



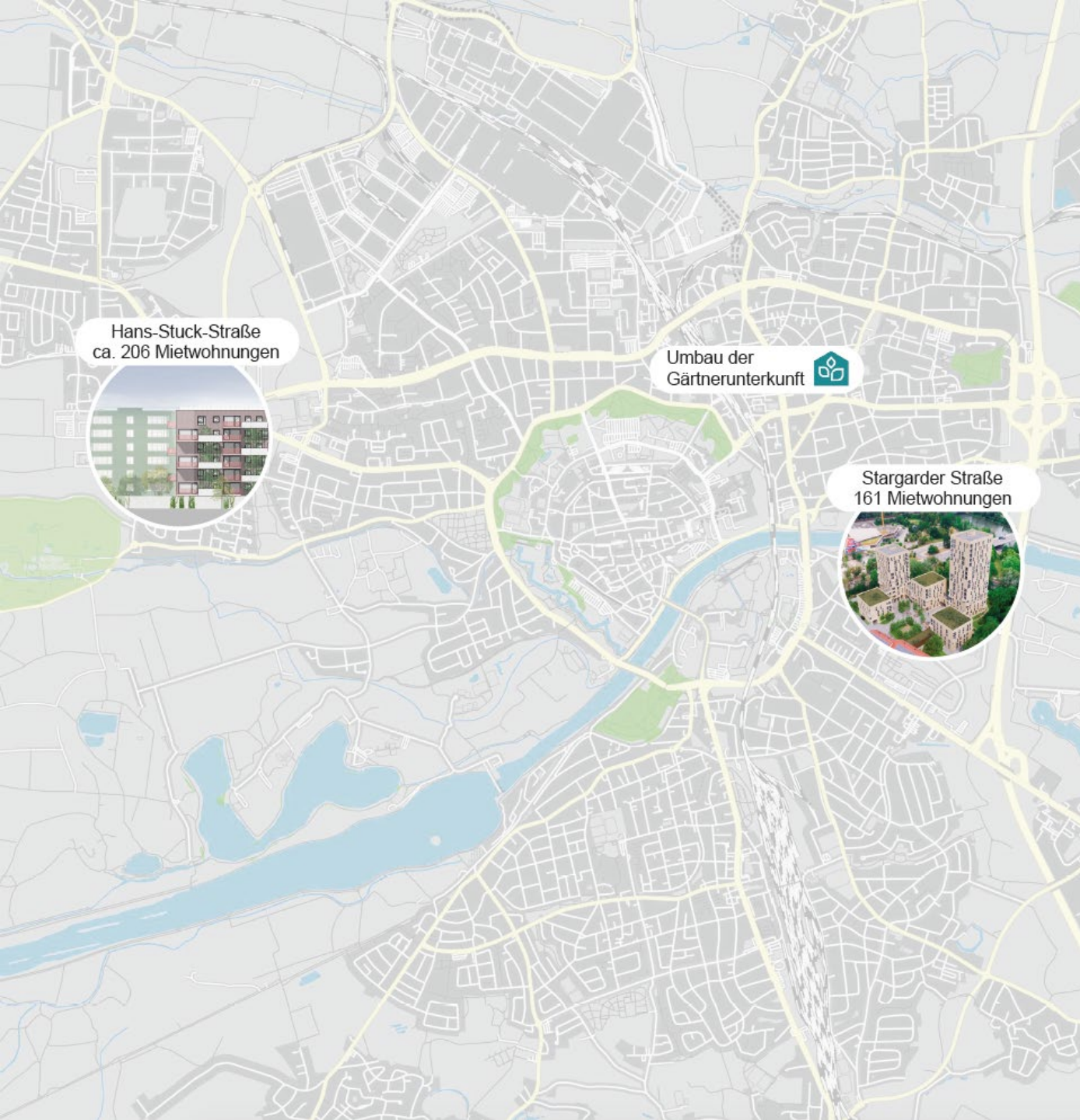
GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



