

# Presse Mappe

# 2016

SITZUNG  
DES AUFSICHTSRATES  
DIENSTAG  
06.12.2016



# INHALT

---

## Tagesordnungspunkt 1

Bericht der Geschäftsführers zu

1. Verlauf des Geschäftsjahres 2016.....	4
2. Aktuelle Bau- und Planungstätigkeit 2017 ff. ....	11
3. Jahresterminplanung 2017 .....	32

## Tagesordnungspunkt 2

Bericht des Leiters des Sachgebiets 35 „Wohnungswesen“, Herrn Baudirektor Roman Dienersberger von der Regierung von Oberbayern, zur Fördersituation des Freistaates Bayern für 2017 .....	34
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

## Tagesordnungspunkt 3

Gemeinsame Sitzung mit der Vorstandschaft des Mieterbeirates.....	36
-------------------------------------------------------------------	----

---

TAGES  
ORDNUNGS  
PUNKT

1



# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016

## 1

Das Jahr 2016 zeichnet sich als überaus erfolgreiches Geschäftsjahr für die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH ab. So hat sich die Gesellschaft zur Aufgabe gesetzt, mit ihrem Bestand von mittlerweile mehr als 7.000 Mietwohnungen als Instrument der kommunalen Wohnraumversorgung vielen tausend Ingolstädter Haushalten attraktiven und preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Trotz dieses großen Wohnungsbestandes und obwohl der Ingolstädter Immobilienmarkt mit Kaufobjekten in Rekordhöhe versorgt wird, zeichnet sich weiterhin aufgrund des ungebrochenen Zuzugs von Neubürgern nach Ingolstadt eine deutlich zunehmende Nachfrage vor allem nach preisgünstigem Wohnraum ab. Deshalb wird die Gesellschaft mit dem Bau von rund 1.600 neuen preisgünstigen Mietwohnungen eine Gegensteuerung einleiten und nachfragedämpfend auf den Ingolstädter Immobilienmarkt einwirken.

Vorgesehen ist, neben dem seit Jahren regulär geplanten Neubauprogramm von rund 800 Wohnungen durch eine kurzfristig eingeleitete Initiative mit weiteren 800, als Sonderbauprogramm Ingolstadt 2020 ausgerufenen preisgünstigen Mietwohnungen, den Ingolstädter Wohnungsmarkt zusätzlich zu versorgen. So konnte mit dem Bezug von 230 Neubauwohnungen in 2016 ein erstes sichtbares Zeichen der in 2014 begonnenen und in 2015 deutlich verstärkten Zielsetzung zur Ausweitung des Mietwohnungsbestandes gesetzt werden.

Gleichzeitig ist es in 2016 gelungen, weitere wesentliche Grundlagen zur Bewältigung dieser „Mammutaufgabe“ mit einem Investitionsvolumen von rund Euro 320 Mio. zu legen. Im Rahmen der Grundstücksakquise setzt die Gesellschaft neben der Ertüchtigung von eigenen unbebauten Restflächen und der Umnutzung größerer Garagenhöfe zugunsten einer neuen Wohnbebauung an gleicher Stelle auch auf den Neubau von Wohnungen auf größeren, zusammenhängenden unbebauten Grundstücksflächen. Hierbei wird die Gesellschaft in 2016 durch den Erwerb neuer Bauflächen mit einer Größe von zusammen rund 55.000 qm ganz entscheidend zur Umsetzung des vorgenannten Sonderbauprogramms Ingolstadt 2020 beitragen.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 vier Architektenwettbewerbe initiiert, um bei entsprechender Planungssicherheit frühzeitig die bestmöglichen städtebaulichen und architektonischen Baukonzepte in die Realität umsetzen zu können.

Um das geplante Bauprogramm auch finanziell leisten zu können, wird die Gesellschaft unterstützt sowohl durch die Initiative „Wohnungspakt Bayern“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr mit einer deutlichen Ausweitung Bayerischer Wohnraumfördermittel als auch durch die ab April 2016 optimierten KfW-Fördermodelle. Ergänzt wird die Finanzierungsstrategie der Gesellschaft durch die Möglichkeit, insbesondere zur Zwischenfinanzierung ihrer Investitionen am kommunalen Cash-Pool teilnehmen zu können.



# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016



Durch Neubezüge und moderate Mieterhöhungen wird sich die Mietertragssituation im Geschäftsjahr 2016 um rund 4 % bzw. Euro 1,56 Mio. gegenüber dem Vorjahr erhöhen, dies bedeutet einen Anstieg der monatlichen Unternehmensdurchschnittsmiete von netto-kalt Euro 5,-- je Quadratmeter Wohnfläche auf ca. Euro 5,21 bis zum Jahresende 2016. Damit liegt die Gesellschaft immer noch deutlich unter dem Mietpreisniveau vergleichbarer bayerischer Wohnungsunternehmen.

