



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



März 2021



Inhalt

Seite

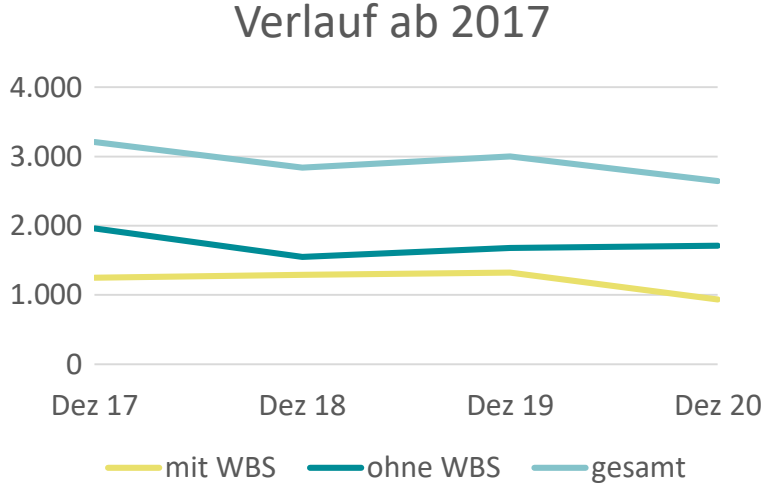
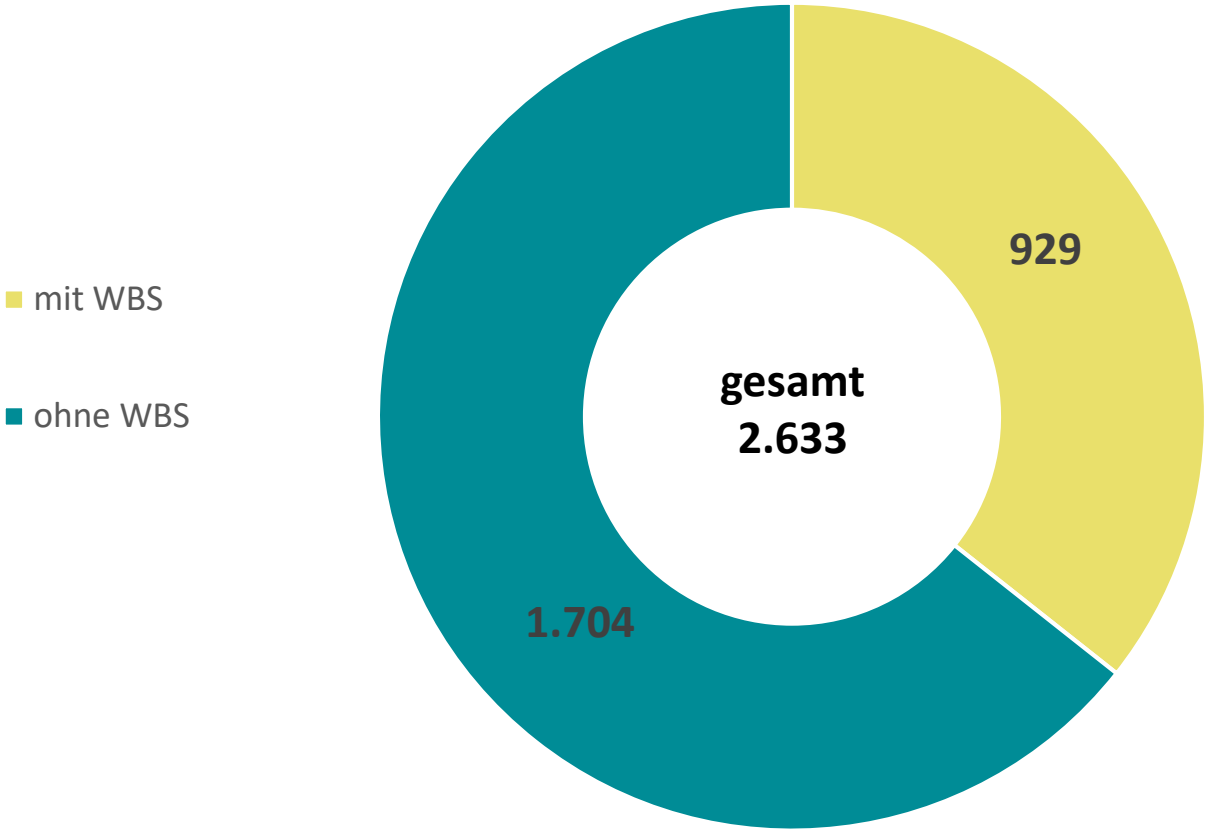
| | |
|--|----|
| ▪ Statistik | 03 |
| ▪ aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (am Stadtplan) | 12 |
| ▪ Vorstellung Bauvorhaben einzeln | 13 |
| ▪ Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (Zahlen) | 19 |
| ▪ Kunst am Bau | 20 |
| ▪ Kontakt | 23 |

