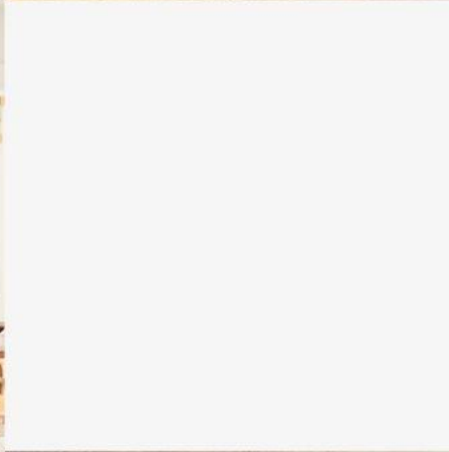


März 2025



WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



	Wohnungen
In Bau	
Hans-Stuck-Straße	206
Steigerwaldstraße	15
In Planung	
Fontanestraße (Modernisierung)	42
Königsberger Straße	66
Weningstraße	75
Lindberghstraße	67 Bestand / 25 Neubau
Levelingstraße	ca. 80
Kopernikusstraße	ca. 49
Gewerbe	
Hans-Stuck-Straße	1
Königsberger Straße	1 Kita
Weningstraße	1
Lindberghstraße	3

Hans-Stuck-Straße

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.

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2026
Bautenstand in %	Haus 1 Rohbau: 100%, Fassade 80%, Ausbau 5% Haus 2 Rohbau: 100%, Fassade 100%, Ausbau 15% Haus 3 Rohbau: 100%, Fenster 20% Haus 4 Rohbau: 80%, Fassade 60% Haus 5 Rohbau: 90% Haus 6 Rohbau: 70% Haus 7 Rohbau: 60%
Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R
Wohnungen	206
Gewerbe	1
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 – 5 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m ² - 106 m ²





Steigerwaldstraße

in Bau

Baubeginn	27.05.2024
Fertigstellung	September 2025
Bautenstand in %	45%
Investition	ca. 5,2 Mio €
Architektur LP 1-7	nbundm Architekten, Ingolstadt
Architektur LP 8-9	GWG Ingolstadt
Landschaftsarchitektur	GWG Ingolstadt
Grundstücksfläche	2.220 m ²

Wohnungen	15 öffentlich gefördert
Wohnfläche	1.276 m ²
Wohnungstypen	2-, 4-, 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	15 oberirdische Stellplätze



Projekt „Haus (fast) ohne Heizung“

In Friedrichshofen setzen wir das „2226Konzept“ um. Es besagt, dass ein Gebäude ohne Heizung, Lüftung und Kühlung auskommt. Alternativ wird durch die Abwärme der anwesenden Menschen, der technischen Geräte und der Beleuchtung geheizt, während sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel die Temperatur und den CO₂Anteil regulieren. Die Vorteile spiegeln sich dadurch in den Baukosten, der Energieeffizienz und den Lebenszykluskosten wider: Der Aufwand für Planung, Beschaffung und Wartung der Haustechnik entfällt, die Betriebskosten bleiben extrem niedrig.



Fontanestraße

In Planung

Energetische Sanierung

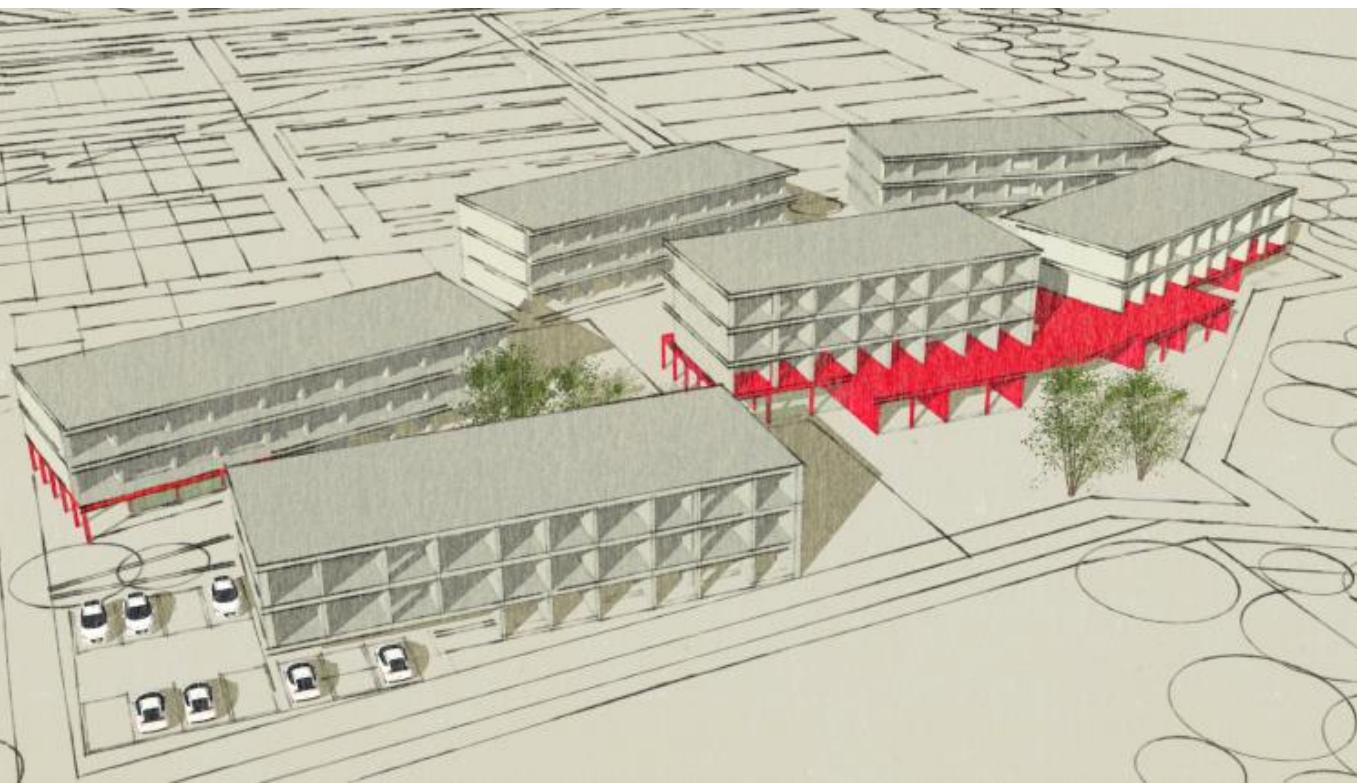
Baubeginn	April 2025
Fertigstellung	Ende 2025
Budget	5.217.000€
Grundstücksfläche	4.509 m ²