Bei weitgehend gleichbleibenden Ausgaben für die Hausbewirtschaftung (Betriebs- und Instandhaltungskosten) sorgen gestiegene Personalkosten sowie höhere Abschreibungen infolge neuer Investitionsobjekte für höhere Aufwendungen. Erfreulicherweise wirkt sich das niedrige Zinsniveau wiederum positiv auf die Ausgabenstruktur aus, so dass ein Jahresüberschuss für 2016 in Höhe von rund Euro 3,44 Mio. (Vorjahr 2015 mit Euro 2,78 Mio.) zu erwarten ist.

Im harmonischen und konstruktiven Zusammenwirken aller Beschäftigten und der weiteren Beteiligten um unsere Gesellschaft ist es in 2016 gelungen, eine ganze Reihe von Einzelerfolgen zu erzielen:

## **Bauprogramm:**

### **Fertigstellung und Bezug der Wohnanlage Hinterangerstraße:**

Die Anlage umfasst 81 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten. Als freifinanziertes Mietobjekt können die Nutzungseinheiten ohne Beschränkungen von Jedermann angemietet werden. Die Zwei- bis Fünfstückerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> verteilen sich auf mehrere Einzelgebäude und bestechen durch eine große Grundrissvielfalt. Im Laufe des Jahres wurden alle Wohnungen planmäßig fertiggestellt und bezogen.

### **Fertigstellung und Bezug des I. Bauabschnittes der Wohnanlage an der Peisserstraße**

Auf dem 15.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück an der Peisserstraße entstehen in zwei Bauabschnitten insgesamt 190 neue Mietwohnungen. Im Rahmen eines Sofortprogramms zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum aus dem Jahr 2013 gilt dieses Projekt als eines der größten geförderten Baumaßnahmen in Oberbayern. Der erste Bauabschnitt mit 110 Wohnungen wurde von Mai bis November bezogen. Im Oktober fand in dieser Anlage außerdem die Übergabe der 7.000sten Wohnung statt.

### **Fertigstellung und Bezug des V. Bauabschnittes der Wohnanlage „An der Donau“**

Das Gebiet der ehemaligen Viehmarkthalle umfasst insgesamt 210 freifinanzierte Wohnungen. Das Angebot beinhaltet ein bis fünf Zimmer als Etagen- oder Maisonettewohnung, sowie Reihenhäuser und exklusive Penthousewohnungen. Der fünfte Bauabschnitt mit 15 Wohneinheiten wurde im Juli 2016 fertig gestellt und bezogen.



# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016



## **Fertigstellung des Wohnprojekts für minderjährige unbegleitete Flüchtlinge an der Gustav-Adolf-Straße**

Es handelt sich um eine Sondermaßnahme im Auftrag der Stadt Ingolstadt. 24 Wohnungen für insgesamt 72 Personen verteilen sich auf sechs Häuser. Ein Teil wird mit unbegleiteten Flüchtlingen belegt, darüber hinaus stehen weitere Wohngemeinschaften für Studenten und Auszubildende zur Verfügung. Die Nutzungsdauer ist aufgrund der befristeten Baugenehmigung auf 15 Jahre begrenzt.

## **Baubeginn für den VI. Bauabschnitt der Wohnanlage „An der Donau“**

Der sechste und letzte Bauabschnitt mit 55 freifinanzierten Mietwohnungen ist derzeit im Bau und wird im kommenden Jahr bezugsfertig sein. Mit Fertigstellung dieses Bauabschnittes wird das neu geschaffene exklusive Wohnquartier insgesamt 210 Wohnungen und eine Kindertagesstätte umfassen.

## **Baubeginn des Projektes „fahrradfreundliches Wohnen“ an der Goethestraße**

Mit dem zehnten und letzten Neubauabschnitt an der Goethestraße gelingt der Abschluss der Gebietssanierung eines der größten zusammenhängenden Wohngebiete im Ingolstädter Nordosten. Die Besonderheit dieses Bauprojekts liegt im alternativen Mobilitätskonzept für Personen, die sich viel oder sogar ausschließlich mit dem Rad fortbewegen. Durch den Verzicht auf den Bau einer vergleichsweise kostspieligen Pkw-Tiefgarage kann hier ein kostengünstigeres Bauen und damit auch Wohnen aufgrund niedrigerer Anfangsmieten erzielt werden. Es entstehen 45 öffentlich geförderte Mietwohnungen, mit Bezugfertigkeit im kommenden Jahr 2017.

## **Planungsstand KITA Mailing und Wohnungsbau, Regensburger Straße**

In Verbindung mit einem Wohnungsneubau entsteht auf einem Grundstück in Mailing die Erneuerung einer KiTa. Deren Neubau erfolgt zeitgleich mit dem Abbruch der alten KiTa. Der Wohnungsneubau mit acht geförderten Wohnungen erfolgt sodann durch bauliche Ergänzung an und auf dem neuen KiTa-Gebäude. Die Planungen sind nahezu abgeschlossen und der Baubeginn ist für 2017 vorgesehen.