Statistik



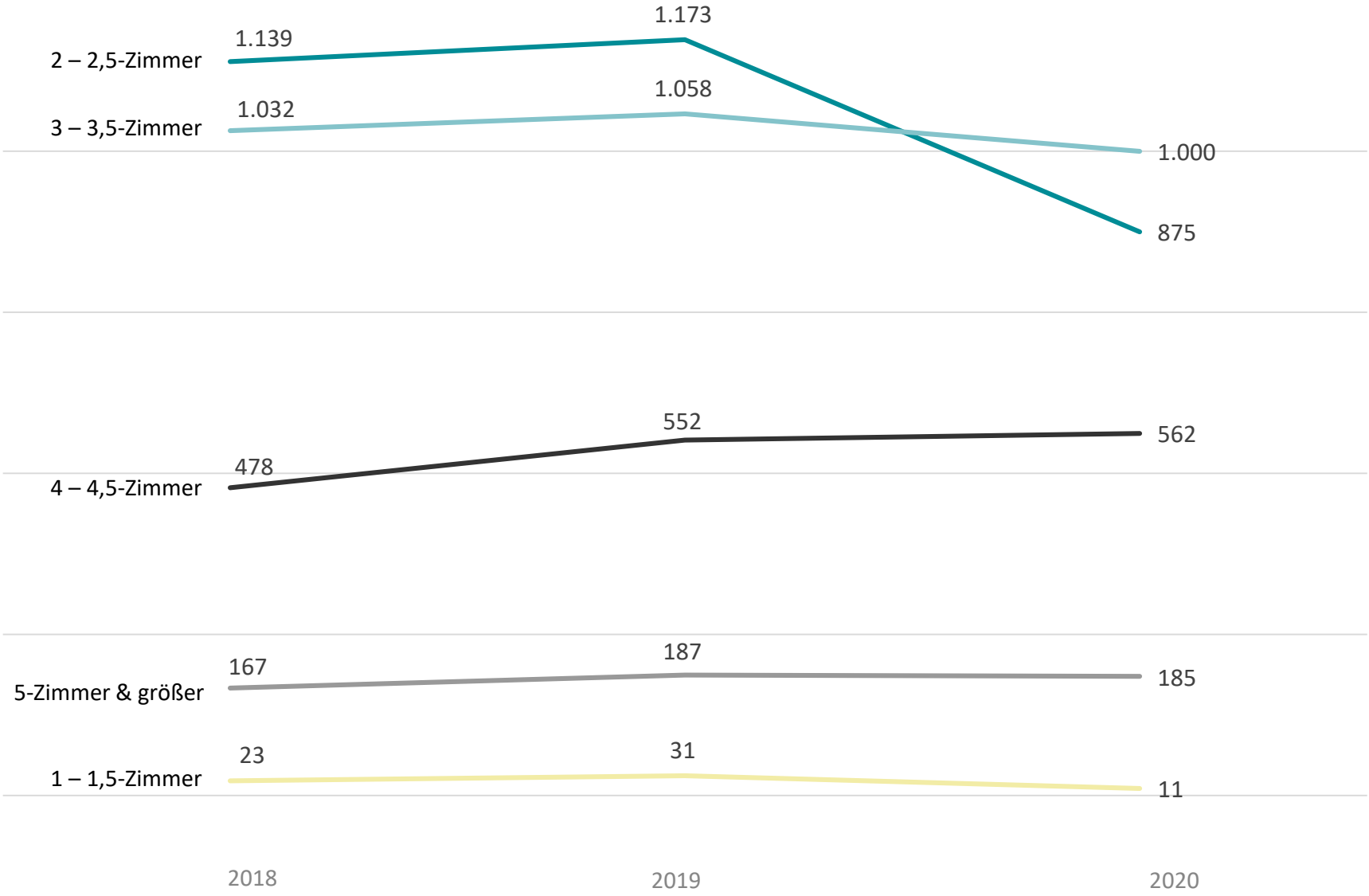


2020

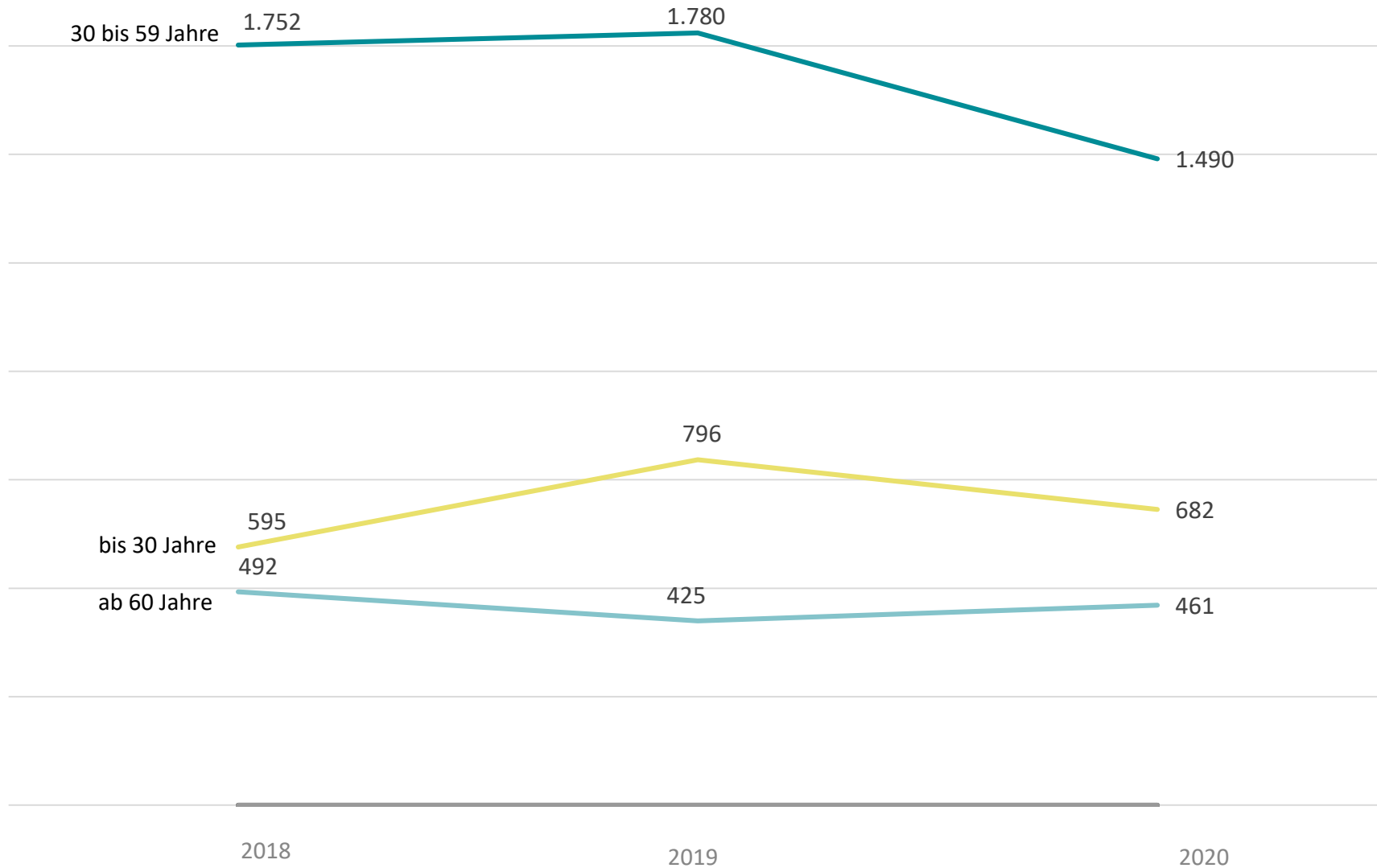


Statistik

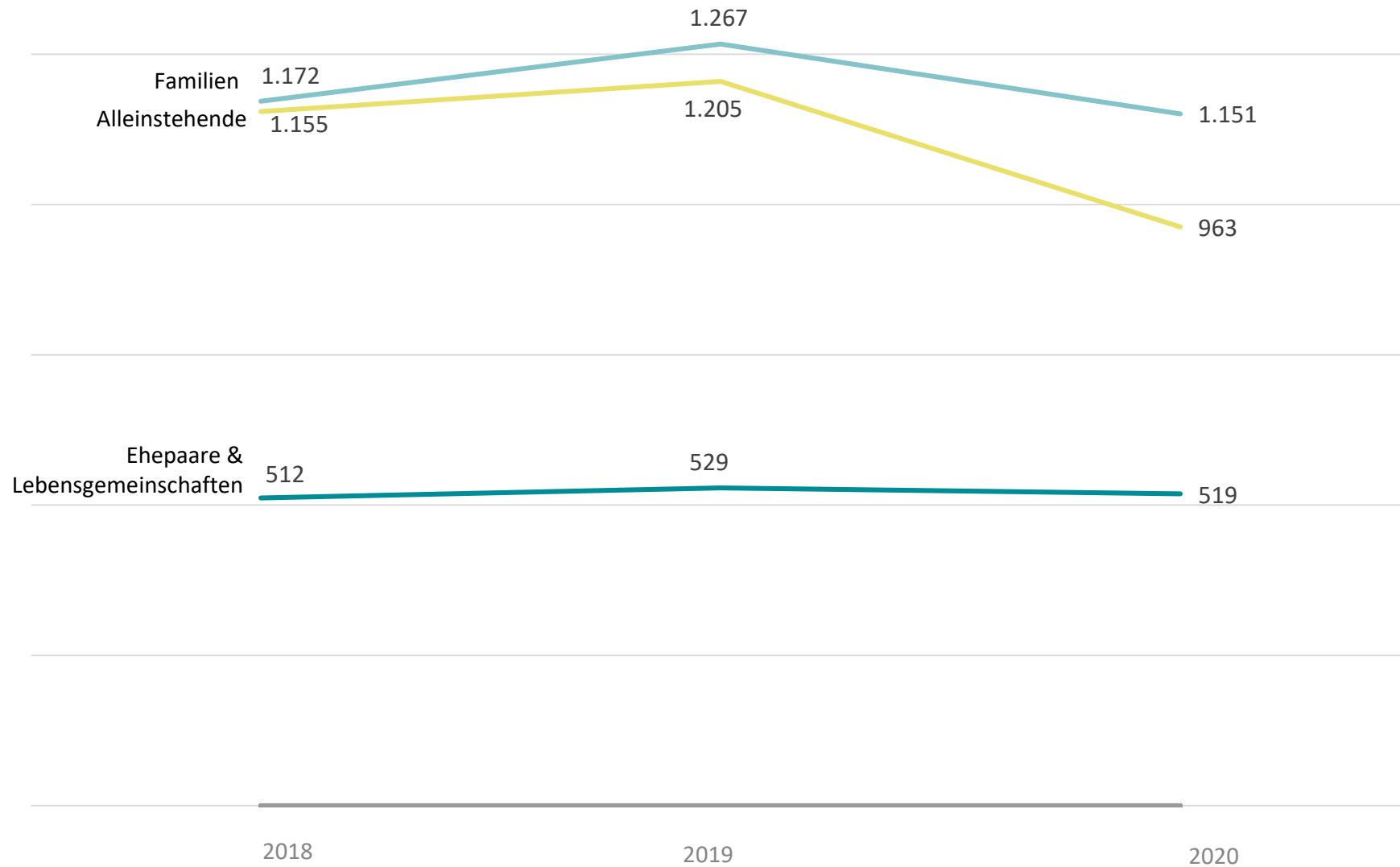
WOHNUNGSINTERESSENTEN ANFRAGEN NACH WOHNUNGSGRÖßEN JEWEIFS ZUM 31.12.



WOHNUNGSINTERESSENTEN NACH ALTERSSTRUKTUR JEWEIFS ZUM 31.12.

