



Wohnbau

Endlich Zuhause

Bonn in Zahlen

Stadtgebiet	Gesamtfläche: 141,1 Quadratkilometer Bebaute Fläche: 46,5 Quadratkilometer
Einwohner:	Ca. 321.000 (31. Dezember 2015)
Betriebe:	Mehr als 16.000 (Stand 31.12.2013)
Wohnungen:	Ca. 169.000 (31. Dezember 2015)
Top 6 Unternehmen	<ol style="list-style-type: none">1. Deutsche Telekom – ca. 16.000 Mitarbeiter – Notiert im Dax2. Deutsche Post – ca. 9.000 Mitarbeiter – Notiert im Dax3. Deutsche Postbank – ca. 3.000 Mitarbeiter – Notiert im Dax4. Stadtwerke Bonn – ca. 2.000 Mitarbeiter5. Zurich Gruppe Deutschland – ca. 2.000 Mitarbeiter6. Haribo – ca. 1.000 Mitarbeiter
Verwaltung	20 Bundesbehörden haben Ihren Sitz in Bonn unter anderem der Bundesrechnungshof und das Bundeskartellamt. UNO - Stadt - 20 Einrichtungen der Vereinigten Nationen sind in Bonn angesiedelt 6 der 14 Bundesministerien haben Ihren Hauptsitz in Bonn

Bonn - Berlin Gesetz

Zur „Sicherstellung einer dauerhaften und fairen Arbeitsteilung zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und Bundesstadt Bonn“ wurden der Bundesstadt Bonn wichtige politische Funktionen zugewiesen.

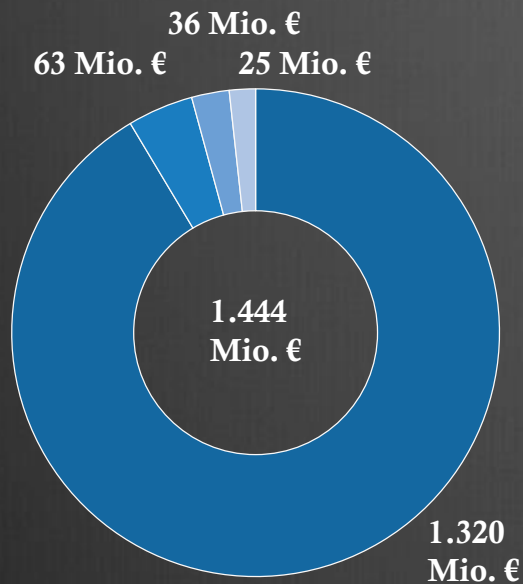
Der größte Teil der Arbeitsplätze der Bundesministerien sollten in Bonn bleiben.

Bundesministerium	Hauptsitz Bonn	Hauptsitz Berlin
Bildung und Forschung	X	
Ernährung und Landwirtschaft	X	
Gesundheit	X	
Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit	X	
Verteidigung	X	
Wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung	X	
Arbeit und Soziales		X
Auswärtiges Amt		X
Familie, Senioren, Frauen und Jugend		X
Finanzen		X
Inneres		X
Justiz und Verbraucherschutz		X
Verkehr und digitale Infrastruktur		X
Wirtschaft und Energie		X

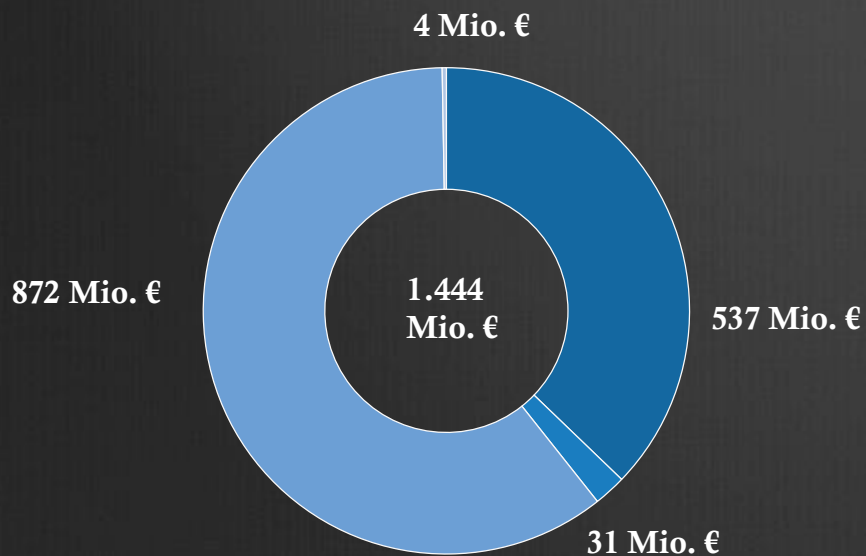
Von ca. 20.000 Beschäftigten in Ministerien arbeiten derzeit bereits 64 % in Berlin.

