



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



März 2021



## Inhalt

## Seite

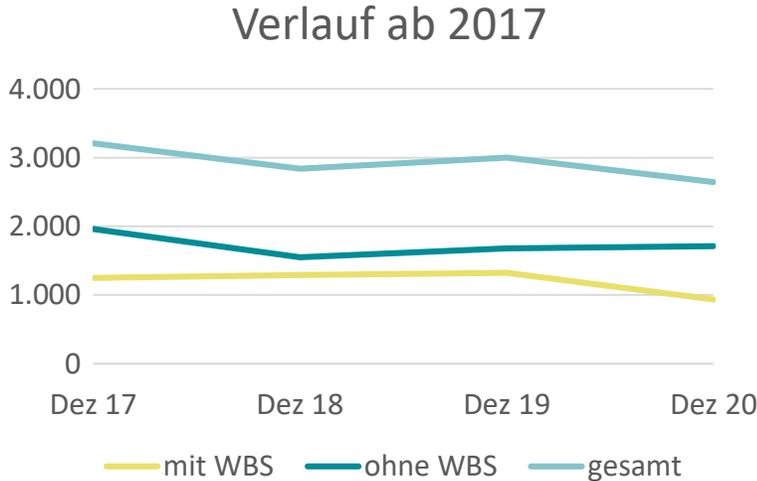
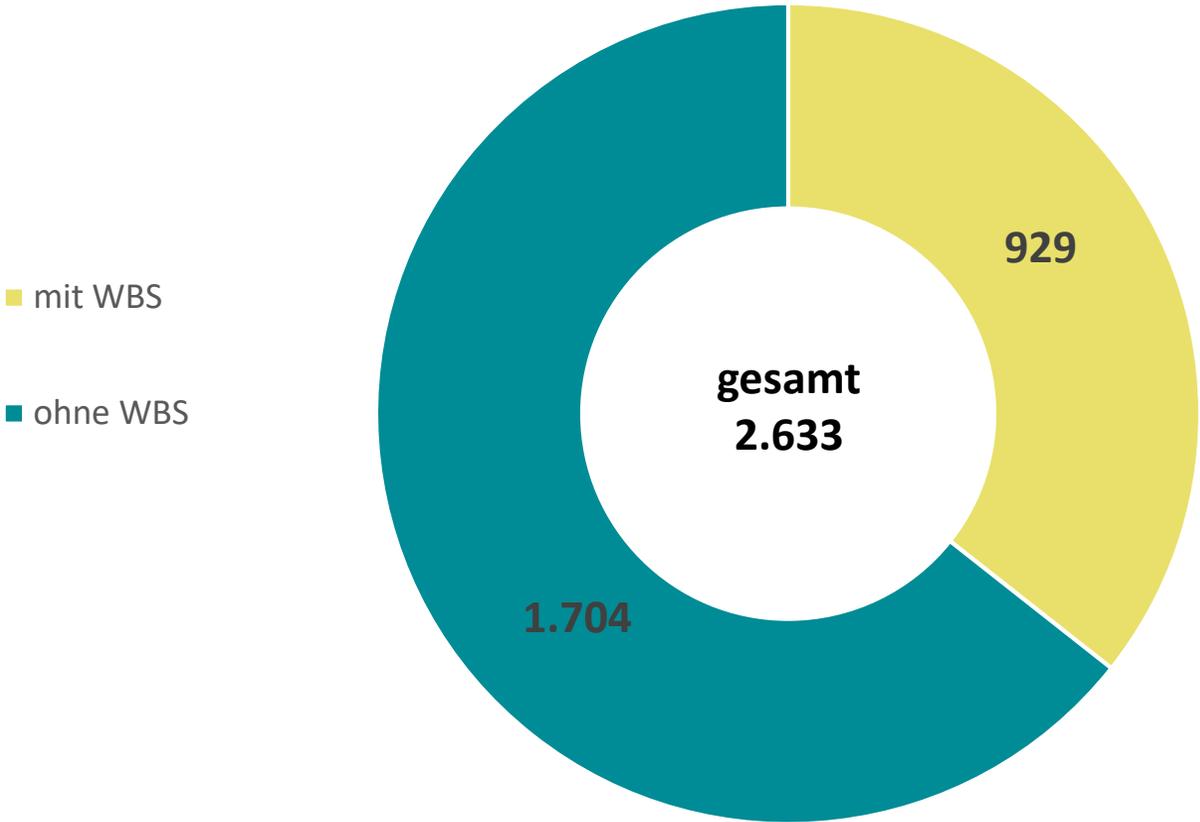
▪ <b>Statistik</b> .....	03
▪ aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (am Stadtplan) .....	12
▪ Vorstellung Bauvorhaben einzeln .....	13
▪ Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (Zahlen) .....	19
▪ <b>Kunst am Bau</b> .....	20
▪ Kontakt .....	23