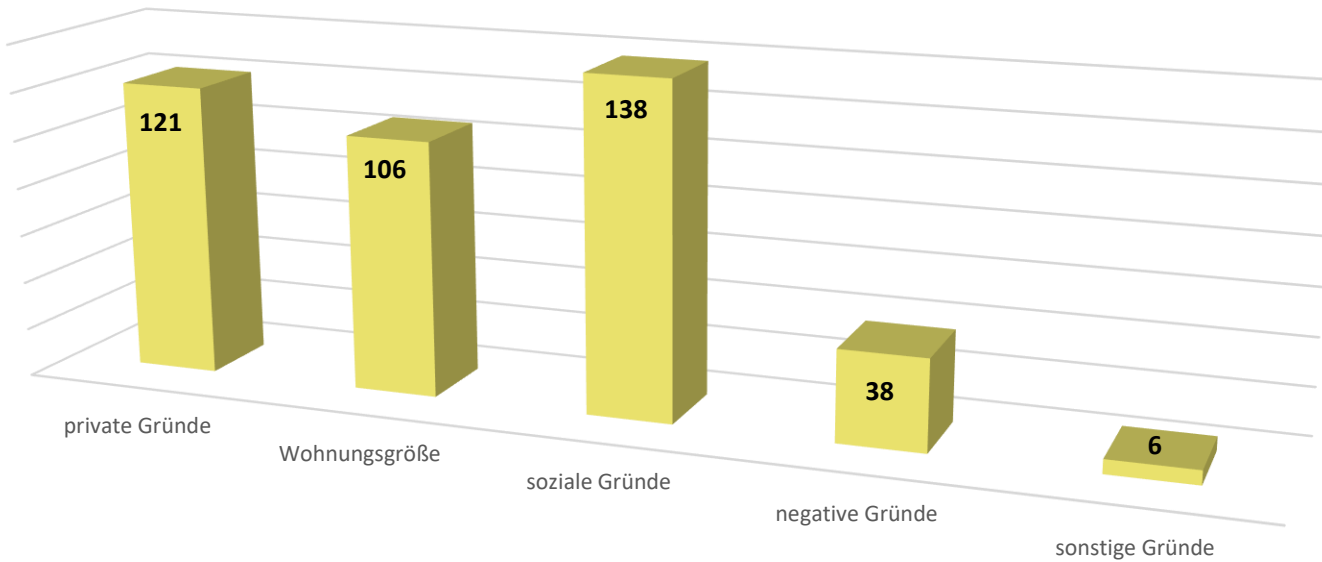


WOHNUNGSINTERESSENTEN NACH FAMILIENSTAND JEWEIFS ZUM 31.12.