## **Planungsstand Hugo-Wolf-Straße , Ergänzungsbauten im Wohngebiet**

Bei dem Bauprojekt handelt es sich um einen Ergänzungsneubau auf Bestandsgrundstücken der Gesellschaft. Eine Teilfläche ist derzeit unbebaut, auf dem angrenzenden weiteren Teilgrundstück ist ein Garagenhof situiert. Diese bestehenden Garagen werden abgebrochen und dafür an anderer Stelle eine Ersatztiefgarage errichtet. Auf der entstehenden Baufläche werden 48 neue öffentlich geförderte Mietwohnungen einschließlich eigener Tiefgarage errichtet. Der Baubeginn ist für Anfang kommenden Jahres geplant, der Bezug für 2018.

## **Planungsstand Fontanestraße mit Ersatztiefgarage und Wohnraumergänzung**

Gebaut wird auf einer unbebauten Restfläche in Verbindung mit der Umnutzung eines Garagenhofes durch Abbruch und Wohnungsneubau an gleicher Stelle. Auch hier werden die oberirdischen Garagen abgebrochen und durch einen Wohnungsneubau und eine Tiefgarage ersetzt. Das Projekt umfasst 33 geförderte Mietwohnungen, die Fertigstellung ist für 2018 vorgesehen.



# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016



## **Planungsstand Hochhausbebauung „Junges Wohnen“ an der Wenningstraße**

Die Gesellschaft hat im Planungsgebiet an der Südlichen Ringstraße / Wenningstraße erfolgreich das Konzept „Junges Wohnen“ mit der Sanierung von 39 Einzimmer-Appartements im sogenannten „Green-House“ begonnen. Diese Zielsetzung soll mit dem Bau von zunächst zwei Hochhäusern weitergeführt werden. Der Baubeginn hierfür ist im kommenden Jahr 2017 vorgesehen.

## **Planungsstand Gustav-Mahler-Straße, Ergänzungsbauten im Wohngebiet**

Für dieses Bauvorhaben hat die Gesellschaft einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Geplant sind bauliche Ergänzungen im bestehenden Wohngebiet. Auf einer unbebauten Restfläche in Verbindung mit der Umnutzung eines Garagenhofes durch Abbruch und Wohnungsneubau entstehen an gleicher Stelle rund 80 öffentlich geförderte Neubaumietwohnungen. Der Baubeginn ist für 2017 und der Bezug für 2019 geplant.

## **Planungsstand Stargarder Straße, Abbruch und Neubau**

Die Gesellschaft beabsichtigt, im Wohnquartier an der Stargarder Straße zwei nicht erhaltenswerte Wohngebäude abzureißen und in der Arrondierung mit angrenzenden städtischen Flächen an gleicher Stelle neue Mietwohngebäude zu errichten. Somit soll eine zusammenhängende Fläche von rund 9.000 qm im Rahmen eines Modellvorhabens der Obersten Baubehörde mit preisgünstigen Mietwohnungen bebaut werden. Aus diesem Anlass hat die Gesellschaft einen Architekturwettbewerb für die Planung und Realisierung einer Ersatz- und Neubebauung der vorgenannten Grundstückssituation ausgeschrieben und durchgeführt. Der Baubeginn für mehr als 100 geförderte Mietwohnungen ist für 2017 und der Bezug für 2019/ 2020 geplant.

## **Planungsstand Neubau Prinz-Leopold-Straße**

Die Planung nimmt die besonders interessante Lage in der Nähe des Ingolstädter Hauptbahnhofes auf und umfasst neben ca. 35 unterschiedlich großen Mietwohnungen auch einen Gewerbeteil und eine Tiefgarage. Die Bebauung schließt die letzte Baulücke im Prinzenviertel zur Münchener Straße hin. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2019 geplant.

## **Planungsstand Sonderbauprogramm 2020**

Das Sonderbauprogramm umfasst den Neubau von rund 800 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Die Umsetzung der Neubaumaßnahmen soll auf unbebauten Grundstücken erfolgen. Die Gesellschaft akquiriert derzeit geeignete Bebauungsflächen und konnte bereits erste Grundstücke erwerben. Darüber hinaus initiiert die Gesellschaft verschiedene Architekturwettbewerbe, um geeignete Bebauungskonzepte städtebaulich und architektonisch erfolgreich umsetzen zu können.



# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016

## 1

### **Für folgende Bauprojekte wurden in diesem Jahr Architekturwettbewerbe durchgeführt:**

Zum Architekturwettbewerb für die Bebauung mit rund 80 öffentlich geförderten Mietwohnungen an der Gustav-Mahler-Straße hat die Gesellschaft fünf renommierte Architekturbüros eingeladen. Alle fünf Arbeiten haben die besondere Zielsetzung der baulichen Ergänzung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets aufgenommen und konstruktive Lösungsvorschläge erarbeitet.

Neben der Erfüllung der geforderten Wohnungsanzahl legte das Gremium besonderen Wert auf die städtebauliche Verträglichkeit, die unmittelbare Auswirkung zusätzlicher Baukörper für die Nachbarschaft sowie die Qualität des gesamten Planungsansatzes, der Wohnungsgrundrisse und der entstehenden Freibereiche.

Der Architekturwettbewerb für die Bebauung mit über 100 öffentlich geförderten Mietwohnungen an der Stargarder Straße wurde ebenfalls erfolgreich durchgeführt. Geplant ist hier eine Ersatz – und Neubebauung im Rahmen eines Modellvorhabens „effizient bauen, leistbar wohnen – mehr bezahlbare Wohnungen für Bayern“ des experimentellen Wohnungsbauprogramms der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für Bau und Verkehr. Derzeit erfolgt die Auswahl für die bauliche Umsetzung zwischen zwei der eingereichten Wettbewerbsbeiträge.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft weitere Architekturwettbewerbe für die Bebauung „Am Kreuzäcker“ (ca. 80 Wohnungen) und an der Hans-Stuck-Straße (ca. 240 Wohnungen) durchgeführt. Die Ergebnisse der Preisgerichtssitzung liegen ebenfalls vor. Derzeit wird über die Umsetzung beraten.

### **Feste und Auszeichnungen:**

#### **Mieterehrung**

Im April fand die traditionsreiche Mieterehrung statt. In diesem Jahr konnten 96 Mieterinnen und Mieter auf eine 40, 50, 55, 60, 65 oder sogar 70 jährige Mietzeit bei der Gesellschaft zurückblicken. In einer feierlichen Runde dankte die Gesellschaft ihren langjährigen Bewohnern für das Vertrauen.

#### **Fest zum Abschluss der Bauarbeiten familienfreundliche Anlage Schwinge und Stadthäuser**

Zum Anlass der Fertigstellung dieser Wohnanlage lud die Gesellschaft alle Bewohner am 01. Juli zu einem kleinen Mieterfest im Innenhof der Anlage ein. Gemeinsam mit Bürgermeister Sepp Mißbeck, Vertretern der Fördergeber der Regierung von Oberbayern, Aufsichtsräten der Gesellschaft und den Architekten verbrachten alle Beteiligten einen unterhaltsamen Nachmittag. In diesem Zusammenhang wurde auch das so genannte „Donauboot“ des Ingolstädter Künstlers Ludwig Hauser eingeweiht und übergeben.





# 1. VERLAUF DES GESCHÄFTSJAHRES 2016

# 1

## **Blumenschmuckwettbewerb**

Auch in diesem Jahr fand der alljährliche Blumenschmuckwettbewerb statt. Insgesamt standen 191 Beiträge in der Endauswahl für den Wettbewerb. Bewertete wurden Bepflanzungen der Balkone, Mietergärten und Hauseingangsbereiche. Daraus konnten 88 Preisträger aus allen sechs Wohngebieten ermittelt werden. Die Jury vergab 19 erste, 21 zweite und 20 dritte Preise sowie 28 Gemeinschafts- und Sonderpreise. In einer Feierstunde am 20. Oktober übergaben Oberbürgermeister Dr. Christian Lösel sowie die Aufsichtsräte Johann Stachel und Franz Eisenmann zusammen mit Geschäftsführer Peter Karmann die Preise.

## **Übergabe der 7.000sten Wohnung und Auszeichnung mit einem Umweltpreis der UN-Dekade für Biodiversität**

Die Veranstaltung fand unter dem Motto „quantitative und qualitative Auszeichnungen für die GWG“ statt. Zum einen erfolgte die Übergabe der 7.000sten Wohnung an eine Mieterfamilie in der Peisserstraße und gleichzeitig nahm die Gesellschaft eine Auszeichnung der UN-Dekade für biologische Vielfalt entgegen. Diese beiden Erfolge wurden im Rahmen einer kleinen Feierstunde verbunden. Darüber hinaus pflanzten alle Beteiligten als sichtbares Symbol dieser beiden besonderen Ereignisse eine Winterlinde - den Baum des Jahres 2016.

## **Ausblick 2017**

Im kommenden Jahr 2017 wird die Gesellschaft ihr geplantes Investitionsprogramm weiter konkretisieren. Dabei gilt es, auf der Basis der im Unternehmen vereinbarten Wirtschaftlichkeitskriterien bedarfsorientierte Projektpläne für die restlichen, noch ausstehenden Neubaumaßnahmen zu erarbeiten. Gleichfalls findet in 2017 die personelle Verstärkung des zur Bewältigung des umfangreichen Neubauprogramms notwendigen Personals ihren Abschluss.