# Statistik



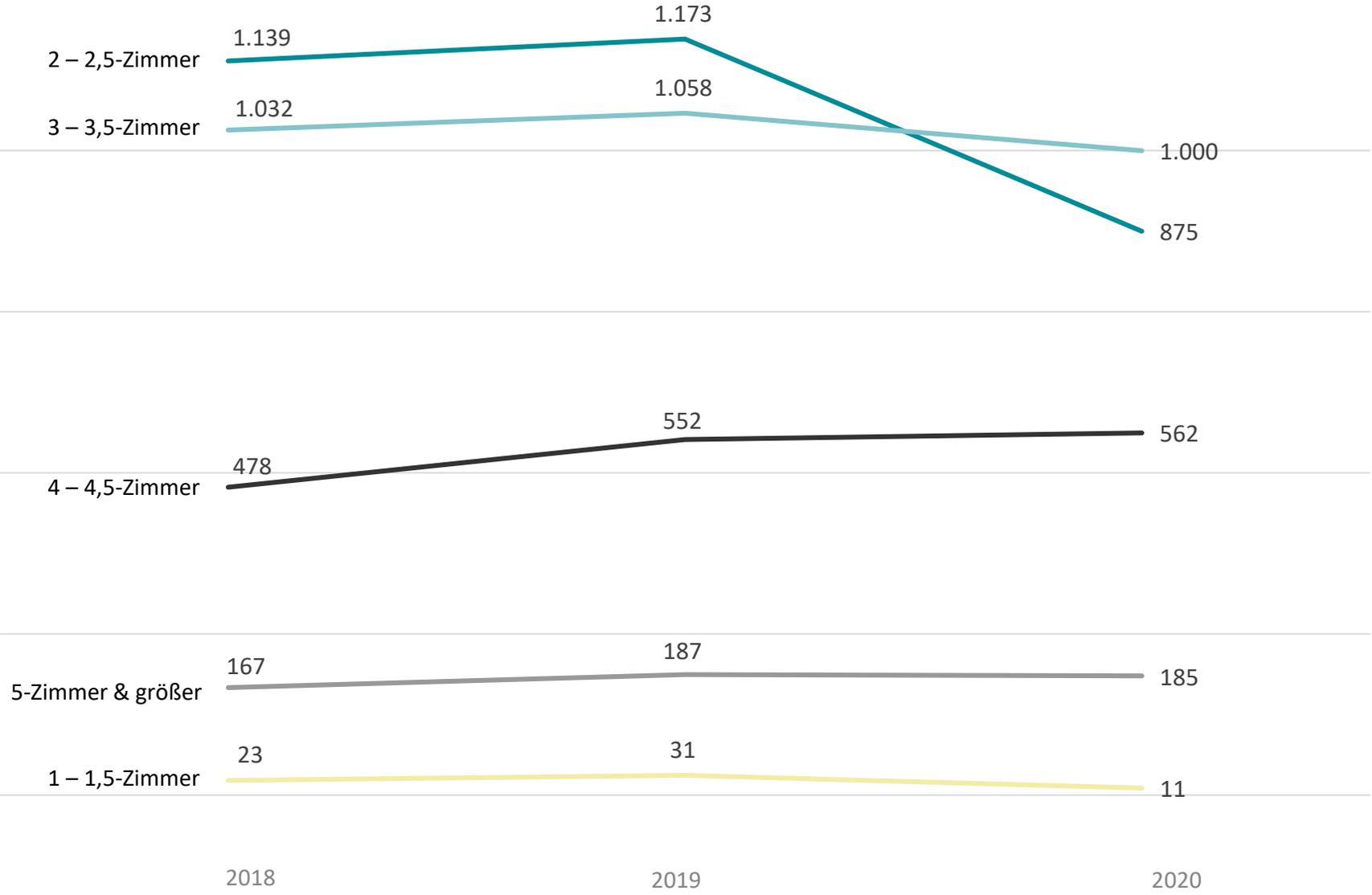


2020

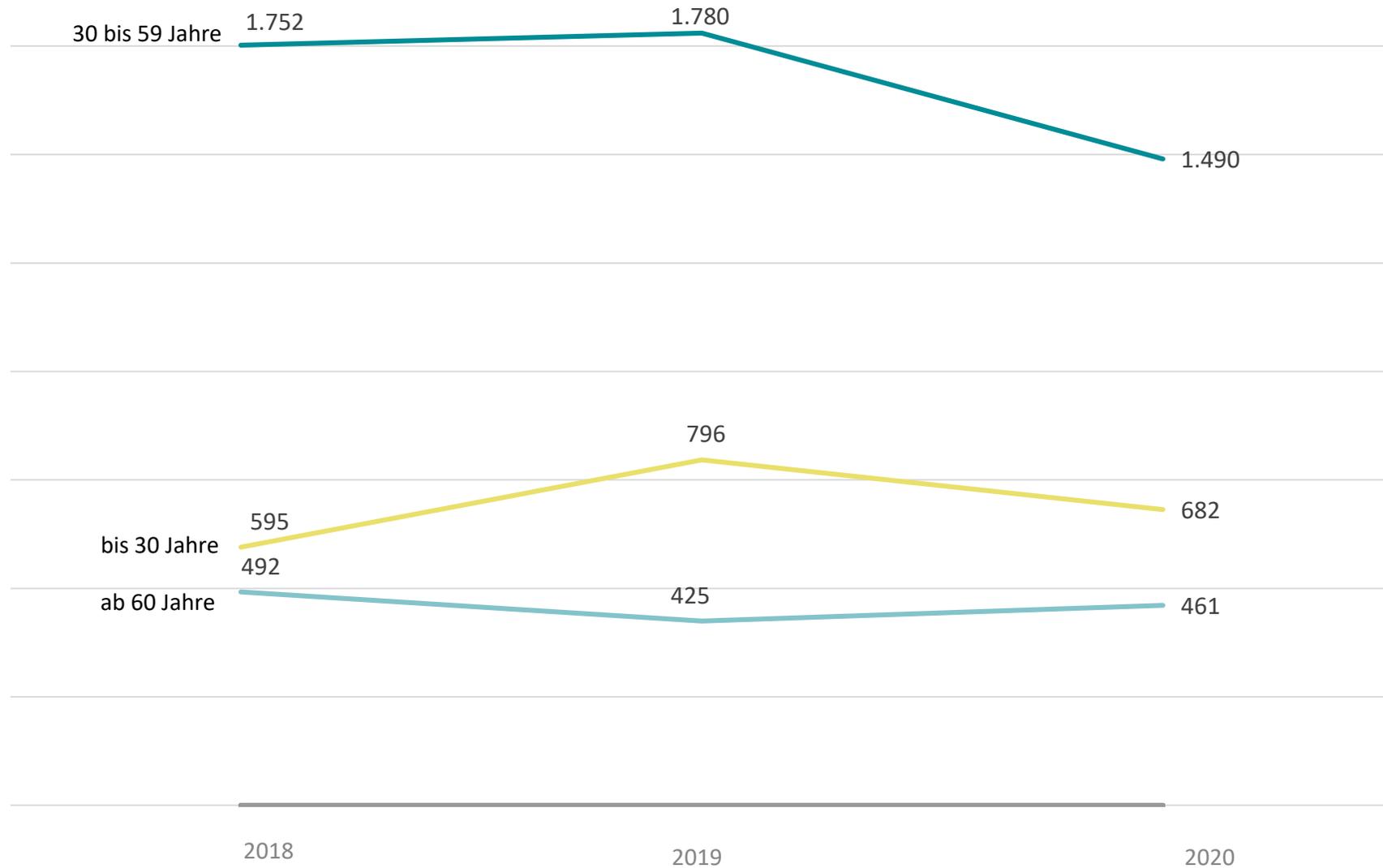