Statistik

FLUKTUATION 01.01.2020 BIS 31.12.2020

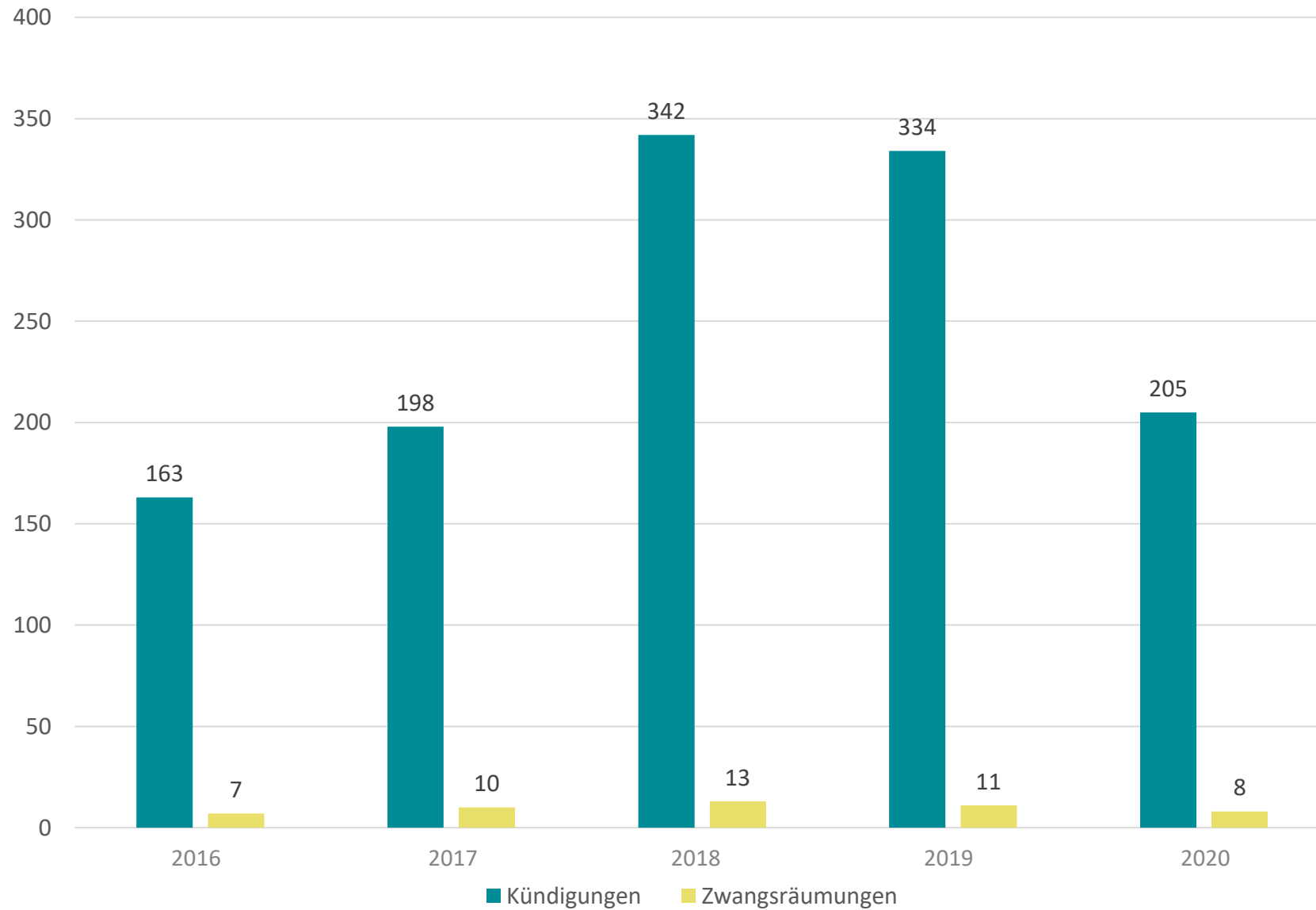


Vergleich Fluktuationsrate:

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

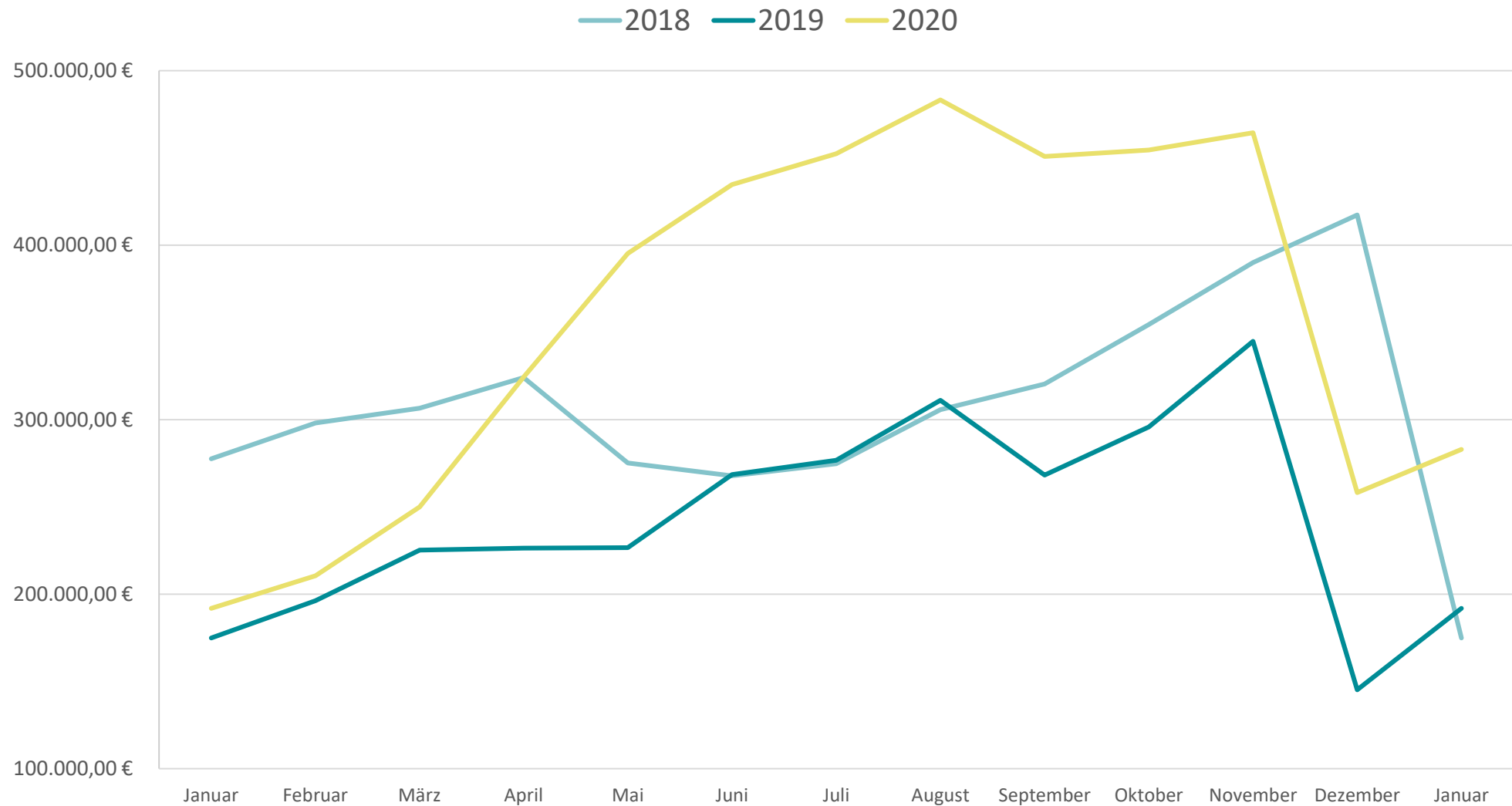
| | | |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Private Gründe | | |
| regionale Gründe / Nähe zur Arbeit | 43 | 10,5% |
| familiäre Gründe | 30 | 7,3% |
| Erwerb von Wohneigentum | 48 | 11,7% |
| | 121 | 29,6% |
| Wohnungsgröße | | |
| zu kleine Wohnung | 72 | 17,6% |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