Die Gesellschaft wird auch im kommenden Jahr 2017 ihre satzungsmäßige Verpflichtung zur Bereitstellung von sicherem und bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Ingolstädter Bevölkerung mit ihren vielfältigen Projekten erfüllen.



# AKTUELLE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

---





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.



- |   |                           |    |                                   |
|---|---------------------------|----|-----------------------------------|
| 1 | Hinterangerstraße II. BA  | 10 | Hugo-Wolf-Straße                  |
| 2 | Hinterangerstraße III. BA | 11 | Fontanestraße                     |
| 3 | Peisserstraße I. BA       | 12 | Südliche Ringstraße Hochhaus Nord |
| 4 | An der Donau V. BA        | 13 | Südliche Ringstraße Hochhaus West |
| 5 | Gustav-Adolf-Straße       | 14 | Gustav-Mahler-Straße              |
| 6 | Peisserstraße II. BA      | 15 | Stargarder Straße                 |
| 7 | An der Donau VI. BA       | 16 | Prinz-Leopold-Straße 1            |
| 8 | Goethestraße X. BA        | 17 | Südliche Ringstraße Punkthaus Ost |
| 9 | Regensburger Straße       |    |                                   |



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In 2016 fertiggestellte Neubaumaßnahmen:



1

### Hinterangerstraße – II. Bauabschnitt

37 freifinanzierte Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage  
Bezug der 6.900sten Wohnung

Kosten:	9.449.377 Euro
Wohnraummiete:	11,00 €/qm/mtl.
Gewerberaummiete:	13,00 €/qm/mtl.
Bezug:	Februar bis Juni 2016





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In 2016 fertiggestellte Neubaumaßnahmen:



2

### Hinterangerstraße - III. Bauabschnitt 44 freifinanzierte Wohnungen mit Tiefgarage

Kosten:

10.667.195 Euro

Wohnraummiete:

11,00 €/qm/mtl.

Bezug:

Juli bis September 2016



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

# Neubau

In 2016 fertiggestellte Neubaumaßnahmen:



3

### Sofortprogramm 2013

#### Peisserstraße – 1. Bauabschnitt

110 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit mit Tiefgarage

Bezug der 7.000sten Mietwohnung

Kosten:	23.465.476 Euro
Förderhöhe:	12.485.400 Euro
Wohnraummiete:	8,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,40 €/qm/mtl.
Bezug:	Mai bis November 2016





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

# Neubau

In 2016 fertiggestellte Neubaumaßnahmen:



4

### An der Donau V. Bauabschnitt 15 freifinanzierte Mietwohnungen

Kosten:

3.467.806 Euro

Miete:

11,00 € bis 12,00 €/m<sup>2</sup>/mtl.

Baubeginn:

2014

Bezug:

05. Juli 2016



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In 2016 fertiggestellte Neubaumaßnahmen:



5

### Gustav-Adolf-Straße

24 Wohnungen für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge  
und andere festgelegte Nutzergruppen

Kosten:

4.886.735 Euro

Wohnraummiete:

vereinbarte Miete

Bezug:

Oktober 2016





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



6

### Sofortprogramm 2013

#### Peisserstraße – 2. Bauabschnitt

80 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit mit Tiefgarage

Kosten:

17.321.396 Euro

Förderhöhe:

9.075.400 Euro

Zuschuss für die Unterbringung wohnberechtigter Flüchtlinge

198.300 Euro

Wohnraummierte:

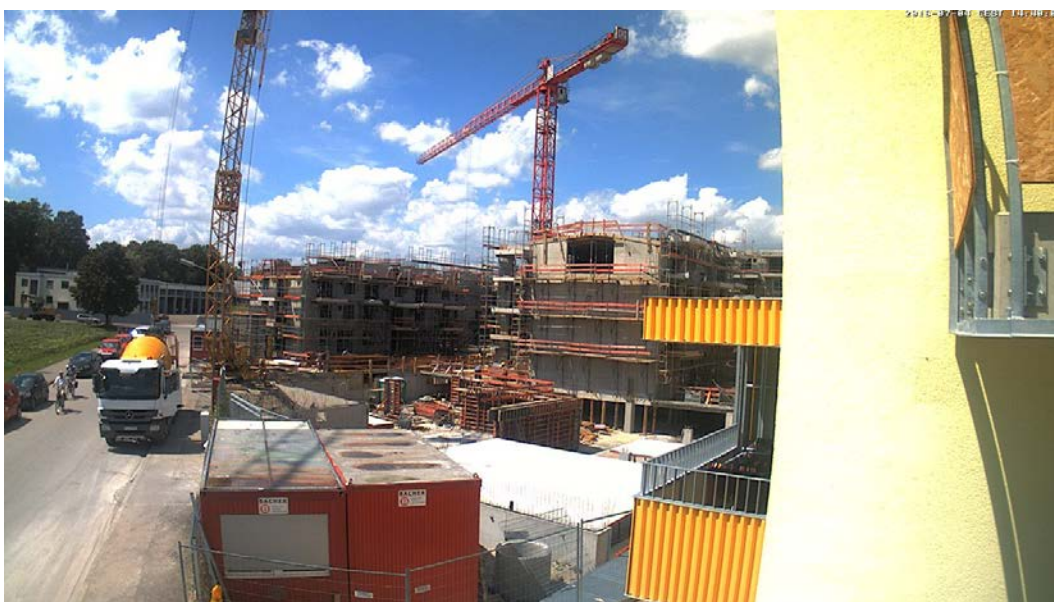
8,50 €/qm/mtl.