Oktober 2023



# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



Hans-Stuck-Straße  
ca. 206 Mietwohnungen



Umbau der  
Gärtnerunterkunft



Stargarder Straße  
161 Mietwohnungen



## Wohnungen

Stargarder Straße  
Hans-Stuck-Straße

161

206

367

Umbau Gärtnerunterkunft

## Gewerbe

Hans-Stuck-Straße  
Stargarder Straße

1

1 KiTa

2





# Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

Baubeginn	September 2018
Fertigstellung	Ende 2023
Bautenstand in %	90%
Investition	ca. 48 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger Architekten, Eichstätt
Ausführungsplanung	aichner kazzler Architekten , München



Wohnungen	148 öffentlich gefördert 13 freifinanziert
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.

teilweise  
bezogen /  
in Bau

Entlang der Hans-Stuck-Straße entsteht eine Wohnanlage bestehend aus insgesamt sieben Gebäuden. Auf dem eigenen Grundstück ist eine zusätzliche einspurige Straße zur Erschließung des Planungsgebietes und für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Der gesamte innere Bereich des Baugebiets bleibt vollständig autofrei.

Die Hauptzugänge zu den einzelnen Gebäuden orientieren sich jeweils nach „innen“, entlang eines von Norden nach Süden verlaufenden Rad- und Fußweges.

Entlang der Grundstücksgrenze entsteht ein neuer Stadtteilpark. In den Freiräumen zwischen den Gebäuden entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit überdachten Fahrradabstellplätzen, Wiesen- und Staudenbepflanzungen, Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie ein Inklusionsspielplatz.

Die Gebäude sind fünf- bis achtgeschossig und werden, bis auf Haus 3, in Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt. Haus 3 wird als konventioneller Stahlbetonbau mit vorgehängter Fassade entstehen.

Die 206 geplanten Wohnungen sind alle barrierefrei. Zusätzlich werden 7 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut.

# Hans-Stuck-Straße

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2026
Bautenstand in %	5% (Bodenplatte Tiefgarage 1/3 betonierte)
Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R

Wohnungen	ca. 206
Gewerbe	1
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 – 5 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m <sup>2</sup> - 106 m <sup>2</sup>

in Bau





# Umbau Gärtnerunterkunft



Baubeginn	Anfang 2023
Fertigstellung	Ende 2023
Investition	900.000 €
Architekturbüro	eap Architekten. Stadtplaner

---

Die Tagesunterkunft für die Mitarbeiter der Abteilung Grünanlagenpflege am bestehenden Standort wird neu strukturiert, modernisiert und den aktuellen Bauvorschriften angepasst.

Insbesondere der Zugangsbereich und der WC-Bereich für die weiblichen Mitarbeiterinnen muss neu geordnet werden, zudem muss der Brandschutz geprüft und ertüchtigt werden. Der Eingangsbereich wird an die Nord-Ostseite der Garagen verlegt. Der jetzt bestehende Zugang zum UG über eine Wendeltreppe von den Garagen aus wird durch einen neuen Treppenhausanbau mit neuer Eingangssituation und neuem Fluchtweg ersetzt.