KÜNDIGUNGEN AUFGRUND VON ZAHLUNGSVERZUG UND ZWANGSRÄUMUNGEN JEWEILS ZUM 31.12.

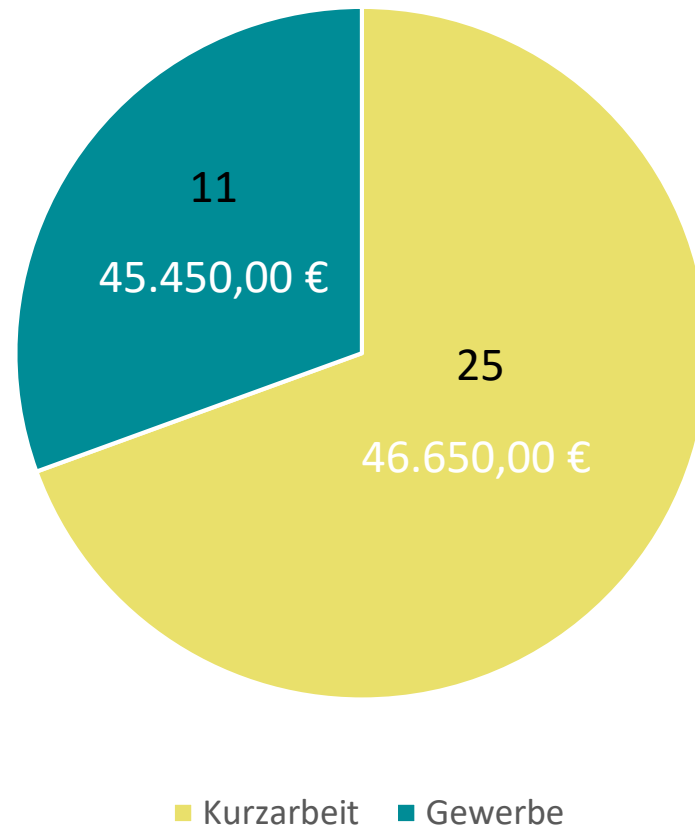


Statistik

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 | <u>1 + 1 KiTa</u> |
| | 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 ² – 88 m ² |