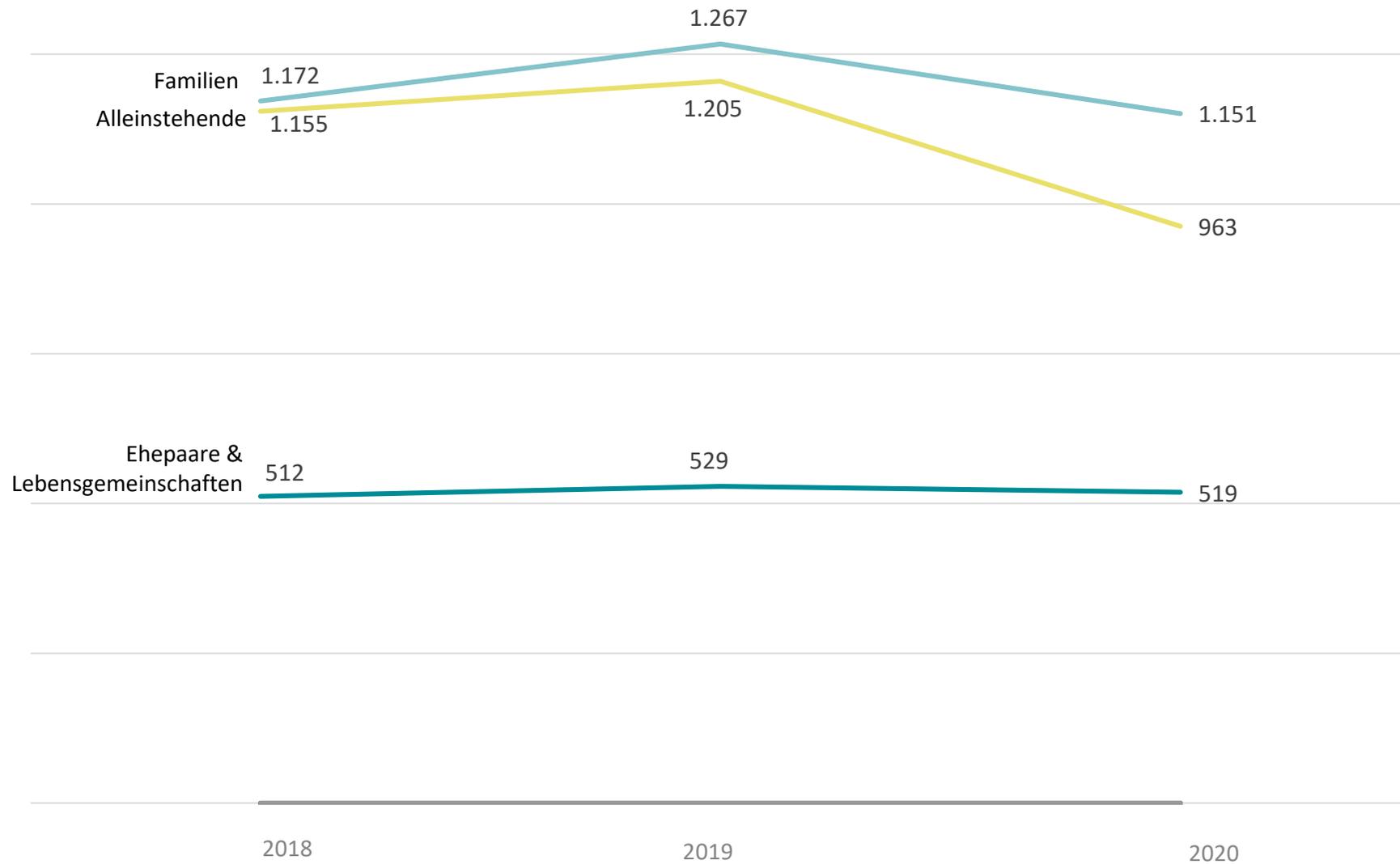
# Statistik

## WOHNUNGSINTERESSENTEN ANFRAGEN NACH WOHNUNGSGRÖßEN JEWEIFS ZUM 31.12.



