

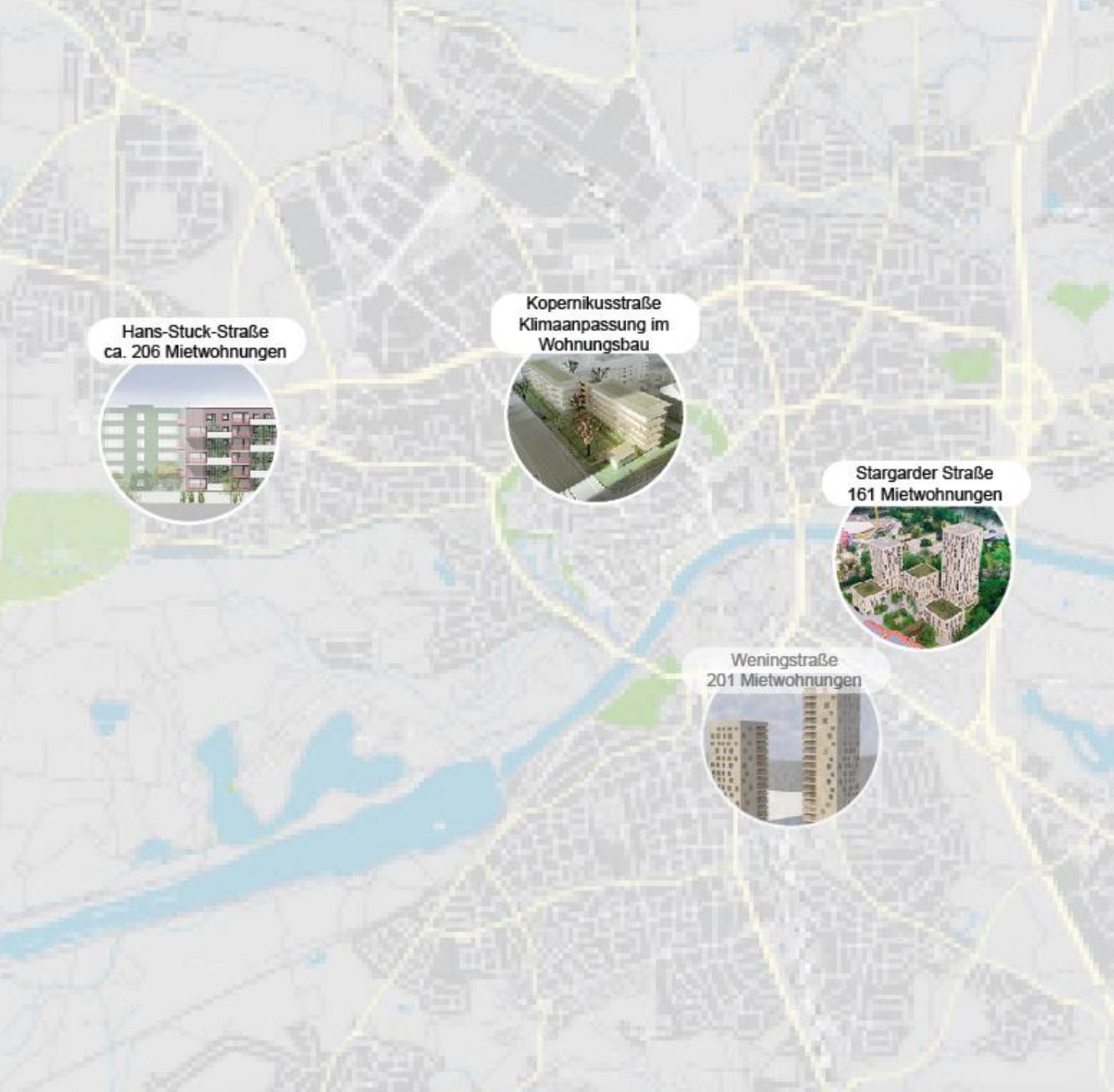


GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



März 2023

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



	Wohnungen
Stargarder Straße	161
Kopernikusstraße	49
Hans-Stuck-Straße	<u>206</u>
	416
Weningstraße (Planungsstopp)	201
	Gewerbe
Weningstraße, Junges Wohnen	3
Hans-Stuck-Straße	1
Stargarder Straße	<u>1 KiTa</u>
	5



in Bau

Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

Baubeginn	September 2018
Fertigstellung	Ende 2023
Bautenstand in %	60%
Investition	ca. 48 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger Architekten, 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.



In Planung

Kopernikusstraße

Baubeginn	2024
Fertigstellung	2025
Investition	Kosten werden derzeit ermittelt
Architekturbüro	AB Deppisch, Freising, Landschaftsarchitekten: LA Freiraum, Freising

Wohnungen	49 öffentlich gefördert
Gewerbe	1 Gemeinschaftsraum (kein Gewerbe)
Stellplätze	Stellplatzkonzept großräumig betrachtet, ggf. mit alternativen Mobilitätsangeboten, Drop-Off und Servicezone vor dem Haus.