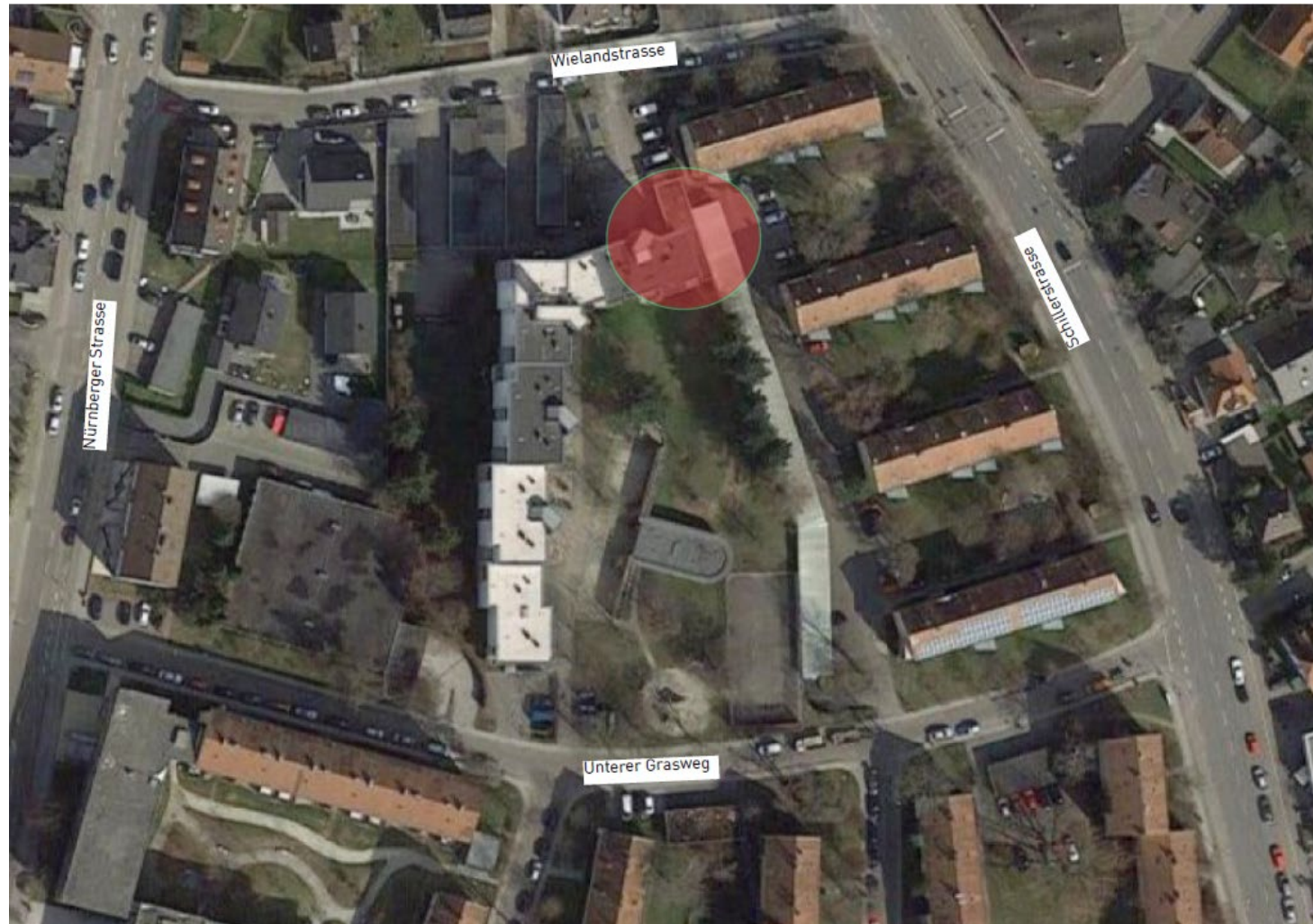
Die Garagen und Abstellräume im EG können unverändert belassen werden.

Die Mitarbeiterräume befinden sich im UG. Um Außen einen Aufenthaltsbereich zu schaffen und die Räume im UG ausreichend belichten zu können wird südseitig das Gelände abgesenkt, hierdurch ist auch der 2. Fluchtweg möglich. Der neue Aufenthalts- und Besprechungsraum, eine Umkleide und die Küche erhalten bodentiefe Fenster und einen Zugang ins Freie.

Die Sanitärräume werden umgebaut und modernisiert. Neuen Umkleideräume werden großzügig und abgeschlossen mit Zugang vom Flur erstellt.

Die Abstellflächen unter den Garagen bleiben unverändert nutzbar.

# Lageplan



# Bestandsfotos



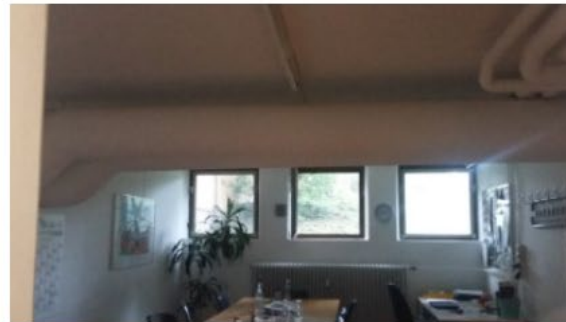
Eingang Wielandstrasse 6



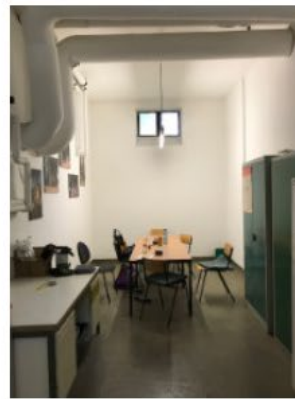
„Adresse“ Bestand



Küche Bestand



„Umkleide“ Bestand



# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht Stand Oktober 2023

## BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
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	68	
Gustav-Adolf-Straße	-24 WE	1
<b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>	<b>68</b>	<b>1</b>
Fliederstraße	55	
Stinnesstraße IWO	44	2
Rosengarten	29	1
Gustav-Mahler-Straße		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>	<b>128</b>	<b>4</b>
Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	
Rosengarten	29	
Fliederstraße		1 Kita
<b>Bezugsfertigkeit in 2022</b>	<b>123</b>	<b>3</b>