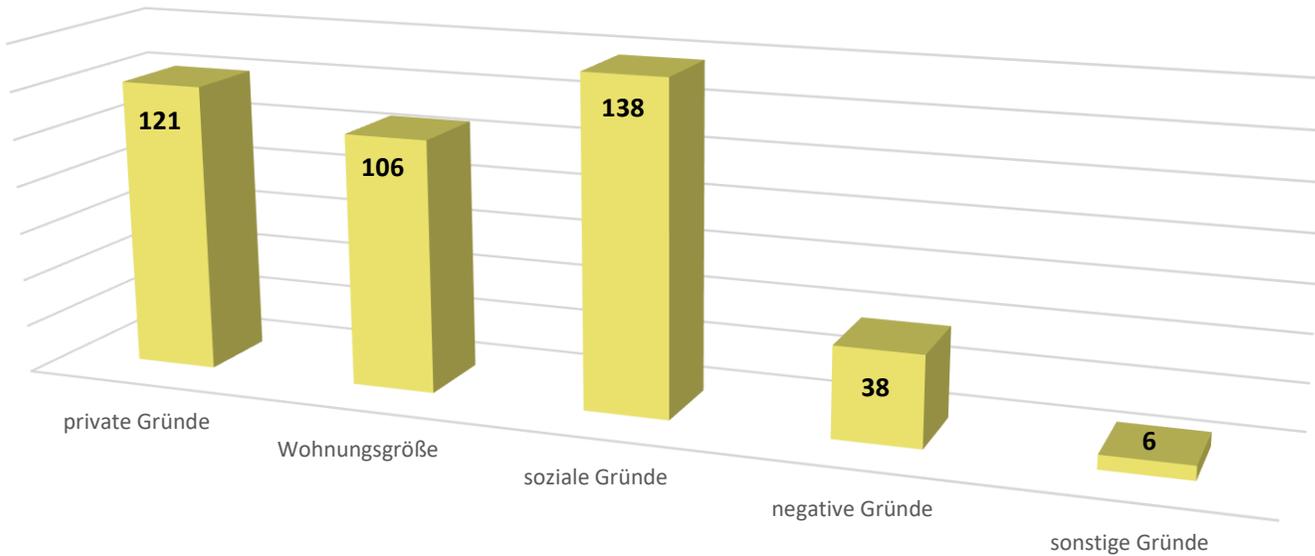
## WOHNUNGSINTERESSENTEN NACH ALTERSSTRUKTUR JEWEIFS ZUM 31.12.