Wohnungstypen	2- und 3-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	52 m ² – 79 m ²

Geplant wird eine Wohnanlage als Angebot an Senioren zu deren Verbleib in ihrem Quartier, als Ergänzung zu den nicht barrierefreien Bestandsbauten aus den 1950er Jahren. Aspekte der Klimaanpassung bestehen in einer Bauweise, die der Überhitzung der Innenräume vorbeugt mit auskragenden Laubengängen und Balkonen, mit Fassadenbegrünung und Großbäumen. Im Konzept enthalten ist ein Regenwassermanagement über ein Gründach, Sickermulden, Regenwasserspeicher und Rigolen zum Überflutungsschutz und zur Regenwassernutzung in Trockenperioden. Das Gebäudeenergiekonzept bedient sich der anliegenden Fernwärme und integriert eine PV-Anlage auf dem Dach.

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	2023
Fertigstellung	2026
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 ² - 106 m ²



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



Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht Stand Februar 2023

BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
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
Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	
Rosengarten	29	
Bezugsfertigkeit in 2022	123	2

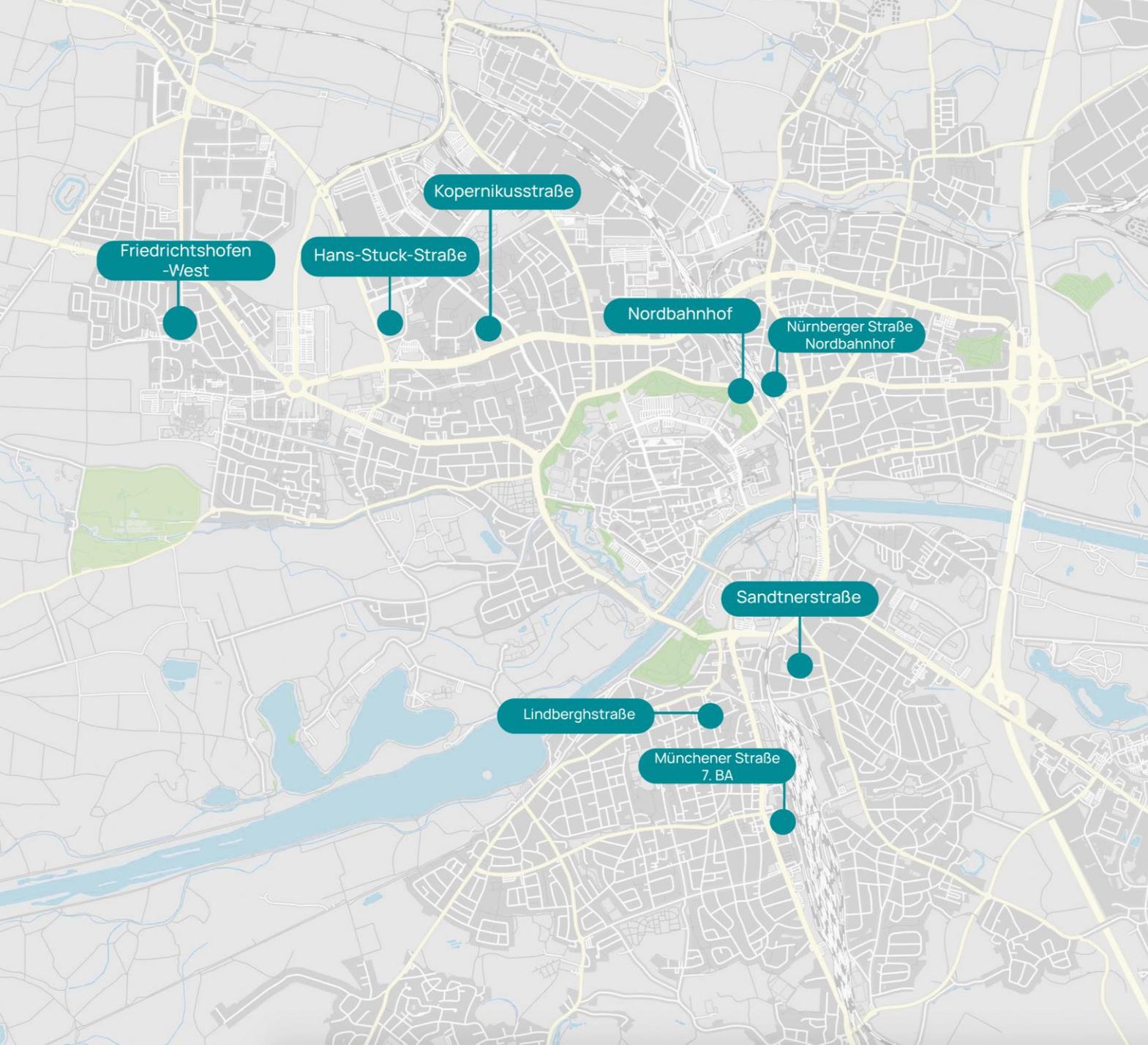
IM BAU

	WE	GE
Fliederstraße		1 Kita + 1
Stargarder Straße	161	1 KiTa
Gesamt	161	3

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
Hans-Stuck-Straße	ca. 206	Bezug 2026
Kopernikusstraße	ca. 49	Bezug 2026
Lindberghstraße	ca. 97*	
	(*67 Bestandswohnungen, 30 Neubau)	
Friedrichtshofen West	ca. 15	Bezug 2024
Gesamt	ca. 515	

Aktuelle Bauvorhaben in Planungsvorbereitung



Wohnungen

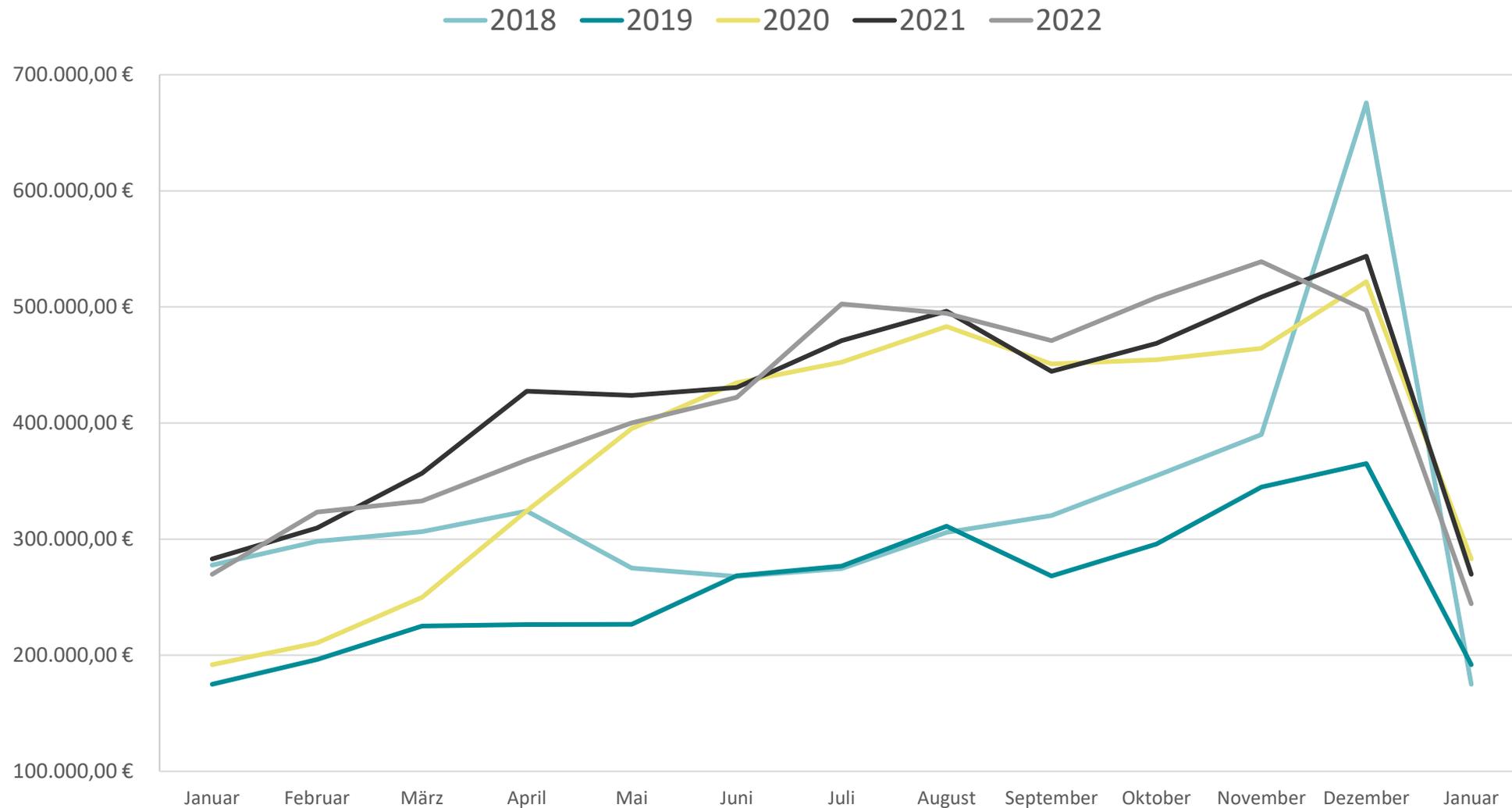
Münchener Straße 7. BA	ca. 21
Nürnberger Straße Nordbahnhof	ca. 10
Sandtnerstraße	ca. 105
Nordbahnhof	ca. 12
Hans-Stuck-Straße	ca. 206
Kopernikusstraße	ca. 49
Friedrichshofen-West	ca. 15
Lindberghstraße	ca. 97