abzgl. max. Zusatzförderung:

3,40 €/qm/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2017



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

# Neubau

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



7

### An der Donau VI. Bauabschnitt

55 freifinanzierte Mietwohnungen

Kosten:

14.548.479 Euro

Miete:

11,50 € bis 12,50 €/m<sup>2</sup>/mtl.

Baubeginn:

2016

voraussichtlicher Bezug:

2017 / 2018





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

Im Bau befindliche Neubaumaßnahmen:



8

### Goethestraße X. Bauabschnitt „fahrradfreundliches Wohnen“

45 Wohnungen für Berufsanfänger

Kosten:	4.388.247 Euro
Förderhöhe:	2.929.600 Euro
Zuschuss:	478.000 Euro
Wohnraummiete:	9,00 €/qm/mtl.
abzgl. max. Zusatzförderung:	3,50 €/qm/mtl.
vorussichtlicher Bezug:	2017



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



9

### Regensburger Straße

Kindertagesstätte

Kosten:

3.551.115 Euro

Zuschuss:

ca. 1.495.284 Euro

Gewerbemiete:

ca. 8,60 €/qm/mtl.

Kellermiete:

400,00 €/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2018

### Regensburger Straße

8 Mietwohnungen

Kosten:

3.500.000 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in 2017

Zuschuss:

Beantragung in 2017

Wohnraummierte:

wird derzeit ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird derzeit ermittelt

voraussichtlicher Bezug:

2019



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



10

### Hugo-Wolf-Straße

48 geförderte Mietwohnungen mit 2 Tiefgaragen

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

10.623.400 Euro

ca. 6.507.200 Euro

ca. 824.200 Euro

ca. 10,00 €/qm/mtl.

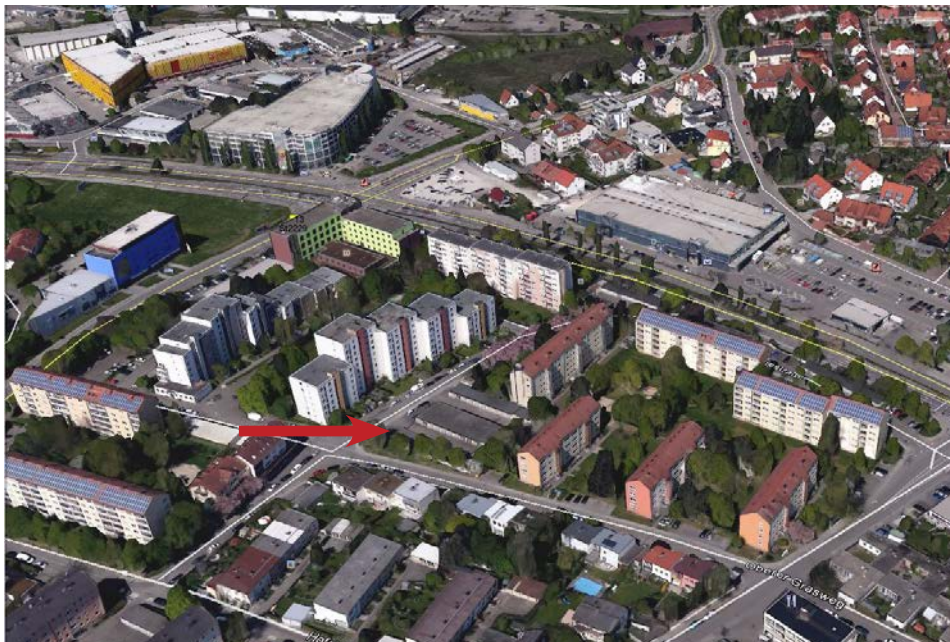
ca. 4,50 €/qm/mtl.