(Bericht Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD))

Jahresabschluss 2015

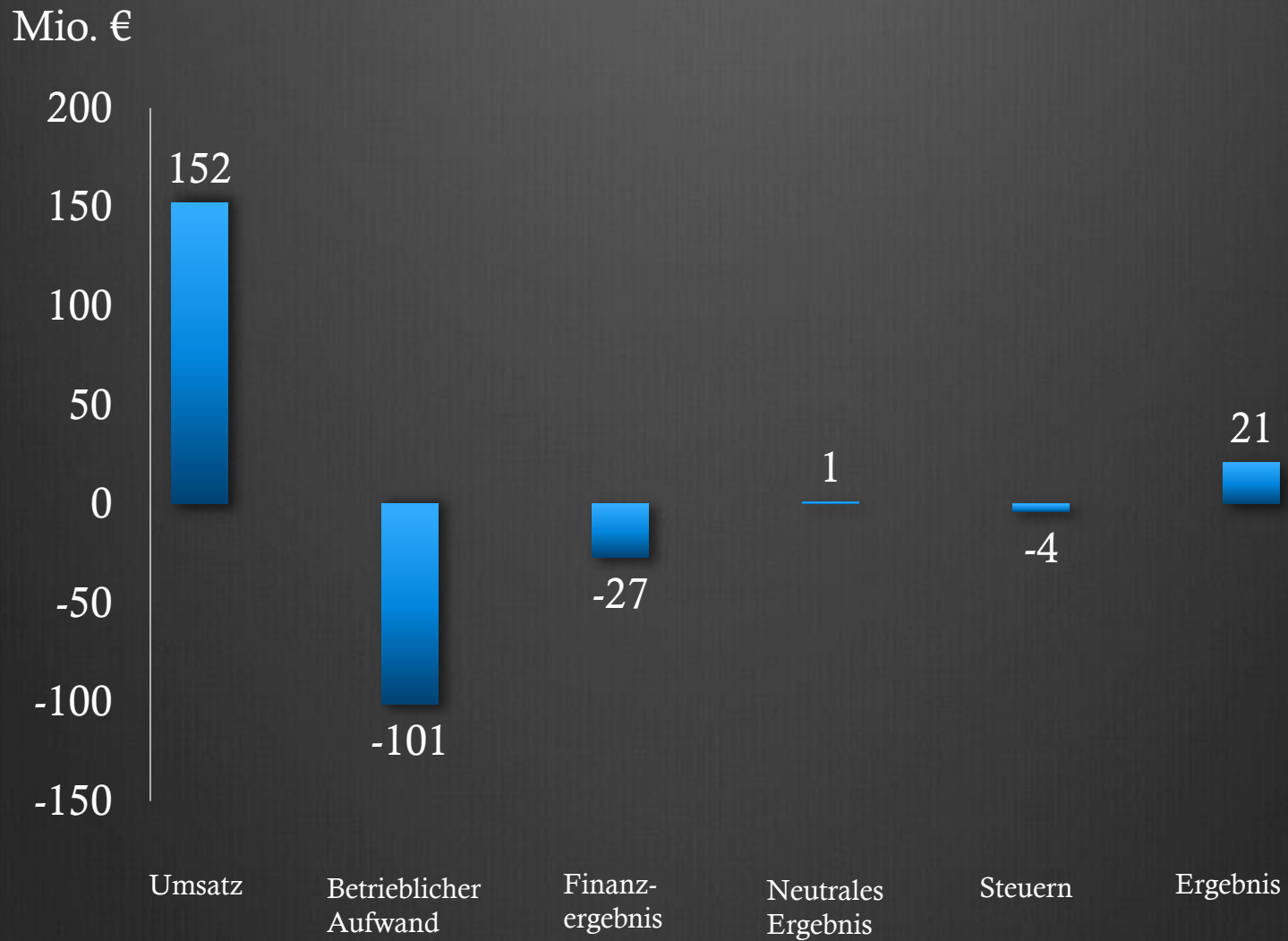


- Sachanlagen
- Finanzanlagen
- Umlauf
- Sonstiges



- Eigenkapital
- Rückstellungen
- Verbindlichkeiten
- Sonstiges

Jahresabschluss 2015



Kennzahlen 2015

Umsatz 152.303 T€

EBITDA 72.229 T€

Ergebnis 20.828 T€

FFO 48.721 T€

Cash-Flow

i.e.S. 48.135 T€

operativ 80.178 T€

Performance 2015

Mietentwicklung +2,38 % auf 7,97 €/m²

Leerstand 0,59 %

Erlösschmälerungen 1,21 %

Erhaltungsaufwand 22,25 €/m²