# Statistik

FLUKTUATION 01.01.2020 BIS 31.12.2020

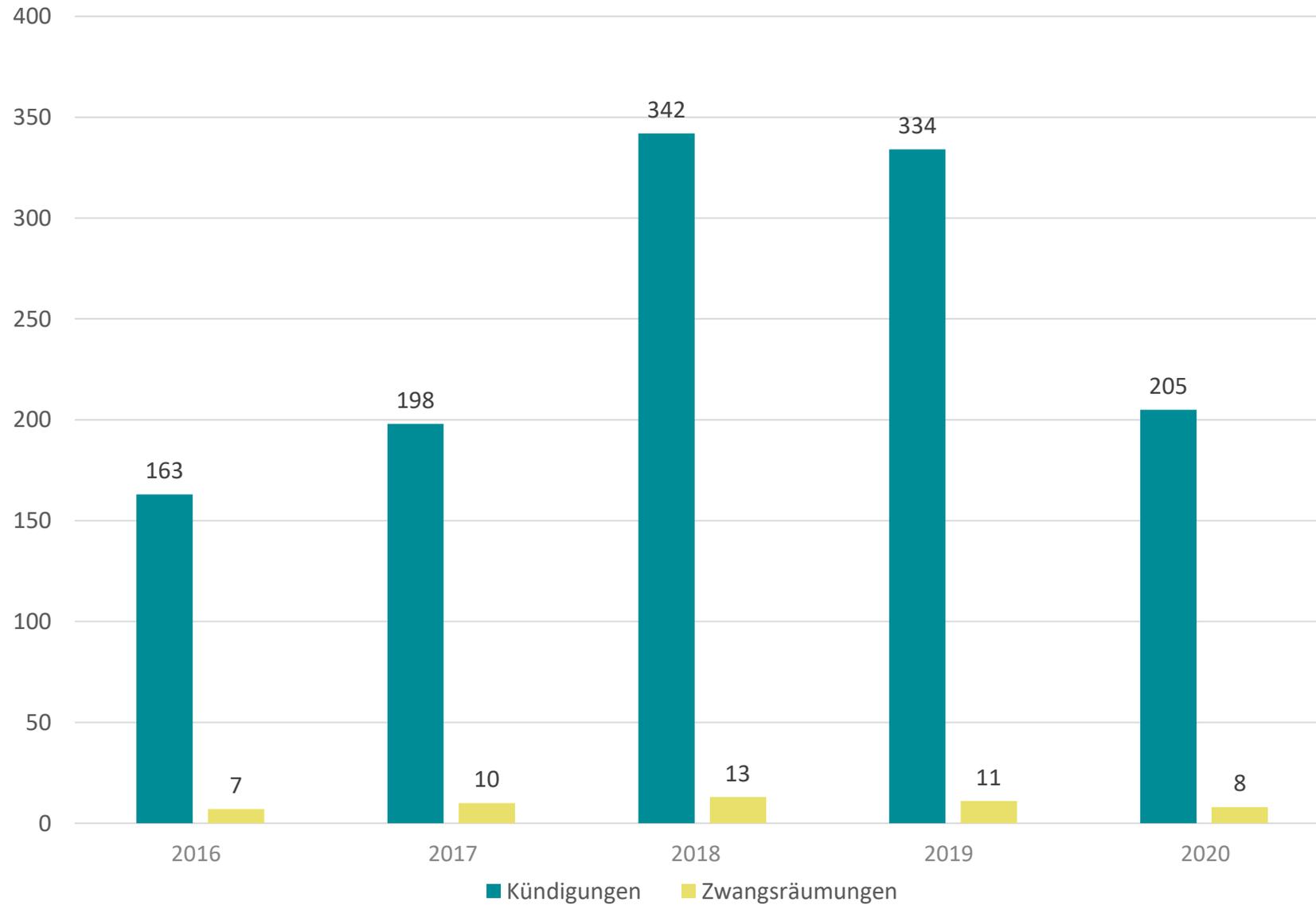


## Vergleich Fluktuationsrate:

GWG	5,6 %	2019: 4,7%	2018: 4,9%
Bayern	6,5 %		
bundesweit:	7,5 %		

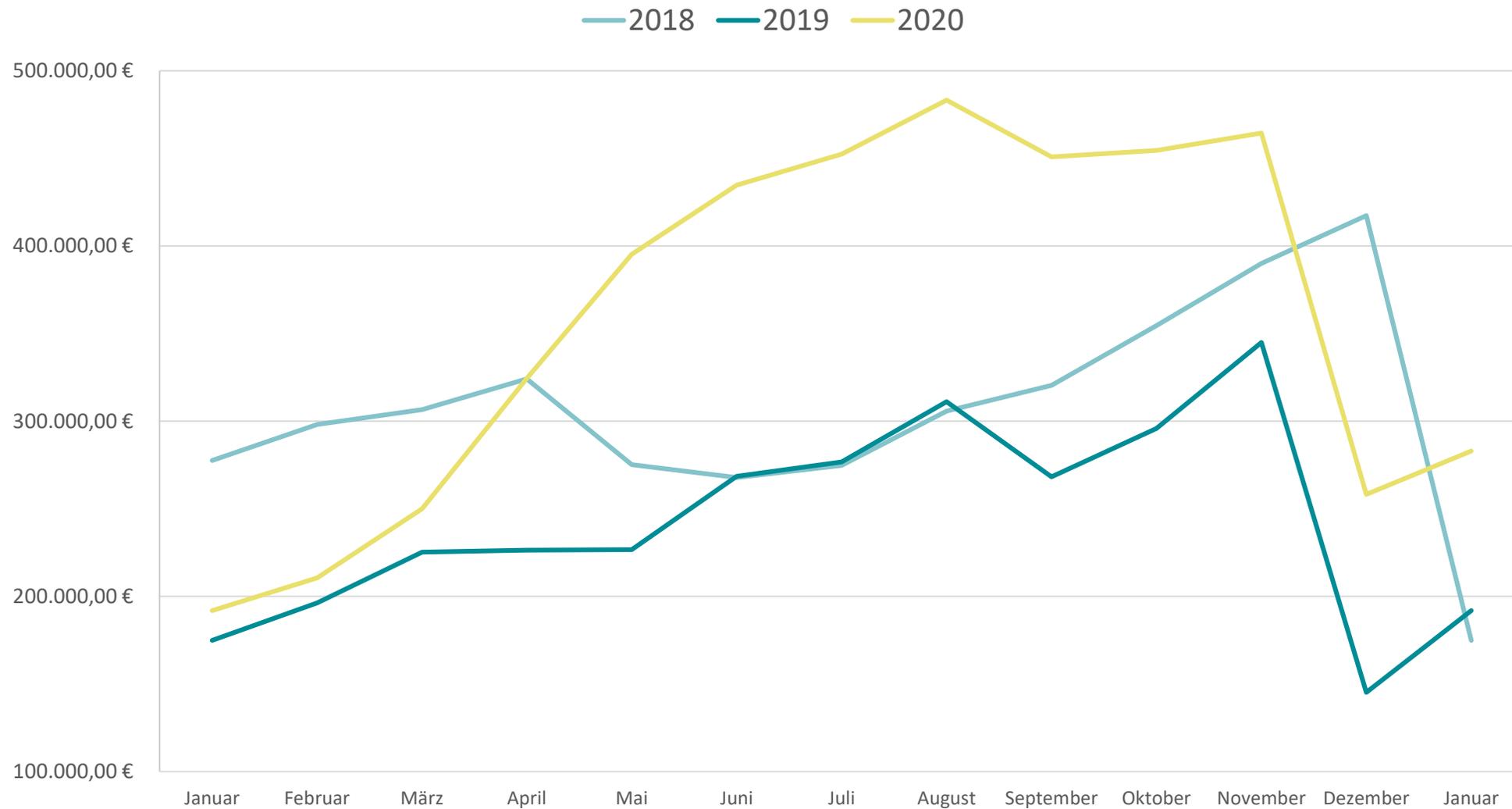
<b>Private Gründe</b>		
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	43	10,5%
familiäre Gründe	30	7,3%
Erwerb von Wohneigentum	48	11,7%
	<b>121</b>	<b>29,6%</b>
<b>Wohnungsgröße</b>		
zu kleine Wohnung	72	17,6%
Anmietung eines Hauses	0	0,00%
zu große Wohnung	19	4,6%
andere Wohnung bei GWG	15	3,7%
	<b>106</b>	<b>25,9%</b>
<b>Soziale Gründe</b>		
Alter / Tod	138	33,7%
	<b>138</b>	<b>33,7%</b>
<b>Negative Gründe</b>		
zu teuer	7	1,7%
Umfeld	14	3,4%
Räumung / fristlose Kündigung	17	4,2%
	<b>38</b>	<b>9,3%</b>
<b>Sonstige Gründe</b>		
unbekannt verzogen	6	1,5%
Umbau der Wohnung	0	0,00%
	<b>6</b>	<b>1,5%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>409</b>	<b>100,00%</b>