2018



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



11

### Fontanestraße

33 geförderte Mietwohnungen mit zwei Tiefgaragen

Kosten:

8.858.196 Euro

Förderhöhe:

ca. 4.097.800 Euro

Zuschuss:

ca. 625.900 Euro

Wohnraummierte:

ca. 10,00 €/qm/mtl.

abzgl. max. Zusatzförderung:

ca. 4,50 €/qm/mtl.

voraussichtlicher Bezug:

2018





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



12

### Südliche Ringstraße Hochhaus Nord (55 m)

152 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	13.993.000 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



13

### Südliche Ringstraße Hochhaus West (55 m)

152 Apartments für Auszubildende, Praktikanten und Studenten mit Gewerbe/Tiefgarage

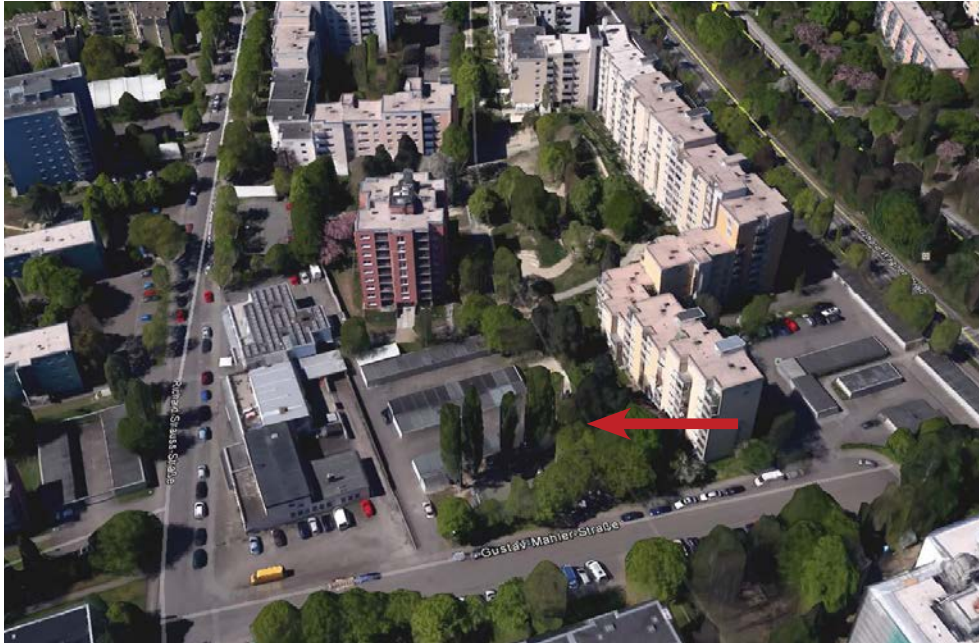
Kosten:	19.193.000 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2016
voraussichtlicher Bezug:	2018





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



14

### Gustav-Mahler-Straße

80 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage

Kosten:

Förderhöhe:

Zuschuss:

Wohnraummiete:

abzgl. max. Zusatzförderung:

voraussichtlicher Bezug:

