



GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



März 2022



Inhalt

Seite

- aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (am Stadtplan) 03
- Vorstellung Bauvorhaben einzeln 04
- Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht (Zahlen) 09
- Statistik 10
- Aktuelle Termine 14

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



Wohnungen

Am Rosengarten	58
Gustav-Mahler-Straße	78
Weningstraße (Planungsstopp)	201
Stargarder Straße	161
Fliederstraße	139
	<hr/>
	637

Gewerbe

Am Rosengarten	1 KiTa
Gustav-Mahler-Straße	3
Weningstraße, Junges Wohnen	3
Stargarder Straße	1 KiTa
Fliederstraße	1 + 1 KiTa
	<hr/>
	10

Wohnen am Rosengarten

Baubeginn	September 2018
Fertigstellung	April 2022
Bautenstand in %	95%
Investition	ca. 15,5 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.



teilweise
bezogen



Gustav-Mahler-Straße

Hybridbauweise

Baubeginn	Dezember 2018
Fertigstellung	2022
Bautenstand in %	50%
Investition	ca. 20,2 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.

in Bau/
1 Gewerbe
bezogen

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	September 2018
Fertigstellung	Ende 2023
Bautenstand in %	35%
Investition	ca. 46,5 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger, Eichstätt
Ausführungsplanung	aichner kazzler 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	Oktober 2018
Fertigstellung	Mai 2022
Bautenstand in %	90%
Investition	ca. 32,9 Mio. €
Architekturbüro	Brand, Ingolstadt



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 Ruhezonem, Spielflächen und Aufenthaltsbereichen gestaltet.

teilweise
bezogen

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht ZUM 31.12.2021

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	68	
Gustav-Adolf-Straße -24 WE		1
Bezugsfertigkeit in 2020	68	1
Fliederstraße	55	
Stinnesstraße IWO	44	2
Rosengarten	29	1
Gustav-Mahler-Straße		1
Bezugsfertigkeit in 2021	128	4

IM BAU

	WE	GE
Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	1 Kita + 1
Rosengarten	29	
Südliche Ringstraße, Junges Wohnen	201	3
Stargarder Straße	161	1 KiTa
Gesamt	485	7