## Bezugsfertigkeit in 2023

	WE	GE
Fliederstraße		1
Stargarder Straße	84	

## IM BAU

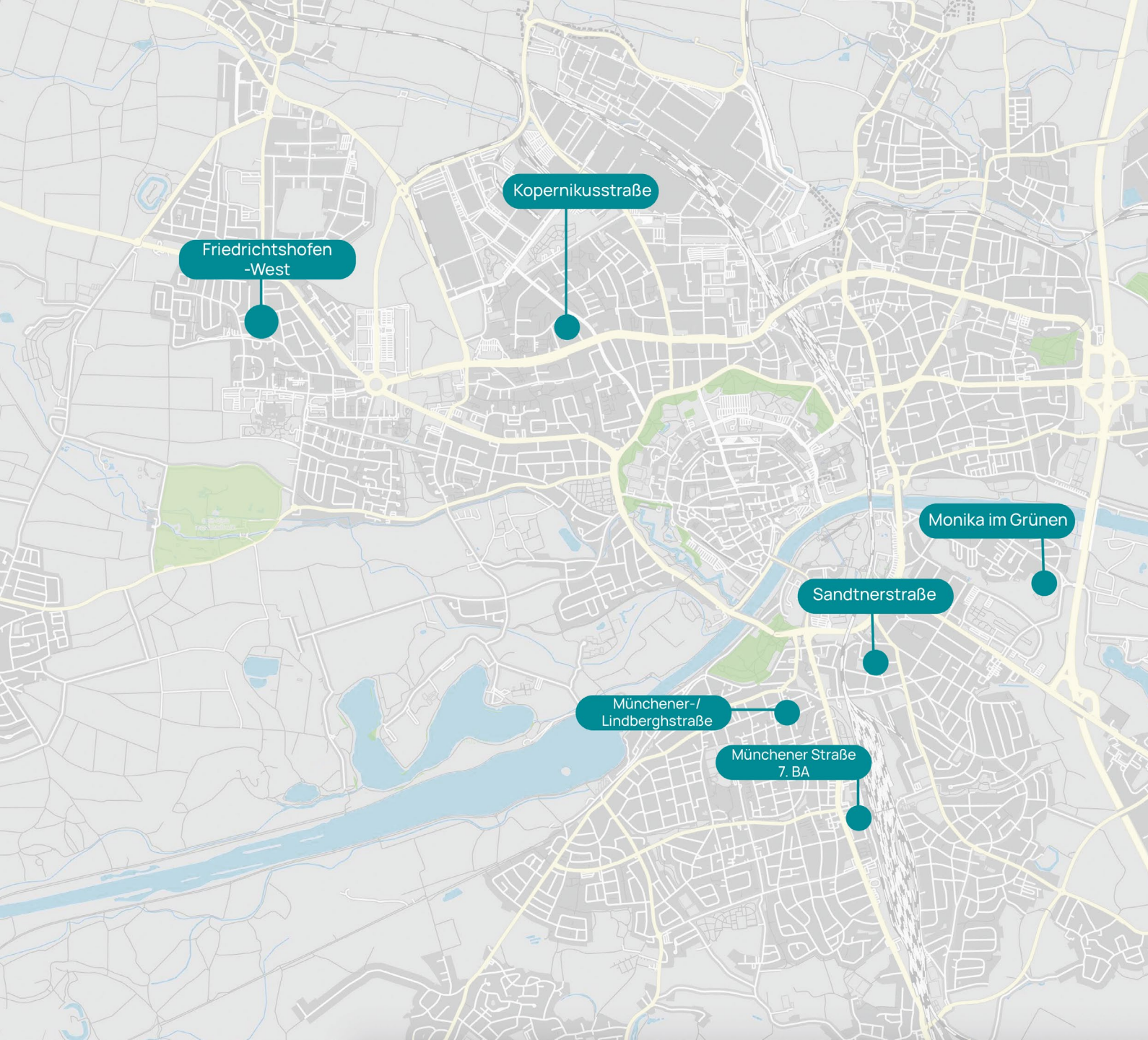
Stargarder Straße *Bezug Ende 2023	77	1 KiTa
Hans-Stuck-Straße *Bezug 2026	ca. 206	
<b>Gesamt</b>	<b>283</b>	<b>1</b>