Wohnungen	42 öffentlich gefördert
Wohnfläche	3.082,39 m ²
Wohnungstypen	3-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	21 oberirdisch

- Umschluss auf Fernwärme
- Rückbau Gasinstallation
- Sanierung Bad / Stränge
- Regenwasserversickerung
- Sanierung Elektro Verteilung
- Installation PV Anlage

Hochbau:

- Erneuerung Dachaufbau
- Ertüchtigung Wärmedämmverbundsystem
- Verglasung Loggia
- Rückbau Kellerzugänge



Königsberger Straße

In Planung

Baubeginn	Abbruch 2024 Neubau 2025
Fertigstellung	2028
Grundstücksfläche	8.397 m ²

Wohnungen	68 öffentlich gefördert
Wohnfläche	4.966,24 m ²
Wohnungstypen	1-, 2-, 3-, & 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	13 oberirdisch (4 davon R-StP) 44 Tiefgaragenstellplätze
Gewerbe	1 Kita mit 6 Gruppen

-
- Grundstückserwerb über Erbpachtvertrag mit Kirche
 - Altbestand wird von der Kirche abgebrochen
 - keinerlei Abweichungen vom Bauordnungsrecht zulässig
 - ca. 25 Wohnungen seniorengerecht
 - Gemeinschaftsraum



Wenningstraße

In Planung

Baubeginn	4. Quartal 2026
Fertigstellung	ca. 2028
Grundstücksfläche	ca. 6.700 m ²

Wohnungen	ca. 75 öffentlich gefördert
Wohnungstypen	1 – 5-Zimmer-Wohnungen & eine Cluster-Wohnung
Stellplätze	Oberirdisch ca. 20
Gewerbe	1

- Clusterwohnung
- Gemeinschaftsraum
- Gewerbeeinheit
- Parkdeck mit Pflasterbelag
- direkter Zugang zum Radweg an der Südl. Ringstraße



Lindberghstraße

In Planung

Baubeginn	2026
Fertigstellung	2028
Grundstücksfläche	5.690 m ²

Wohnungen	Bestand: 67 öffentlich gefördert Neubau: ca. 25 öffentlich gefördert
Wohnfläche	Bestand: ca. 3.500 m ² Neubau: ca. 2.000 ²
Wohnungstypen	2 – 4-Zimmer-Wohnungen & eine Cluster-Wohnung
Stellplätze	26
Gewerbe	Bestand: 2 Neubau: 1

Das Projekt besteht aus 4 Einzelgebäuden:
Block 1: Münchener Str. 63: Entmietung, Modernisierung mit Anbau und Aufstockung
Block 2 + 3: Münchener Str. 59, 61, 61 ½ und Lindberghstraße 2,4,6: Modernisierung
Block 4: an der Lindberghstraße: Neubau

Glasfaser

Um unseren Mieterinnen und Mietern einen schnellen Glasfaseranschluss anbieten zu können, haben wir zwei kompetente Partner gewonnen, welche mit und für uns den digitalen Ausbau umsetzen.

Die Deutsche Telekom erstellt einen **bedarfsgerechten Ausbau**.