IN PLANUNGSVORBEREITUNG

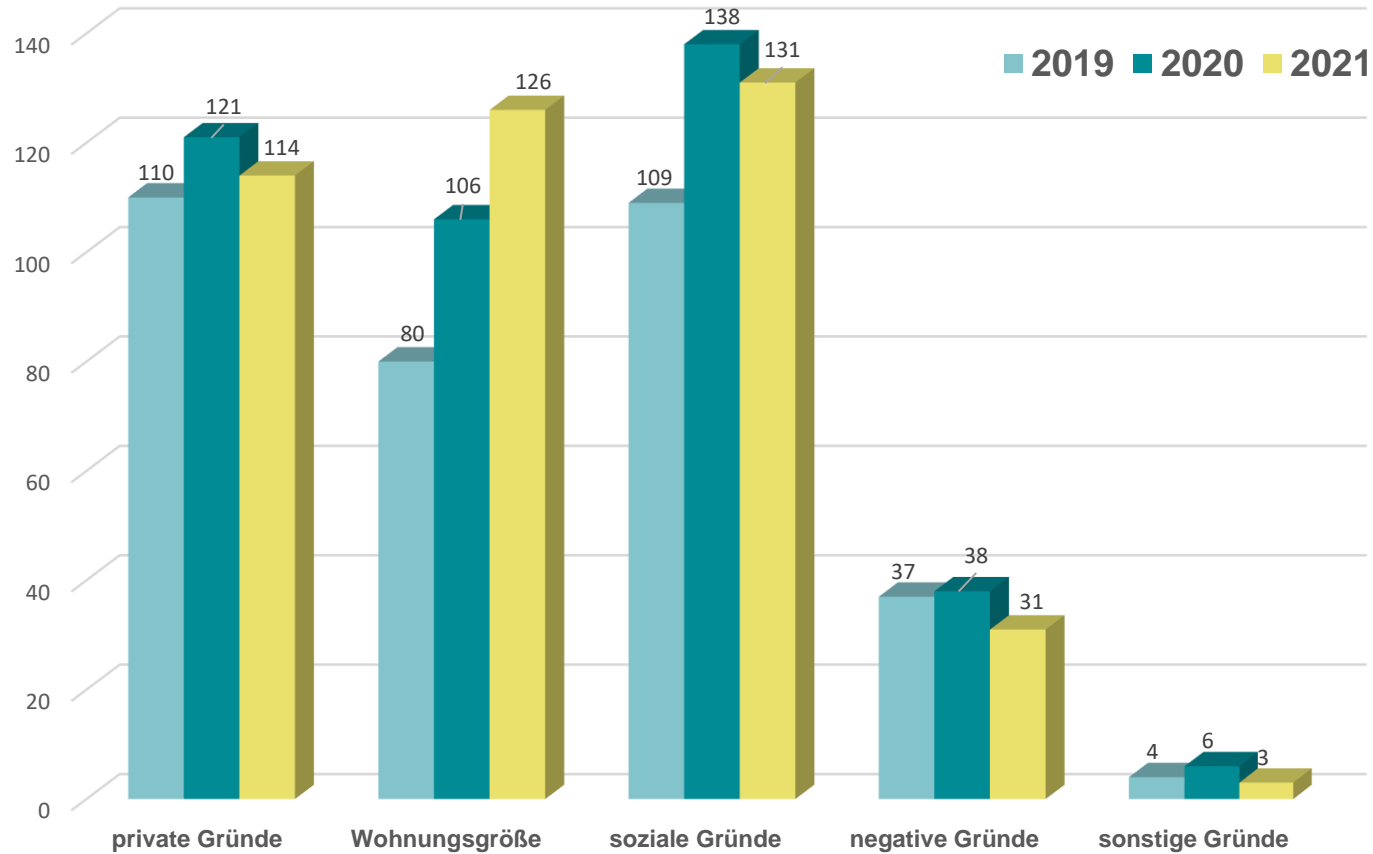
Münchener Straße 7. BA	ca. 21	Bezug 2025
Nürnberger Straße Nordbahnhof	ca. 10	Bezug 2025
Sandtnerstraße	ca. 105	Bezug 2026
Nordbahnhof	ca. 12	Bezug 2025
Stinnesstraße	ca. 200	Bezug 2026
Kopernikusstraße	ca. 45	Bezug 2026
Gesamt	ca. 393	

