610</u>	<u>3.610</u>
Wohnfläche		209.760 m ²	209.851 m ²
Gewerberäume		11	11
Garagen		9	9
Stellplätze		1.293	1.263

Daneben betreuen wir 96 Eigentumswohnungen in sieben Wohneigentümergeinschaften.

Zum 31. Dezember 2020 bilanzieren wir unverändert zum Vorjahr 370.265 m² eigenen Grund und Boden mit einem Wert von 16.489,9 TEUR (Vorjahr: 16.486,0 TEUR).

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Mieten

WBG-Mitglieder wohnen günstig. 2020 stieg die durchschnittliche Miete je m² Wohnfläche von 4,86 Euro auf 4,93 Euro (+1,4 %) an. Diese Erhöhung resultiert zu 0,03 Euro aus Modernisierungen sowie 0,04 Euro aus Neubau.

Im Vergleich liegt die Angebotsmiete in Thüringen bei 6,44 Euro je m² (Quelle: mietcheck.de).



Quelle: vtw

	WBG	vtw.
Miete	4,93 Euro/m ²	5,17 Euro/m ²
Betriebskosten	2,10 Euro/m ²	2,32 Euro/m ²
davon kalte Betriebskosten	1,36 Euro/m ²	1,25 Euro/m ²
warme Betriebskosten	0,74 Euro/m ²	1,07 Euro/m ²

Die kalten Betriebskosten stiegen im Jahr 2020 auf 1,36 Euro/m² Wohnfläche (Vorjahr: 1,31 Euro/m²) an. Ursächlich waren Kosten neu eingebauter Aufzüge (+0,01 Euro/m²), tarifliche Lohnerhöhungen bzw. zusätzliche Leistungen bei Hausreinigung (+0,02 Euro/m²) und Grünpflege/Winterdienst (+0,01 Euro/m²) sowie ein höheres Müllaufkommen (+0,01 Euro/m²).

Ertragslage



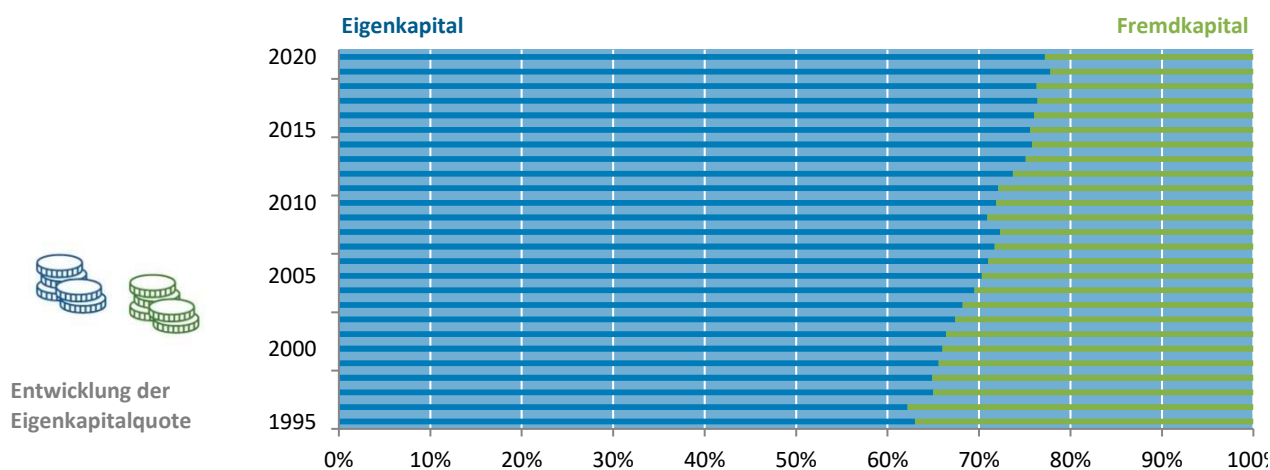
	2020		2019		Δ
	Mio. €	%	Mio. €	%	Mio. €
Umsatzerlöse	16,9	99,4	16,6	98,8	+0,3
Bestandsveränderung	0,1	0,6	0,2	1,2	-0,1
	17,0	100,0	16,8	100,0	+0,2
Betriebskosten	-4,7	-27,7	-4,7	-28,0	0,0
Instandhaltungskosten	-4,4	-25,9	-3,8	-22,6	-0,6
Personalkosten	-1,7	-10,0	-1,7	-10,1	0,0
Abschreibungen	-4,8	-28,2	-4,7	-28,0	-0,1
Zinsaufwendungen	-0,5	-2,9	-0,5	-3,0	0,0
Sonstige Aufwendungen	-0,8	-4,7	-0,7	-4,2	-0,1
	-16,9	-99,4	-16,1	-95,9	-0,8
Betriebsergebnis	0,1	0,6	0,7	4,2	-0,6
Finanzergebnis	0,0		0,1		-0,1
Neutrales Ergebnis	0,0		0,0		0,0
Jahresergebnis	0,1		0,8		-0,7