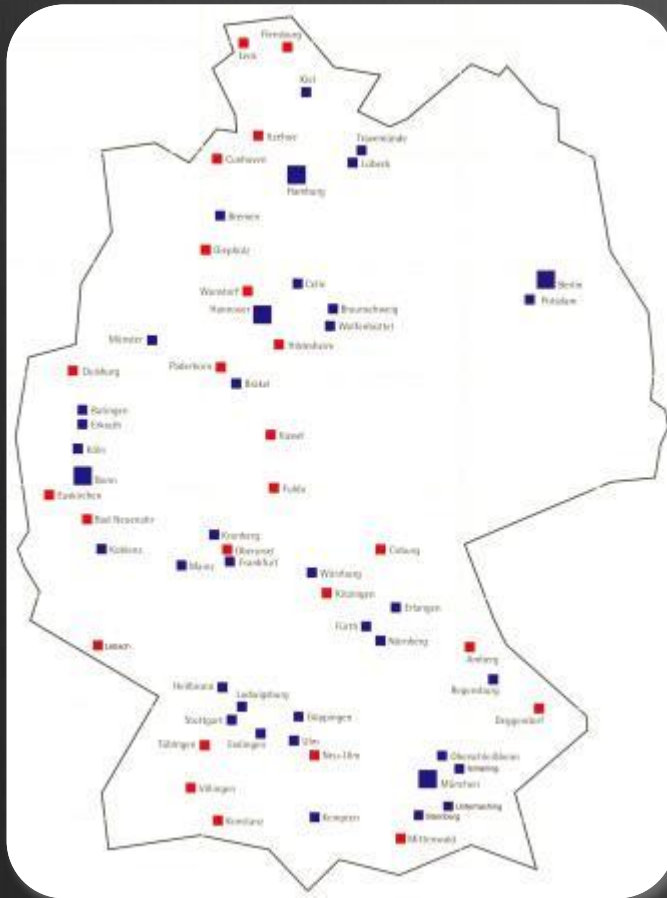
Ankäufe 361 Mio. €

263 Mio. € Bestand

98 Mio. € Neubau

Portfolioentwicklung

1998



68 Standorte, 16.500 WE

2016

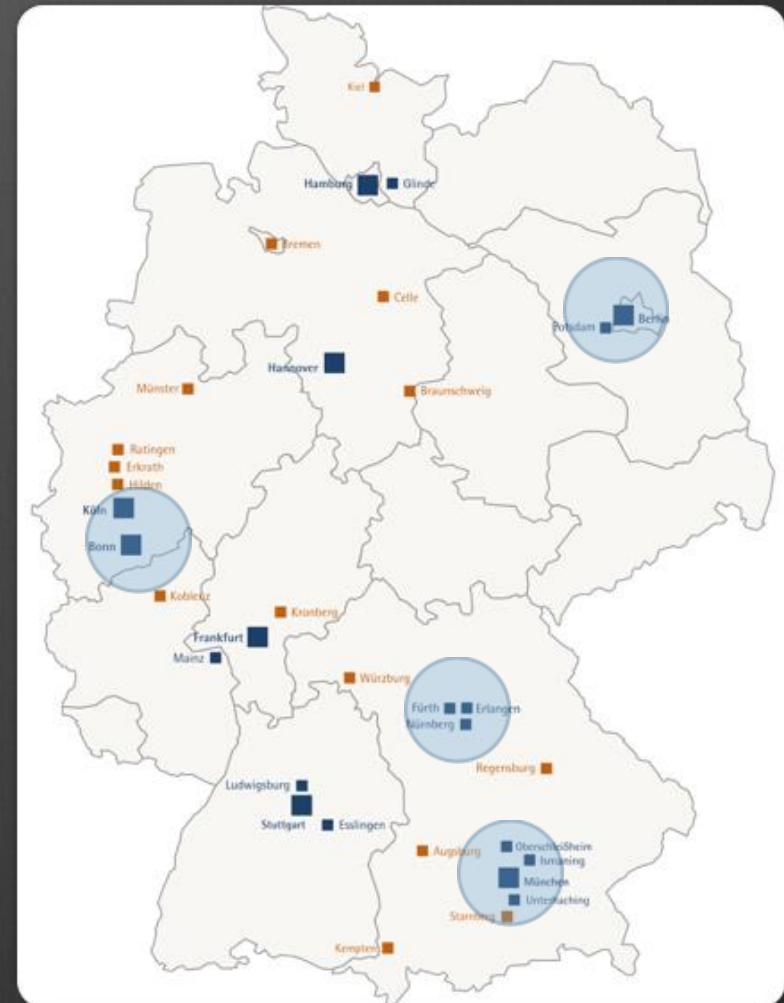


34 Standorte, 17.700 WE

Portfolio

Standort	Anzahl WE	Anteil
München	3.166	17,8 %
Köln/Bonn	3.253	18,3 %
Berlin / Potsdam	2.153	12,1 %
Erlangen / Fürth / Nürnberg	2.315	13,1 %
Hamburg / Glinde	1.436	8,1 %
Hannover	954	5,4 %
Stuttgart/Ludwigsburg/Esslingen	626	3,5 %
gesamt	13.903	78,3 %

Standort	Anzahl WE	Standort	Anzahl WE
Kiel	548	Würzburg	245