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 ² – 100 m ² |

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 ² – 120 m ² |

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 ² |

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 ² – 160 m ² |

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 ² – 94 m ² |

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 Ruhezonen, 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 | |
| Bezugsfertigkeit in 2016 | 230 | 3 |
| Peisserstraße II. BA | 80 | 1 |
| An der Donau VI. BA | 55 | |
| Goethestraße X. BA | 45 | |
| Bezugsfertigkeit in 2017 | 180 | 1 |
| KiTa Mailing | | 1 |
| Bezugsfertigkeit in 2018 | | 1 |
| Hugo-Wolf-Straße | 48 | |
| Fontanestraße | 35 | |
| Bezugsfertigkeit in 2019 | 83 | |
| Fliederstraße (7 Häuser) | 68 | |
| Gustav-Adolf-Straße -24 WE | | 1 |
| Bezugsfertigkeit in 2020 | 68 | 1 |
| Gesamt | 561 | 6 |

IM BAU

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

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 |
| Gesamt | ca. 442 | |



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?

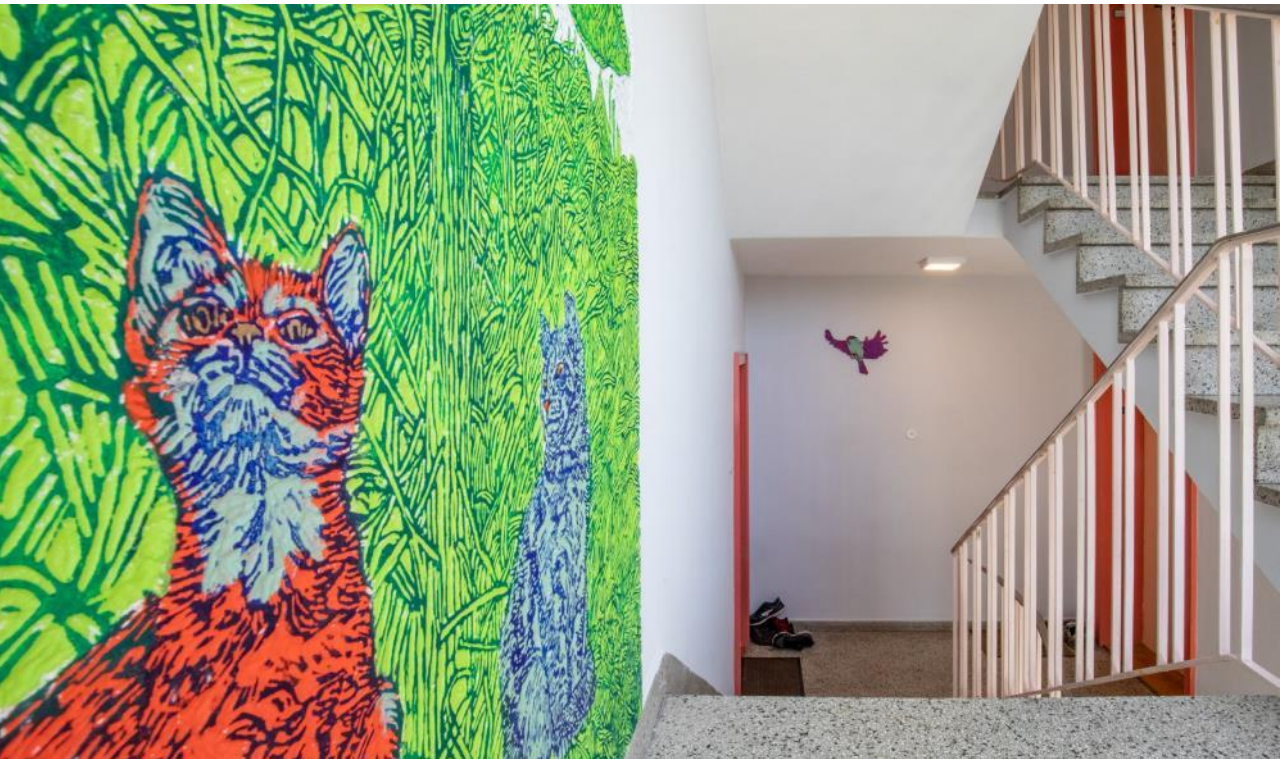
Kunst am Bau ist ein Element, das die Qualität und Ausdruckskraft unserer Wohngebäude, des Wohnumfeldes, oder sogar mancher Wohnquartiere mitträgt.

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 Zagel
„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
www.gemeinnuetzige.de

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