Finanzlage

	2020	2019
	Mio. Euro	Mio. Euro
Jahresüberschuss	+0,1	+0,8
Abschreibungen	+4,8	+4,7
Veränderungen	+0,0	+0,1
Cash Flow	+4,9	+5,6
Veränderungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	+1,0	-0,3
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	5,9	5,3
Investitionen	-6,1	-5,2
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-6,1	-5,2
Kreditaufnahme	2,0	1,0
Tilgung	-1,8	-2,5
Zinsaufwendungen	-0,5	-0,6
Zuschüsse	0,6	0,3
Veränderungen aus der Finanzierungstätigkeit	-0,1	-0,7
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	+0,4	-1,1
Δ Finanzmittelfonds	+0,2	-1,0

**Kapitalstruktur
und Finanzierung**

Die Kapitalstruktur ist ausgeglichen; die Eigenkapitalquote hervorragend. Investitionen wurden über Eigen- und Fremdmittel finanziert.



In 2021 ist die Aufnahme von Darlehen i.H.v. 2,5 Mio. Euro geplant.

Die WBG hält zur Sicherung der Liquidität ein Geldportfolio, welches bei optimaler Kapitalbindung kontinuierlich Wertzuwächse erzielt.

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Investitionen



Im Geschäftsjahr 2020 investierte die WBG rund 10,5 Mio. Euro (2019: 9,1 Mio. Euro). Davon entfielen 1,3 Mio. Euro auf Neubau sowie 9,2 Mio. Euro auf Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

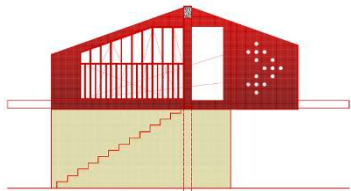


Umbau und
energetische Sanierung
„Am Stollen 24–29“
Ilmenau
1,4 Mio. Euro

Umbau und
energetische Sanierung
„Am Stollen 18–23“
Ilmenau
1,7 Mio. Euro



Geschäfts- und Lagebericht 2020



Neubau
Kindergarten
„Fischerboot“
Ilmenau
0,7 Mio. Euro



Wohnumfeld
„Gartenstraße 25/27“
Schmiedefeld
0,1 Mio. Euro

Aufzugseinbau
10 neue Aufzüge
Ilmenau
1,0 Mio. Euro



Im Thüringenvergleich liegt die WBG mit Bestandsinvestitionen i.H.v. 43,00 Euro je m² Wohnfläche und Jahr deutlich über dem Durchschnittswert der im vtw. organisierten Thüringer Wohnungsunternehmen (28,00 Euro je m²).

Von den Instandhaltungskosten entfielen 2,4 Mio. Euro auf planmäßige und 2,1 Mio. Euro auf laufende Maßnahmen.

Liquidität

Liquidität war zu jeder Zeit gegeben.