Koblenz	424	Erkrath / Hilden / Ratingen	240
Münster	417	Mainz	227
Kempten	367	Bremen	219
Regensburg	425	Frankfurt / Kronberg	171
Braunschweig	272	Augsburg	167



Eigene Entwicklungen vs. Projektankäufe



Hamburg – Ottensen
74 Wohnungen
14,04 €/m²



Berlin – Kreuzberg
122 Wohnungen
13,50 €/m²



Nachverdichtungen im Bau



Bonn – Südstadt
12 Mio. €, 34 Wohnungen
12,40 €/m²



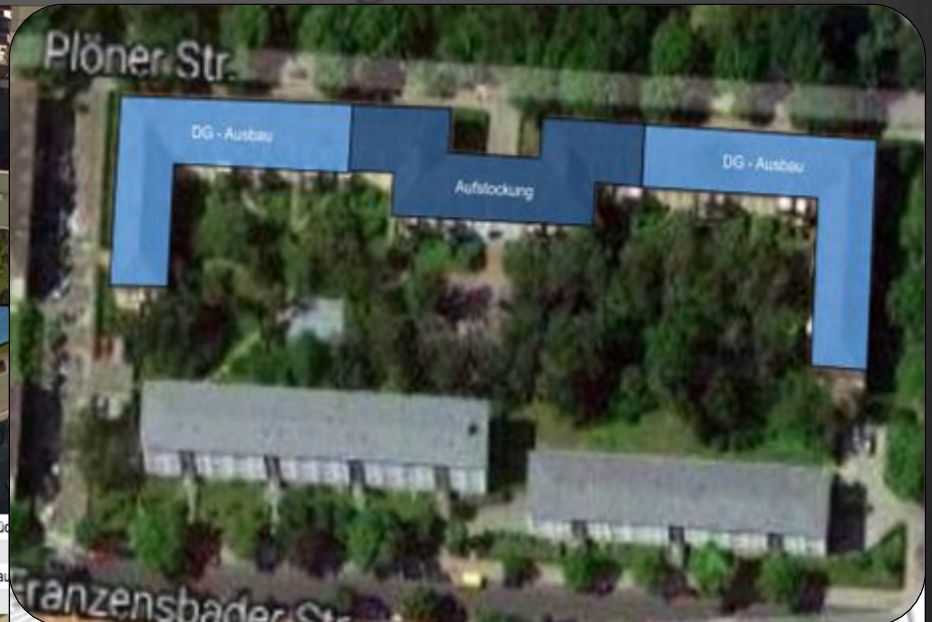
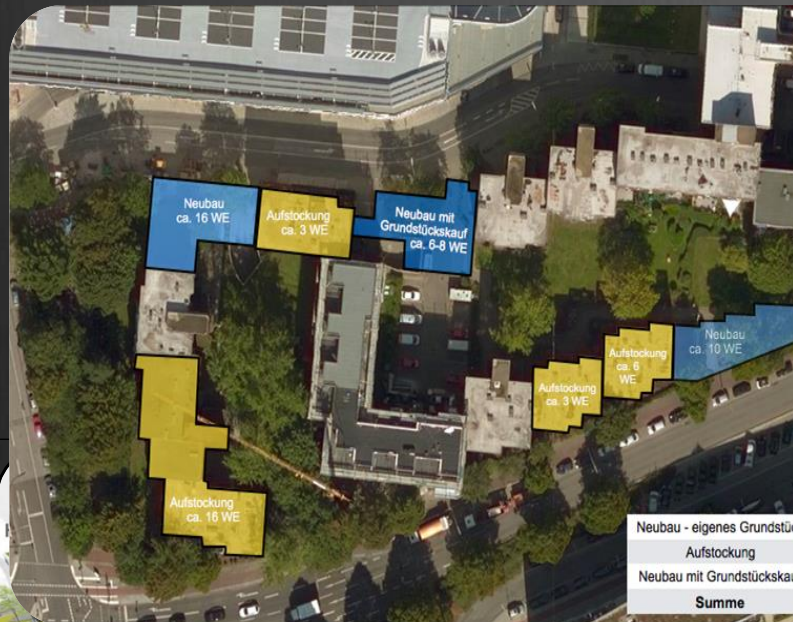
München – Schwabing
12 Mio. €, 36 Wohnungen
9,25 €/m² bzw. 15,94 €/m²