## KÜNDIGUNGEN AUFGRUND VON ZAHLUNGSVERZUG UND ZWANGSRÄUMUNGEN JEWEILS ZUM 31.12.

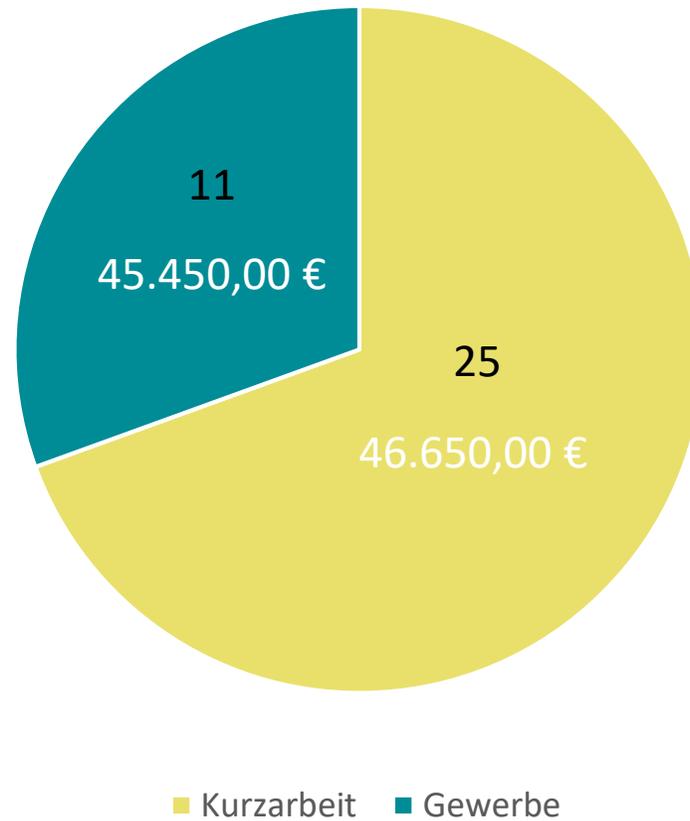


# Statistik

## MIETAUSFÄLLE / OFFENE FORDERUNGEN



36 Stundungsanträge, gesamt ca. 92.100,00 €



# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



	Wohnungen
Stinnesstraße, IWO	44
Am Rosengarten	58
Gustav-Mahler-Straße	78
Weningstraße (Planungsstopp)	201
Stargarder Straße	161
Fliederstraße	139
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 681

	Gewerbe
Stinnesstraße, IWO	2
Am Rosengarten	1 KiTa
Gustav-Mahler-Straße	3
Weningstraße, Junges Wohnen	3
Stargarder Straße	1 KiTa
Fliederstraße	1 + 1 KiTa
	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 12



kurz vor  
Fertigstellung

# Stinnesstraße IWO

Baubeginn	2018
Fertigstellung	2021
Investition	ca. 9,2 Mio. €
Architekturbüro	eap Architekten.Stadtplaner, München

Wohnungen	44 öffentlich gefördert
Gewerbe	2
Stellplätze	Tiefgarage
Wohnungstypen	1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 46 m <sup>2</sup> – 88 m <sup>2</sup>

An der Stinnesstraße entstehen 44 bedarfsgerechte, geförderte und rollstuhlgerechte Wohnungen für Menschen mit Behinderung, inklusive Gemeinschaftsraum und zwei Gewerbeeinheiten.

# Wohnen am Rosengarten

Baubeginn	2018
Fertigstellung	2021
Investition	ca. 14,5 Mio. €
Architekturbüro	03 Architekten, München

---

Wohnungen	58 öffentlich gefördert
Gewerbe	1 KiTa
Stellplätze	2 Tiefgaragen
Wohnungstypen	2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup>

---

Die Gebäude gruppieren sich ringförmig um einen gemeinsamen Innenhof, der zum Zentrum, dem Rosengarten, hinführt. Durch diese Gestaltung wird ein besonders hoher Wohnwert in der familienfreundlichen Wohnanlage erreicht.



in Bau



in Bau

# Gustav-Mahler-Straße

Baubeginn	2018
Fertigstellung	2021
Investition	ca. 19,8 Mio. €
Architekturbüro	roedig. Schop, Berlin

---

Wohnungen	78 öffentlich gefördert
Gewerbe	3
Stellplätze	Tiefgarage
Wohnungstypen	2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 46 m <sup>2</sup> – 120 m <sup>2</sup>

---

Verteilt auf vier Mehrparteienhäuser entstehen hier 78 öffentlich geförderte Mietwohnungen, sowie drei Gewerbeeinheiten. Eine Tiefgarage sowie das neu errichtete Parkhaus in direkter Nachbarschaft sorgen zudem für ausreichend Parkmöglichkeiten.

# Junges Wohnen an der Wenningstraße

Baubeginn	2018 (Abbruch Altbestand)
Fertigstellung	2022 / 2023
Investition	ca. 30,5 Mio. €
Architekturbüro	Schlamp, Ingolstadt Brand, Ingolstadt

---

Wohnungen	201
Gewerbe	3
Stellplätze	Parkhaus
Wohnungstypen	Appartements für Auszubildende, Studenten, Praktikanten
Wohnfläche	ca. 18 - 23 m <sup>2</sup>

---

Im Jahr 2015 wurden an der Wenningstraße bereits 39 Appartements errichtet. Ergänzend dazu entstehen weitere 201 vollmöblierte Einzelappartements sowie Wohngemeinschaften für Auszubildende, Studenten und Praktikanten.

Planungsstopp





in Bau

# Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

Baubeginn	2019
Fertigstellung	Ende 2022 / 2023
Investition	ca. 43 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger, Eichstätt
Ausführungsplanung	aichner kazzar Architekten , München

Wohnungen	161 öffentlich gefördert
Gewerbe	KiTa
Stellplätze	Tiefgarage
Wohnungstypen	1- bis 6-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup> – 160 m <sup>2</sup>

Das Projekt an der Stargarder Straße wird im Rahmen des Modellvorhabens im Programm experimenteller Wohnungsbau „effizient bauen, leistbar wohnen“ realisiert. Die Anlage erhält einen identitätsstiftenden Charakter und bietet eine herausragende Lage zwischen Donauraum und Innenstadt.