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Vermögenslage



31. Dezember				
2020		2019		
Mio.	%	Mio.	%	
Euro		Euro		
Vermögen				
Langfristig gebundenes Vermögen	106,5	96,2	105,7	96,5
Kurzfristig liquidierbares Vermögen	2,1	1,9	2,0	1,8
Liquides Vermögen	<u>2,1</u>	<u>1,9</u>	<u>1,9</u>	<u>1,7</u>
	<u>110,7</u>	<u>100,0</u>	<u>109,6</u>	<u>100,0</u>
Finanzierung				
Eigenkapital	85,5	77,2	85,3	77,8
Langfristiges Fremdkapital	<u>22,7</u>	<u>20,5</u>	<u>22,5</u>	<u>20,5</u>
	<u>108,2</u>	<u>97,7</u>	<u>107,8</u>	<u>98,3</u>
Kurzfristige Schulden	<u>2,5</u>	<u>2,3</u>	<u>1,8</u>	<u>1,7</u>
	<u>110,7</u>	<u>100,0</u>	<u>109,6</u>	<u>100,0</u>

Vermögensaufbau und Kapitalstruktur sind ausgeglichen; die Eigenkapitalquote hervorragend. Die Investitionen in den Wohnungsbestand wurden über Eigen- und Fremdmittel finanziert. Hierdurch stieg das Bilanzvolumen an.



Indikatoren



		Ist 2019	Ist 2020	Prognose 2020	Prognose 2021
Umsatz	Mio. Euro	16,6	16,9	16,7	16,8
Leerstandsquote (Jahresdurchschnitt)	%	4,0	4,7	4,5	5,0
Miete	Euro je m²	4,86	4,93	4,88	4,95
Eigenkapitalquote	%	77,8	77,2	75,6	75,9
Barliquidität		1,1	0,8	0,8	0,7
Cash Flow	Mio. Euro	5,6	4,9	5,1	5,0
Dynamischer Verschuldungsgrad		3,7	4,5	4,5	4,7
Bestandsinvestitionen	Euro je m²	32,00	43,00	60,00	60,00
Verwaltungskostensatz	Euro je Wohnung	405,00	390,00	400,00	430,00
Instandhaltungskostensatz	Euro je m²	22,00	25,00	23,00	22,00

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Angesichts schwieriger demografischer, wirtschaftlicher und soziologischer Rahmenbedingungen stehen wir vor Herausforderungen.

Prognosen



Seit mehr als einem Jahr leben wir mit SARS COV-2 und den damit verbundenen Einschränkungen. Dies führte 2020 wirtschaftlich zu einem Rückgang des Bruttoinlandsproduktes (BIP) um 5,0 % (*Quelle: destatis*).



Nach der ersten Welle im Frühjahr 2020 erholte sich die Konjunktur im Sommer leicht, um danach in der zweiten Welle über sechs Monate erneut auf ein niedriges Niveau zu sinken (*Quellen: ifo, ZEW*). Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung rechnet 2021 mit einem positiven Wachstum und damit, dass das BIP frühestens 2022 wieder auf dem Niveau von vor der Pandemie liegen wird.

Auch die Wohnungswirtschaft kann sich der Corona-Krise nicht entziehen. Dennoch sind strukturelle Auswirkungen hier kaum zu spüren und die Perspektiven zunehmend positiv.

Ähnlich verhält es sich am Bau. Wie die Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose (GD) erwarten auch wir, dass sich 2021 die Bauinvestitionen erholen. Infolge Arbeitskräfte- und Materialmangel sowie Kostensteigerungen rechnen wir dabei mit Verzögerungen bei anstehenden Bauvorhaben.

Die Krise belastet auch private Einkommen und verringert den finanziellen Spielraum der Haushalte unserer Mitglieder. Nach Ansicht des Institutes für Weltwirtschaft (IfW) erreichen die real verfügbaren Einkommen erst 2022 wieder das Niveau der Vorjahre.