Beispiele für Nachverdichtungen in der Baurechtschaffung



Bonn – Castell
10 Mio. €, 45 Wohnungen
11,00 €/m²

München – Giesing
30 Mio. €, 116 Wohnungen
14,00 €/m²

Aktuell im Bau



Köln – Rodenkirchen
65 Wohnungen
13,50 €/m²



Berlin – Kreuzberg
97 Wohnungen
14,00 €/m²

Düsseldorf – Heerdt
103 Wohnungen
12,00 €/m²

Köln – Ossendorf
97 Wohnungen
10,00 €/m²

Landeswettbewerb 2016 – „Neues urbanes Wohnen am Vogelsang in Bonn – ein Zuhause für alle“



Neues urbanes Stadtquartier mit ca. 350 Wohnungen, ca. 35.000 m² BGF

Vorgesehener Wohnungsmix

1/3 öffentlich geförderter
Wohnungsbau

1/3 preisgedämpfter
Wohnungsbau

1/3 freifinanzierter Wohnungsbau



**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**

 **Wohnbau**
Endlich Zuhause

 **VEBOWAG**
Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen 

Geplante Umsetzung ab 2019



Wohnbau

Endlich Zuhause

Digitalisierung

Gebäudetechnik/ Hardware

Digitalisierung der Prozesse

Neue Geschäftsmodelle

Warum

- Gebäudesteuerung
- Höhere Wohnkomfort
- Bedingung für Prozessoptimierung und Mehrwertkonzepte

- Prozesskosten
- Kundenzufriedenheit
- Organisationssicherheit

- Zusatzerträge
- Serviceangebote
- Kundenbindung

Basis

- Taugliche Netze bis zur Wohnungsebene
- Kontrolle „Gateway“
- Industriestandard für Datenformate

- Elektronische Mieterakte
- Mobile Anbindungen
- Dienstleisterkopplung
- etc.

- Datenhoheit
- Sammlung der Verbrauchs- und Mieterdaten

Status

- Wohnungsunternehmen als WLAN Anbieter?
- Bestrebungen Dritter in NE4 vorzudringen
- DigiNetzG mit wesentlichen Eigentumseingriffen

- Applikationen bspw.
 - Wohnungswechsel
 - Verkehrssicherung
- Marktransparenz vs. Eigenentwicklungen
- Integration in ERP-Systeme

- Verwertung der Daten für eigene neue Dienstleistungen
- Kontrollierter Zugang für Dritte
- Erstellung von Profilen auf unterschiedlichen Aggregationen
- Festlegung von Datenschutzanforderungen

Übersicht Wohnungsmarkt

Stadt Bonn

Ø – Nettokaltmiete*

Stand 2015

8,50 €/m²

Anzahl Wohnungen

Ca. 169.000

davon 1 bis 3 Räume

49,5 %

davon 4 bis 5 Räume

34,8 %

davon 6 und mehr Räume

15,8 %

Ø – Wohnungsgröße

82,3 m² - Wohnfläche

Wohnbau in Bonn

Stand 2015

Wohnungsnettokaltmieten

7,84 €/m²

Anzahl Wohnungen

2.075

davon 1 bis 3 Räume

82,1 %

davon 4 bis 5 Räume

17,7 %

davon 6 und mehr Räume

0,2 %

Ø – Wohnungsgröße

69,4 m² - Wohnfläche

* Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel, Bezogen auf eine 3 Zimmer-Wohnung, ca. 70 m²-Wohnfläche