# Fliederstraße

Baubeginn	2018
Fertigstellung	ab 2020 bis 2022
Investition	ca. 32,9 Mio. €
Architekturbüro	Brand, Ingolstadt



teilweise  
bezogen

in Bau

Wohnungen	139 öffentlich gefördert
Gewerbe	1 KiTa + 1 Gewerbe
Stellplätze	oberirdisch
Wohnungstypen	2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup> – 94 m <sup>2</sup>

An der Fliederstraße entstehen in kleinteiliger Bauweise insgesamt 14 Mehrfamilienhäuser mit drei bis fünf Geschossen sowie je ein Gebäude für Kinderbetreuung und Gemeinschaft. Die Außenanlagen werden umfangreich mit Ruhezonem, Spielflächen und Aufenthaltsbereichen gestaltet.

# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht ZUM 31.12.2020

## BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
Hinterangerstraße II. BA + III. BA	81	2
Peisserstraße I. BA	110	1
An der Donau V. BA	15	
Gustav-Adolf-Straße	24	
<b>Bezugsfertigkeit in 2016</b>	<b>230</b>	<b>3</b>
Peisserstraße II. BA	80	1
An der Donau VI. BA	55	
Goethestraße X. BA	45	
<b>Bezugsfertigkeit in 2017</b>	<b>180</b>	<b>1</b>
KiTa Mailing		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2018</b>		<b>1</b>
Hugo-Wolf-Straße	48	
Fontanestraße	35	
<b>Bezugsfertigkeit in 2019</b>	<b>83</b>	
Fliederstraße (7 Häuser)	68	
Gustav-Adolf-Straße -24 WE		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>	<b>68</b>	<b>1</b>
<b>Gesamt</b>	<b>561</b>	<b>6</b>

## IM BAU

	WE	GE
Stinnesstraße IWO	44	2
Gustav-Mahler-Straße	78	3
Fliederstraße (7 Häuser)	71	1 Kita + 1
Rosengarten	58	1 KiTa
<b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>	<b>251</b>	<b>8</b>
Südliche Ringstraße, Junges Wohnen	201	3
Stargarder Straße	161	1 KiTa
<b>Bezugsfertigkeit in 2023</b>	<b>362</b>	<b>4</b>
<b>Gesamt</b>	<b>613</b>	<b>12</b>

## IN PLANUNGSVORBEREITUNG

Münchener Straße 7. BA	ca. 21	Bezug 2023
Nürnberger Straße Nordbahnhof	ca. 12	Bezug 2024
Sandtnerstraße	ca. 105	Bezug 2025
Nordbahnhof	ca. 14	Bezug 2025
Stinnesstraße	ca. 290	Bezug 2025
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 442</b>	



# Kunst am Bau

## TEIL UNSERES BAUKULTURELLEN ANSPRUCHS

„Die freiwillige oder staatlich reglementierte Verpflichtung der Bauherren, im Zusammenhang mit einem Bauwerk einen Anteil der Baukosten für die Durchführung eines Kunstprojektes zu verwenden.“

Wir haben zwar keine Verpflichtung Kunstprojekte durchzuführen, dennoch gilt unser baukultureller Anspruch auch der „Kunst am Bau“.

## WARUM?

Kunst am Bau ist ein Element, das die Qualität und Ausdruckskraft unserer Wohngebäude, des Wohnumfeldes, oder sogar mancher Wohnquartiere mitträgt.

Kunst am Bau trägt dazu bei, die Akzeptanz und Identifikation unserer Mieter mit Ihrem Wohngebäude, sowie dem Wohnquartier zu stärken. Gleichzeitig wird die Öffentlichkeit angesprochen und dem Standort ein eigenes Profil gegeben.

# Kunst im Treppenhaus

15 Treppenhäuser in der Schiller- und Niemesser Straße werden von regionalen Künstlerinnen und Künstler kreativ und ansprechend gestaltet. Die Künstler beschäftigen sich mit der Situation vor Ort, wollen mit den Mietern in Dialog treten und ein gemeinsames Kunstwerk vor Ort schaffen.

Fredrik Lindqvist

„gelb wie die Sonne, grün wie die Wiese, lila wie der Himmel“



Thomas Neumaier

„kleines Treppenhausmuseum“



# Kunst im Treppenhaus



Werner Kapfer  
„Farbchromatik treppauf treppab“



Stefan Wanzl-Lawrence & Susanne Pohl  
„Etages en passant“



Norbert Zigel  
„Bewegung – Begegnung“



Hanni Goldhard  
„Blüten und Blätter“



Alexandra Fromm  
„Licht und Leichtigkeit“



Hans Dollinger  
„Keramische Farbbänder“



Tatjana Lee & Patricia Petapermal  
„Identität & Heimat“



Jürgen Schulze  
„Urbane Lebens(t)räume“



Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft  
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:  
Minucciweg 4  
85055 Ingolstadt  
Tel. 0841 9537-0  
[info@gemeinnuetzige.de](mailto:info@gemeinnuetzige.de)  
[www.gemeinnuetzige.de](http://www.gemeinnuetzige.de)

Kundencenter Innenstadt:  
Mauthstraße 4  
85049 Ingolstadt  
Tel. 0841 9537-350 oder -351