Trotz aller Branchenrisiken ist der Fortbestand wirtschaftlich gesichert. Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation sind ausgewogen; die Zahlungsfähigkeit auch bei hohen Investitionen gegeben. Aufgrund des attraktiven Mietniveaus sind nach Modernisierungen weiterhin Mieterhöhungen möglich. Seit Jahren erwirtschaften wir Jahresüberschüsse und zahlen Dividende. Die langfristige Finanzierung ist geordnet und bietet Spielraum für die moderate Aufnahme weiterer Darlehen.

Auch mittelfristig planen wir mit positiven Ergebnissen, hohen Investitionen und einer maßvollen Neuverschuldung.



	2021	2022	2023	2024	2025
	Mio.	Mio.	Mio.	Mio.	Mio.
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Jahresergebnis	0,3	0,6	0,5	0,5	0,5
Finanzergebnis	0,0	0,2	0,2	-0,5	0,2
Investitionen	11,6	11,6	11,7	9,0	8,5
Darlehensbestand	23,5	23,4	25,1	23,4	22,0

Geschäfts- und Lagebericht 2020

Chancen und Risiken

Wir haben ein Risikomanagementsystem implementiert, welches Chancen und Risiken identifiziert, misst und steuert. Damit wollen wir Gefährdungspotentiale verringern, den Fortbestand sichern sowie uns strategisch weiterentwickeln.

umfeld- und marktbezogen



Laut Haushaltsvorausberechnung 2017 (destatis) wird die Zahl der privaten Haushalte 2035 gegenüber 2015 weiter zunehmen. Getragen wird dies vor allem durch Zuwächse bei Ein- und Zwei-Personenhaushalten. Angesichts dessen dürften Nachfrage und Marktchancen für bestehende Wohnungen kleiner und mittlerer Größe steigen, die unser Kernprodukt darstellen.

Während die Zahl der Haushalte in den Ballungsräumen voraussichtlich um 13% steigen wird, ist in ostdeutschen Flächenländern jedoch ein Rückgang um 3% zu erwarten. Für Ilmenau rechnet die Bertelsmann Stiftung mit einem Einwohnerrückgang von 26.060 im Jahr 2012 auf 24.840 in 2020 (-4,7 %) und 23.360 in 2030 (-10,4 %). Unser „Durchschnittsmitglied“ ist aktuell 55 Jahre alt. Im Altern und der damit einhergehenden Abnahme der Bevölkerung in Deutschland sehen Demographen zukünftig ein Risiko.

Danach erwarten wir generell eine sich verschärfende Nachfragesituation mit Leerständen - vor allem im Plattenbau - sowie Druck auf das Mietniveau.

finanziell



Durch unsere positive wirtschaftliche Lage sowie das aktuelle Zinsniveau bieten sich zurzeit günstige Finanzierungskosten. Dies nutzen wir auch, um unsere Finanzierungsstruktur zu verbessern.

Sich infolge der Corona-Krise verschiebende Mietzahlungen bzw. Mietausfälle sind aktuell eher Ausnahmen.

Infolge niedriger Zinsen rechnen wir jedoch langfristig mit höheren Kapitalkosten. Zur Risikobegrenzung beobachten wir den Finanzierungsmarkt und sind in Kontakt mit verschiedenen Finanzierungspartnern. Wir erwarten auch in der Zukunft, notwendige Finanzierungen darstellen zu können.

regulatorisch und rechtlich



Geplante Änderungen rechtlicher Rahmenbedingungen vor allem im Miet-, Bau-, Energie-, Umwelt- und Datenschutzrecht sowie erwartete Änderungen zur Pandemievorsorge verfolgen wir mit großer Aufmerksamkeit. So führen gesetzliche und ordnungsrechtliche Vorschriften zu stetig steigenden Baupreisen und Wohnnebenkosten.

Diese Entwicklungsrisiken flossen wirtschaftlich in unsere Perspektivplanung ein und werden zur Risikoabwehr zeitnah verfolgt.