Statistik



Statistik

FLUKTUATION 01.01.2021 BIS 31.12.2021

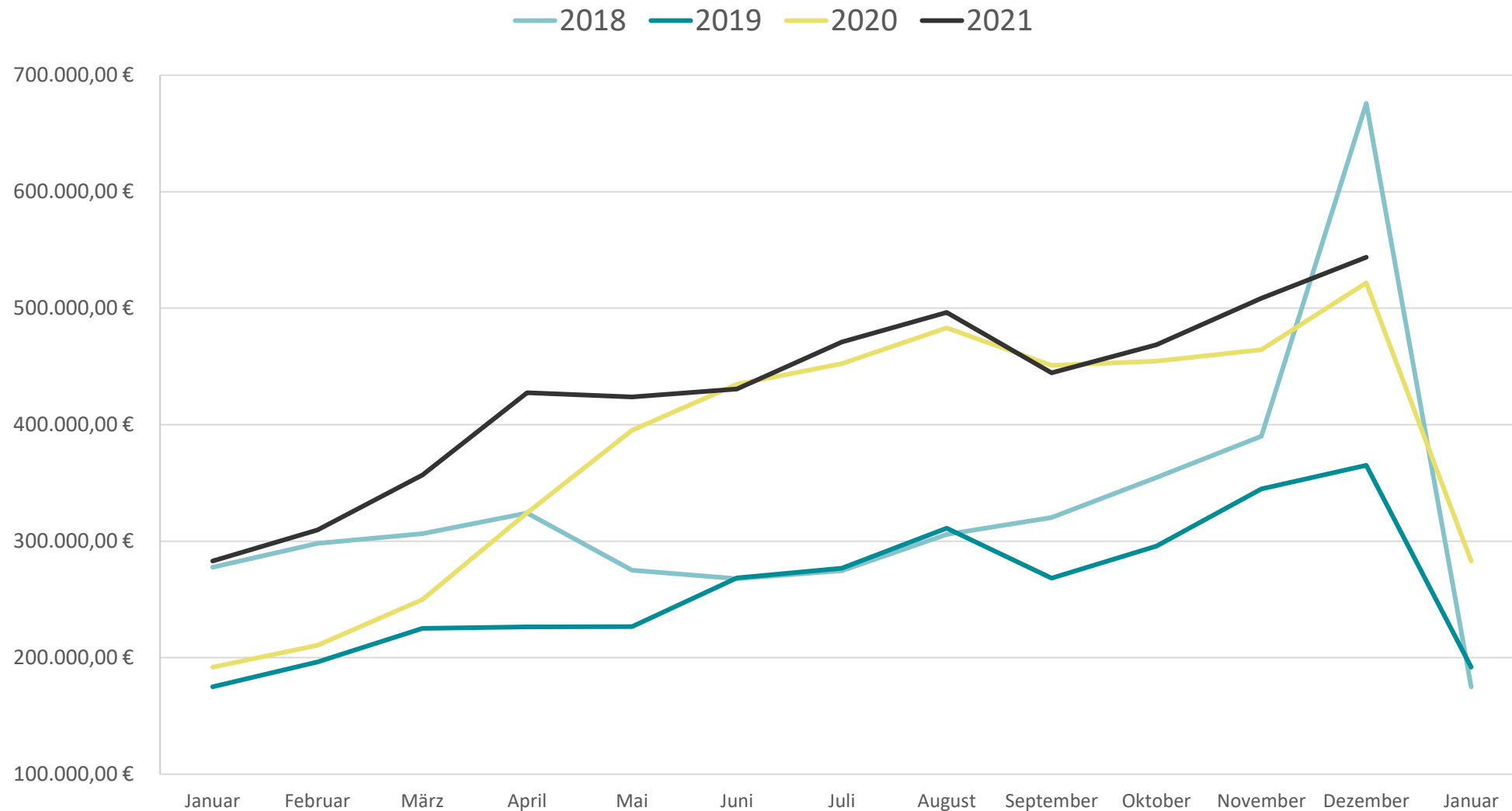


Gesamt
2019: 340
2020: 409
2021: 405

Private Gründe	114	28,1%
regionale Gründe / Nähe zur Arbeit	51	12,6%
familiäre Gründe	21	5,2%
Erwerb von Wohneigentum	42	10,4%
Wohnungsgröße	126	31,1%
zu kleine Wohnung	94	23,2%
Anmietung eines Hauses	1	0,2%
zu große Wohnung	17	4,2%
andere Wohnung bei GWG	14	3,5%
Soziale Gründe	131	32,3%
Alter / Tod	131	32,3%
Negative Gründe	31	7,7%
zu teuer	9	2,2%
Umfeld	8	2,0%
Räumung / fristlose Kündigung	14	3,5%
Sonstige Gründe	3	0,7%
unbekannt verzogen	3	0,7%
Umbau der Wohnung	0	0,0%
Gesamt	405	100,0%