Statistik



Statistik

MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



Abschreibungen

jeweils
im Dezember

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

Die Zahlen zeigen, dass in den letzten drei Jahren nur geringe Abweichungen bei der Forderungshöhe vorhanden waren. Sie lagen aber deutlich über dem Jahr 2019 und deutlich unter dem Jahr 2018.

In den Rückständen sind die Mieten, die Nebenkosten sowie sonstige Forderungen (z.B. Reparatur bei Beschädigung, Renovierung) enthalten.

Statistik

MIETINTERESSENTEN

NACH ZIMMERGRÖSSEN UND MAX. MONATLICHER WARMMIETE

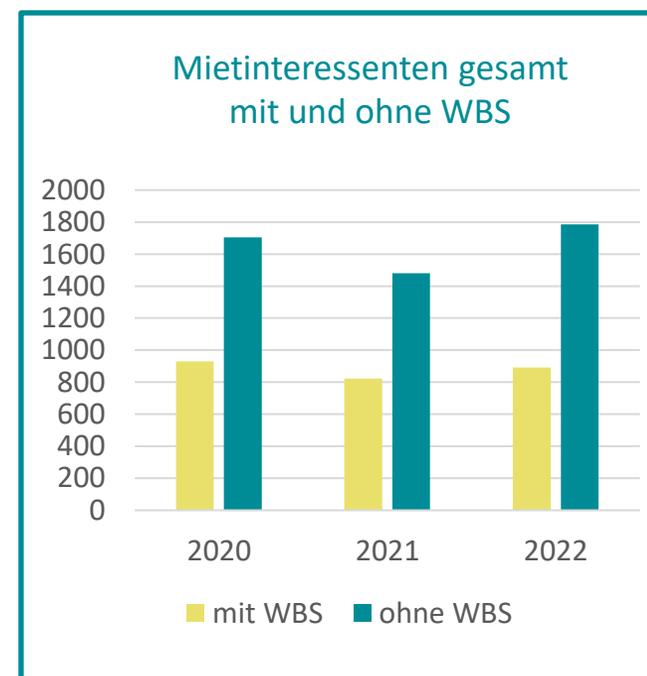
Mietinteressenten mit WBS Stand 08.02.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	1	0	0	0	1	0,1%
300 - 399 €	0	7	0	0	0	7	0,7%
400 - 499 €	0	44	2	0	0	46	4,6%
500 - 599 €	0	119	21	5	0	145	14,6%
600 - 699 €	1	132	65	18	1	217	21,8%
700 - 799 €	0	27	63	37	8	135	13,6%
ab 800 €	0	12	150	159	122	443	44,6%
gesamt	1	342	301	219	131	994	100,0%
	0,1%	34,4%	30,3%	22,0%	13,2%	100,0%	

Mietinteressenten ohne WBS Stand 08.02.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	1	1	0	0	0	2	0,1%
300 - 399 €	5	18	2	0	0	25	1,3%
400 - 499 €	10	71	5	0	0	86	4,4%
500 - 599 €	4	179	35	3	0	221	11,4%
600 - 699 €	33	272	105	12	2	424	21,9%
700 - 799 €	0	93	134	31	4	262	13,5%
ab 800 €	6	68	422	288	134	918	47,4%
gesamt	59	702	703	334	140	1.938	100,0%
	3,0%	36,2%	36,3%	17,2%	7,2%	100,0%	

Die Zahlenreihen verdeutlichen, dass in den letzten drei Jahren nur geringe Veränderungen in der Zahl der Mietinteressenten vorgekommen sind. Bei der Zahl der Wohnungsinteressenten mit Wohnberechtigungsschein ist zu beachten, dass im Jahr 2022 bereits die erhöhten Berechtigungssätze beim Einkommen zum Tragen gekommen sind.



Aktuelle Termine 2023

Mittwoch, 15.03.2023	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Donnerstag 04.05.2023	14:00 Uhr	Rundfahrt durch die Wohngebiete
Mittwoch, 24.05.2023	12:00 Uhr	Mieterehrung
Donnerstag, 29.06.2023	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 26.07.2023	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Donnerstag 19.10.2023	14:00 Uhr	Blumenschmuckwettbewerb
Mittwoch, 25.10.2023	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 20.12.2023	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