Geschäftspolitisch sind wir gut aufgestellt. Wir vermarkten unsere Wohnungen mitglieder- und serviceorientiert zu attraktiven Mieten. Soziales Engagement und Wirtschaftlichkeit sind für uns kein Widerspruch. Investitionen können wir aus eigener Kraft leisten. Dies gibt uns Zeit, sich am Markt zu orientieren, neue Dinge zu entwickeln und unseren Mitgliedern Perspektiven zu bieten.

Schwerpunkte dabei sind die Akquise junger Mitglieder und das Erweitern genossenschaftlicher Serviceangebote rund um das Wohnen. Unsere Mitglieder sollen so lange wie möglich selbständig in ihrer eigenen Wohnung leben können.

Besondere Risiken mit Einfluss auf die künftige Entwicklung der WBG sind gegenwärtig nicht erkennbar.

Weitere Angaben

Personal

Am Erfolg der WBG arbeiten unverändert 33 qualifizierte und engagierte Mitarbeiter. Die Altersstruktur ist gemischt. Hierzu bilden wir aus.

Wir sind Mitglied im Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf.



	2020	2019
Kaufmännische Mitarbeiter	14	15
Technische Mitarbeiter	5	5
Handwerker	7	4
Hauswarte	3	3
Auszubildende	2	1
Geringfügig Beschäftigte	3	2

Bauprojekte

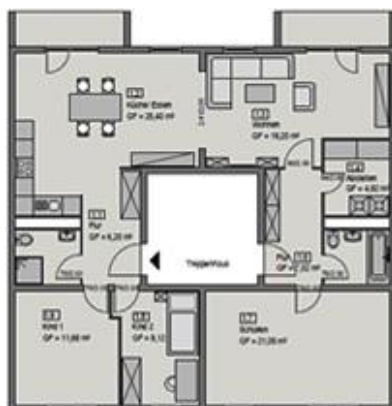
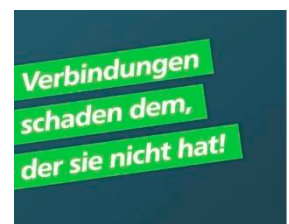


Mitten im Herzen des Wohngebietes "Am Stollen" soll mit dem Neubau „Schortehof“ bis 2023 ein neues Zentrum entstehen, welches durch kleine und große Wohnungen für Jung und Alt ergänzt wird.

Gemeinsam mit dem Nachbarn mit Herz e.V. planen wir ein Mitglieder-Café mit Begegnungsraum, um auch hier Veranstaltungen anbieten zu können. Daneben ist eine Apotheke, eine Physiotherapie und in Zusammenarbeit mit der Diakonie Sozialstation Ilmenau eine Tagespflege geplant.

2021 und 2022 investieren wir rund 1,0 Mio. Euro für den Glasfaserausbau in unseren Gebäuden. Danach können in rund 3.000 WBG-Wohnungen größte Datenmengen in „Lichtgeschwindigkeit“ empfangen und gesendet werden.

Die Netze sind zudem so konzipiert, dass unsere Mitglieder das für sich passende Internetangebot und den Anbieter frei auswählen können.



Leer stehende Wohnungen bieten uns zunehmend die Möglichkeit, neue und attraktive Grundrisse zu gestalten. Aktuell schaffen wir großzügige Wohnungen für Familien sowie kleine Single-Apartments, um vor allem junge Leute anzusprechen.

Mit dem Angebot von

- ... 4 bzw. 5-Raumwohnungen mit 120 m² sowie
- ... 25 m² voll möbliertes Wohnen

wollen wir neue Interessenten gewinnen.



Wir bieten Geborgenheit

Wohnungsbaugenossenschaft Ilmenau/Thüringen e.G.

Krankenhausstraße 1b
98693 Ilmenau
Telefon: 03677 / 20520
Email: info@wbg-ilmenau.de
www.wbg-ilmenau.de

Unsere Geschäftszeiten:

Montag	von 7.30 bis 16.00 Uhr
Dienstag	von 7.30 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 7.30 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 7.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 7.30 bis 12.00 Uhr