17.715.000 Euro

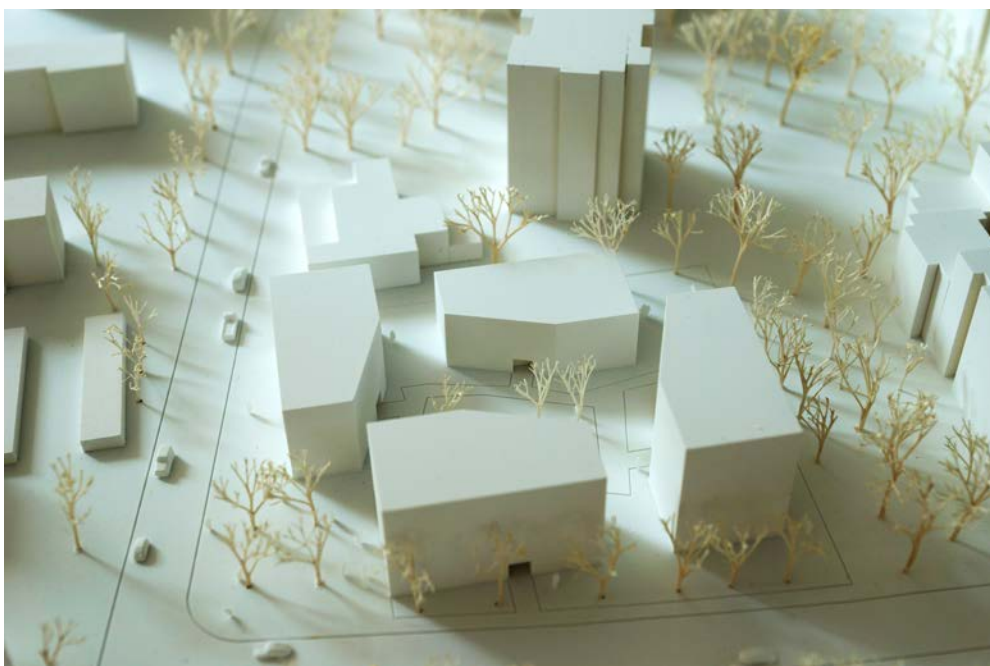
Beantragung in 2017

Beantragung in 2017

wird noch ermittelt

wird noch ermittelt

2019





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



15

### Stargarder Straße

105 geförderte Mietwohnungen samt Tiefgarage und eine Gewerbeeinheit

Kosten:	23.868.000 Euro
Förderhöhe:	Beantragung in 2017
Zuschuss:	Beantragung in 2017
Wohnraummiete:	wird noch ermittelt
abzgl. max. Zusatzförderung:	wird noch ermittelt
voraussichtlicher Bezug:	2019 / 2020

Zur Bebauung des Areals wurde ein Wettbewerb ausgelobt.  
Die Preisgerichtssitzung hierzu fand am 27.09.2016 statt.



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



16

### Prinz-Leopold-Straße

35 geförderte Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit

Kosten:

6.650.000 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in 2016

Zuschuss:

Beantragung in 2016

Wohnraummiete:

wird noch ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird noch ermittelt

vorussichtlicher Bezug:

2019





## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



17

### Südliche Ringstraße Punkthaus Ost (25 m)

72 Appartements für Auszubildende, Praktikanten und Studenten

Kosten:	7.225.000 Euro
Wohnraummiete:	wird derzeit ermittelt
voraussichtlicher Baubeginn:	2019
voraussichtlicher Bezug:	2021



## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.

# Neubau

In Planung befindliche Neubaumaßnahmen:



### Sonderbauprogramm 2020

800 geförderte Mietwohnungen

Kosten:

194.000.000 Euro

Förderhöhe:

Beantragung in den Jahren 2016 - 2018

Zuschuss:

Beantragung in den Jahren 2016 - 2018

Wohnraummiete:

wird noch ermittelt

abzgl. max. Zusatzförderung:

wird noch ermittelt

voraussichtlicher Bezug:

2021

## 2. AKTUELLE BAU- UND PLANUNGSTÄTIGKEIT 2017 FF.



### Übersicht der im Bau bzw. in Planung befindlichen Neubaumaßnahmen:

			davon bereits bezogen
Hinterangerstraße II. BA	2016	37 WE	37 WE
Hinterangerstraße III. BA	2016	44 WE	44 WE
Peisserstraße I. BA	2016	110 WE	110 WE
An der Donau V. BA	2016	15 WE	15 WE
Gustav-Adolf-Straße	2016	24 WE	24 WE
<b>Bezugsfertigkeit in 2016</b>		<b>230 WE</b>	<b>230 WE</b>
Peisserstraße II. BA	2017	80 WE	
An der Donau VI. BA	2017	55 WE	
Goethestraße X. BA	2017	45 WE	
<b>Bezugsfertigkeit in 2017</b>		<b>180 WE</b>	
Hugo-Wolf-Straße	2018	48 WE	
Fontanestraße	2018	33 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus Nord	2018	152 WE	
Südliche Ringstraße Hochhaus West	2018	152 WE	
<b>Bezugsfertigkeit in 2018</b>		<b>385 WE</b>	
Prinz-Leopold-Straße	2019	35 WE	
Stargarder Straße I. BA	2019	30 WE	
Regensburger Straße	2019	8 WE	
Gustav-Mahler-Straße	2019	80 WE	
<b>Bezugsfertigkeit in 2019</b>		<b>153 WE</b>	
Stargarder Straße II. und III. BA	2020	75 WE	
<b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>		<b>75 WE</b>	
Südliche Ringstraße Punkthaus Ost	2021	72 WE	
<b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>		<b>72 WE</b>	
Sonderbauprogramm 2020	2019 - 2021	800 WE	
<b>Bezugsfertigkeit 2019 bis 2021</b>		<b>800 WE</b>	

**Aktuelles Bauprogramm gesamt**

**1.895 WE**

**230 WE**



Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft  
Ingolstadt GmbH



# TERMIN PLANUNG

---



# 3. TERMINPLANUNG FÜR 2017

# 1 2017

		Uhrzeit
22.02.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
25.04.2017	Mieterehrung	12:00
03.05.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
29.06.2017	Aufsichtsratssitzung und Gesellschafterversammlung	08:00
26.07.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
14.09.2017	Aufsichtsrats- und Mieterbeiratsrundfahrt	14:30
27.09.2017	Preisverleihung Blumenschmuckwettbewerb	14:00
25.10.2017	Aufsichtsratssitzung	08:00
02.12.2017	Adventfeier an der Lichtsäule	17:00
19.12.2017	Aufsichtsratssitzung	16:00