Statistik

MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



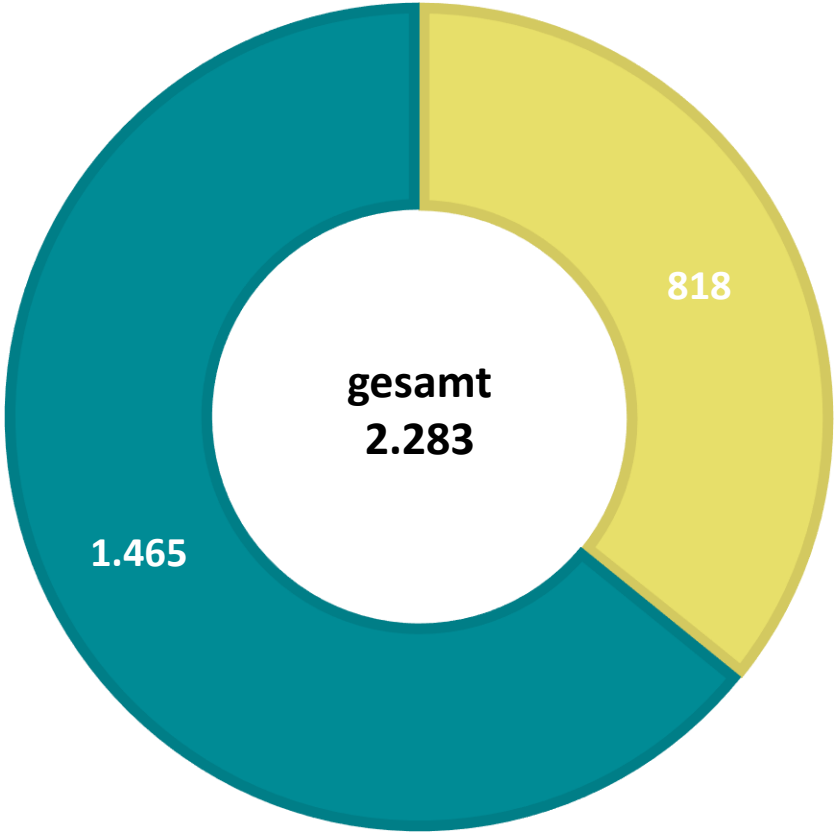
Abschreibungen
jeweils
im Dezember

2018: 258.471€
2019: 219.928€
2020: 263.616€
2021: 318.863€

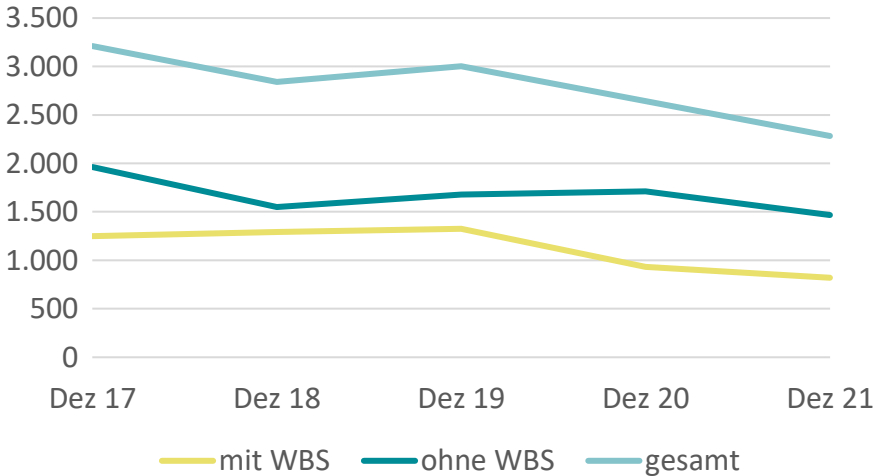


DEZEMBER 2021

mit WBS ohne WBS



Verlauf ab 2017



Aktuelle Termine

	Mittwoch, 22.06.2022	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
	Mittwoch, 20.07.2022	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
neuer Termin:	Dienstag, 19.07.2022	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
	Mittwoch, 26.10.2022	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
	Dienstag, 13.12.2022	16:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung



gemeinnuetzige.de



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