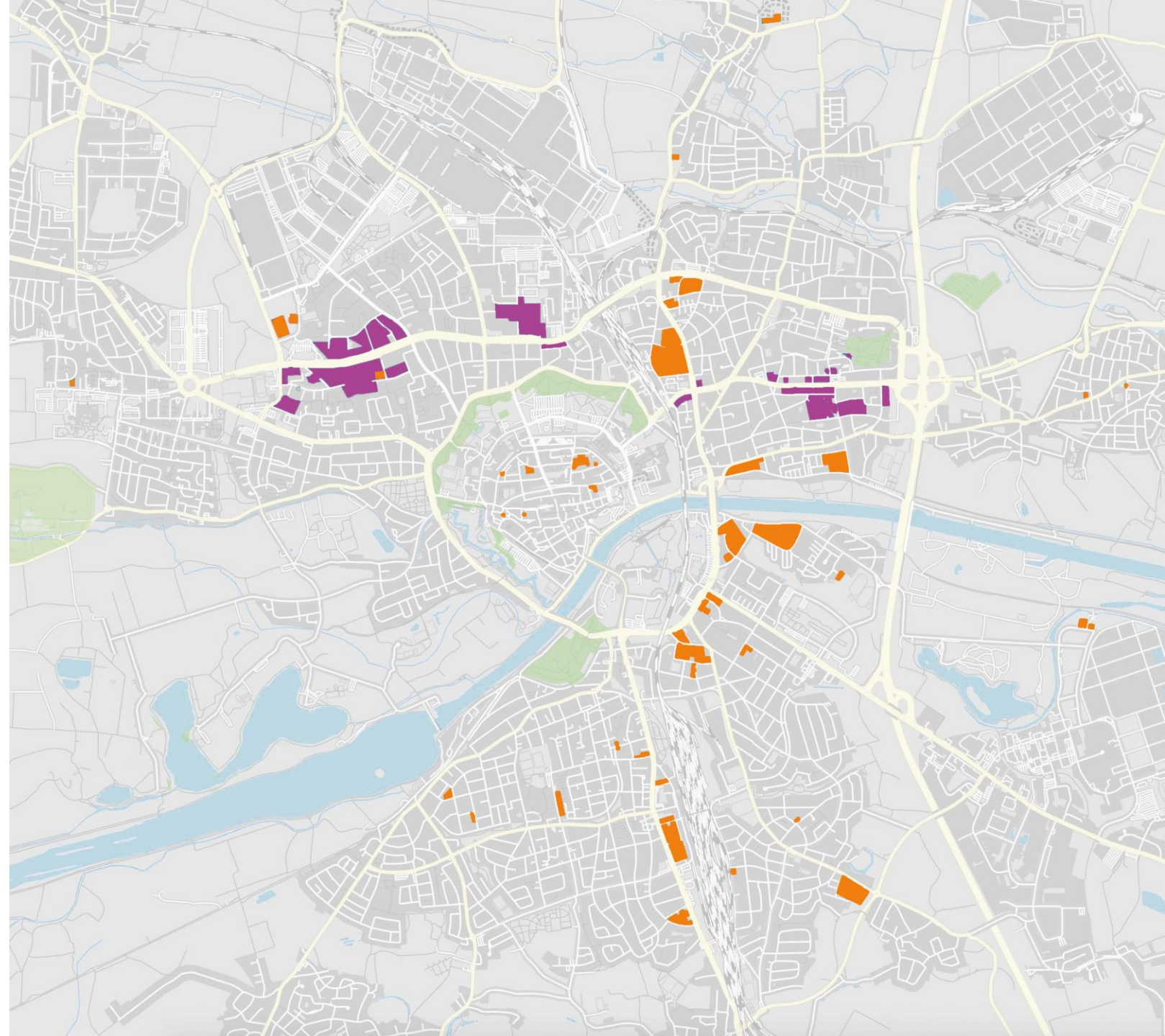
Das bedeutet, dass die Telekom den Glasfaseranschluss zur Wohnung bereitstellt, wenn eine Mieterin oder ein Mieter im Gebiet des Anbieters einen Glasfasertarif bucht.

Die COM-IN setzt einen **Vollausbau** um.

Das bedeutet, dass der Glasfaseranschluss grundsätzlich erstellt wird, unabhängig davon, ob die Mieterinnen und Mieter den Anschluss nutzen möchten oder nicht.

Umsetzung: April / Mai 2025 bis Ende 2028

Telekom
COM-IN



Aktuelle Termine

Dienstag, 27.05.2025	Uhrzeit wird noch festgelegt	Rundfahrt durch die Wohngebiete mit dem Mieterbeirat
Dienstag, 24.06.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 23.07.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 07.10.2025	14:00 bis 16:00 Uhr	Prämierung Blumenschmuckwettbewerb
Dienstag, 28.10.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 17.12.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung



gemeinnuetzige.de



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt
Tel. 0841 9537-0
info@gemeinnuetzige.de
www.gemeinnuetzige.de