## IN PLANUNGSVORBEREITUNG

Münchener Straße 7. BA <i>(derzeit nur Gewerbe)</i>		Bezug 2026
Sandtnerstraße	ca. 105	Bezug 2026
Kopernikusstraße	ca. 49	Bezug 2026
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97*	
		(*67 Bestandswohnungen, 30 Neubau)
Friedrichtshofen West	ca. 15	Bezug 2024
Monika im Grünen	ca. 70	Bezug 2028
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 336</b>	



# Aktuelle Bauvorhaben in Planungsvorbereitung



## Wohnungen

Münchener Straße 7. BA (derzeit nur Gewerbe)	
Sandtnerstraße	ca. 105
Kopernikusstraße	ca. 49
Friedrichshofen-West	ca. 15
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97
Monika im Grünen	ca. 70

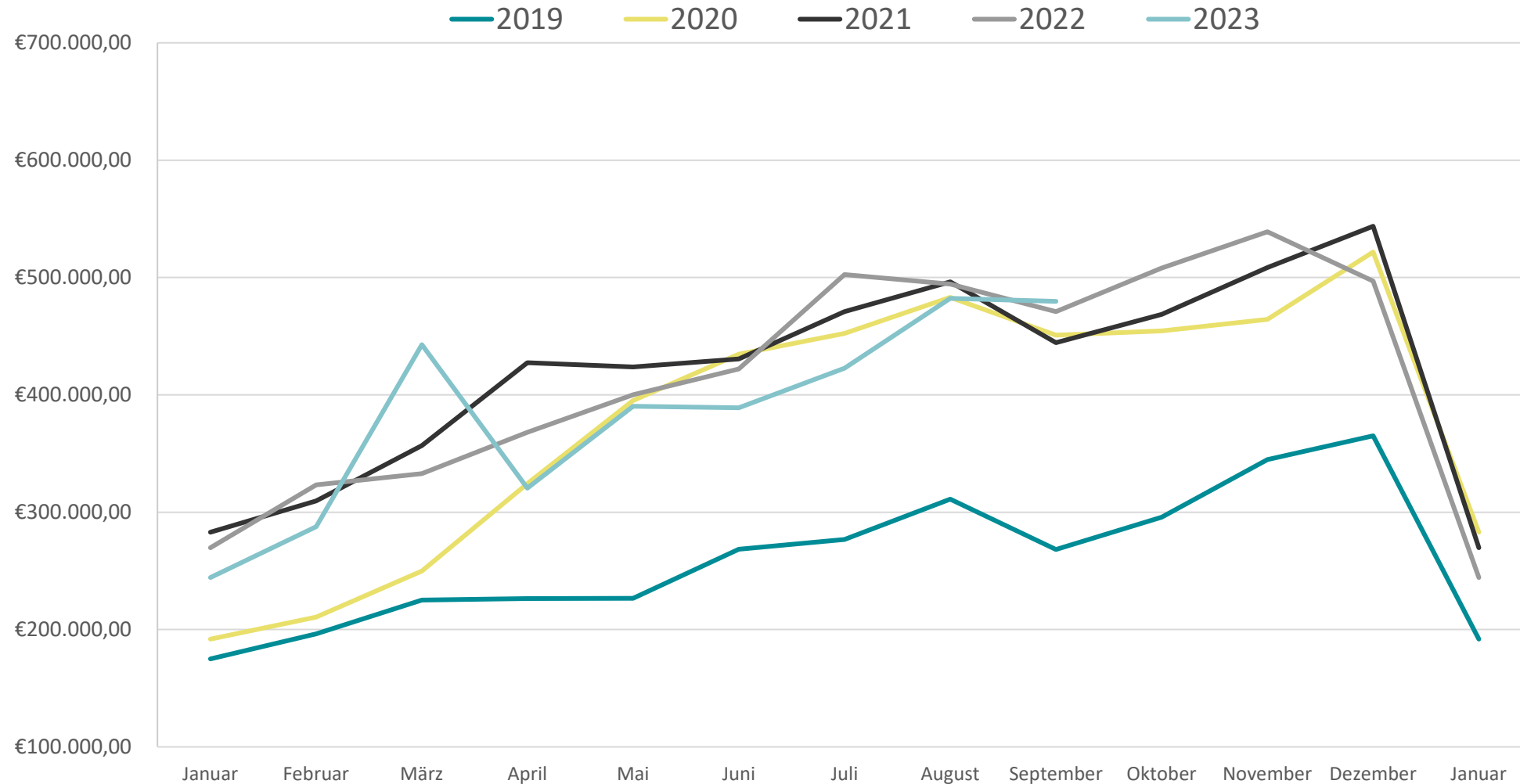
# Statistik





# Statistik

## MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



Abschreibungen  
jeweils  
im Dezember

2018: 258.471 €  
2019: 219.928 €  
2020: 263.616 €  
2021: 318.863 €  
2022: 249.184 €

# Statistik

## MIETINTERESSENTEN

### NACH ZIMMERGRÖSSEN UND MAX. MONATLICHER WARMMIETE

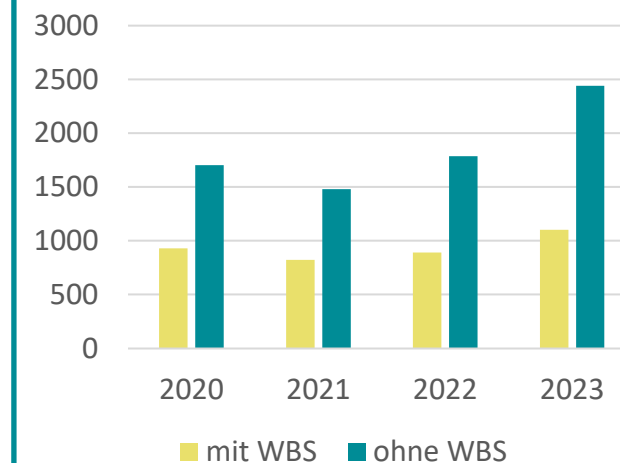
#### Mietinteressenten mit WBS Stand 30.09.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	0	1	0	0	1	0,1%
300 - 399 €	0	4	0	0	0	4	0,4%
400 - 499 €	2	35	2	0	0	39	3,5%
500 - 599 €	0	101	10	4	0	115	10,4%
600 - 699 €	44	167	53	11	1	276	25,1%
700 - 799 €	0	38	81	30	10	159	14,4%
ab 800 €	1	26	176	161	143	507	46,0%
<b>gesamt</b>	<b>47</b>	<b>371</b>	<b>323</b>	<b>206</b>	<b>154</b>	<b>1.101</b>	<b>100,0%</b>
	4,3%	33,7%	29,3%	18,7%	14,0%	100,0%	

#### Mietinteressenten ohne WBS Stand 30.09.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	2	1	0	0	3	0,1%
300 - 399 €	3	14	2	0	0	19	0,8%
400 - 499 €	9	70	5	0	0	84	3,4%
500 - 599 €	6	210	41	1	0	258	10,6%
600 - 699 €	142	403	114	9	0	668	27,4%
700 - 799 €	0	131	145	34	6	316	13,0%
ab 800 €	1	101	509	334	147	1.092	44,8%
<b>gesamt</b>	<b>161</b>	<b>931</b>	<b>817</b>	<b>378</b>	<b>153</b>	<b>2.440</b>	<b>100,0%</b>
	6,6%	38,2%	33,5%	15,5%	6,3%	100,0%	

#### Mietinteressenten gesamt mit und ohne WBS





# Aktuelle Termine

Mittwoch, 20.12.2023	16:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 12.03.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 25.06.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Donnerstag, 25.07.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 09.10.2024	14:00 Uhr	Blumenschmuckwettbewerb
Donnerstag, 24.10.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 17.12.2024	16:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung

gemeinnuetzige.de



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

