Oktober 2026







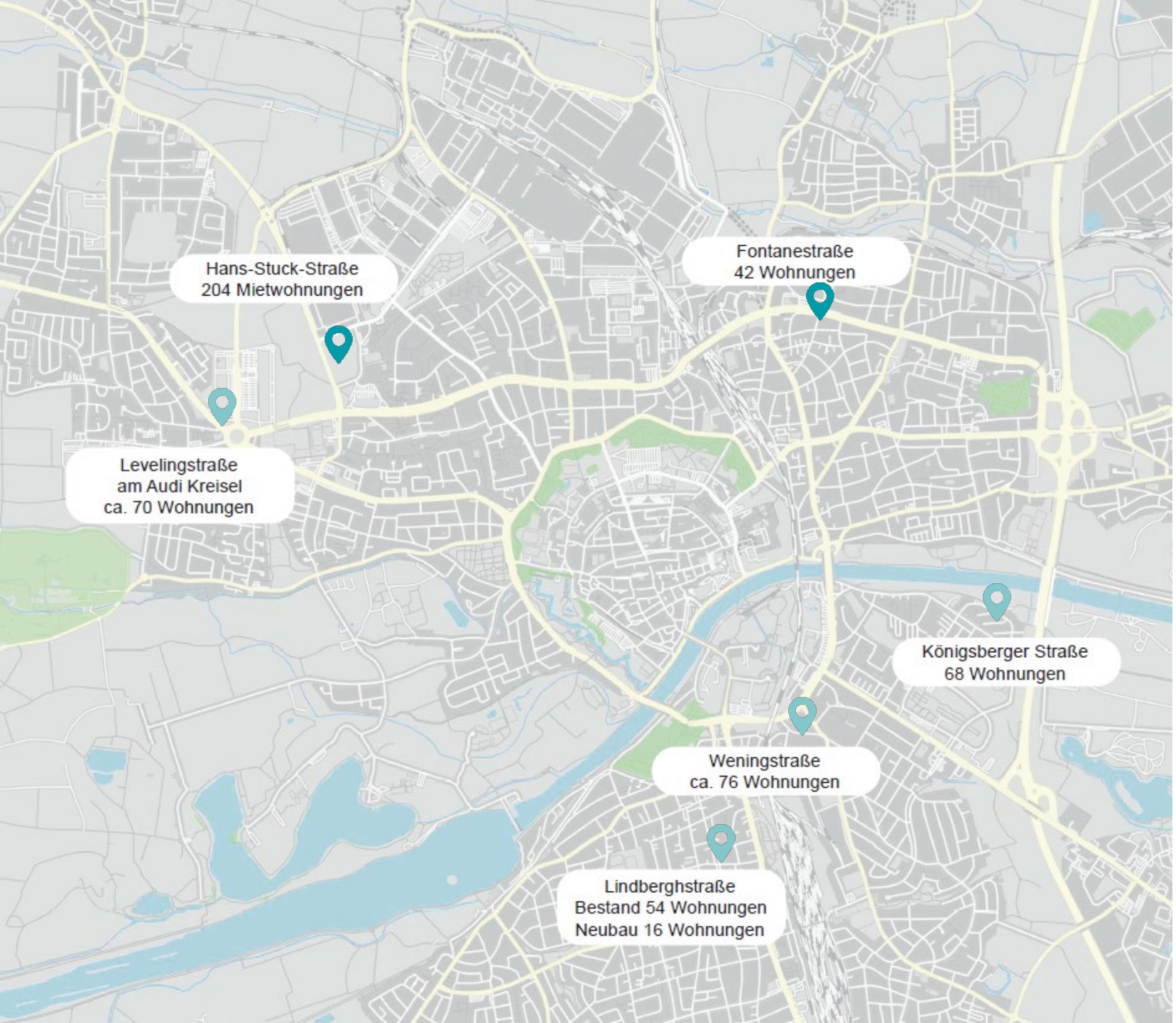






WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT



Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht

in Bau	Wohnungen
Hans-Stuck-Straße	204
Fontanestraße (Modernisierung)	42

in Planung	
Königsberger Straße	68
Weningstraße	76
Lindberghstraße	54 Bestand / 16 Neubau
Levelingstraße	ca. 70

	Gewerbe
Hans-Stuck-Straße	1
Königsberger Straße	1 Kita
Weningstraße	1
Lindberghstraße	2
Levelingstraße	5





Hans-Stuck-Straße

Restarbeiten

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2025 - 2026
Bautenstand	Haus 1 – 7 bezogen Freianlagen in Fertigstellung

Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R

Wohnungen	204
Gewerbe	1 (2 Whg. wurden dem Gewerbe zugeordnet)
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 bis 5-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m² - 106 m²

An der Hans-Stuck-Straße entsteht eine autofreie Wohnanlage mit sieben Gebäuden und einer Erschließungsstraße für Rettungsfahrzeuge.
Die Gebäudezugänge orientieren sich an einem zentralen Rad- und Fußweg. Es entstehen Aufenthaltsflächen, ein Stadtteilpark, ein Inklusionsspielplatz sowie Fahrradstellplätze. Die 5- bis 8-geschossigen Gebäude werden überwiegend in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet – Haus 3 in Stahlbeton. Geplant sind 204 barrierefreie Wohnungen, davon 7 rollstuhlgerecht.





Fontanestraße

Restarbeiten

Energetische Sanierung

Baubeginn	April 2025
Fertigstellung	Herbst 2026 (mit Freianlagen)
Bautenstand	Innenausbau 100%, Fassade 99%
Budget	5.217.000 €
Grundstücksfläche	4.509 m²

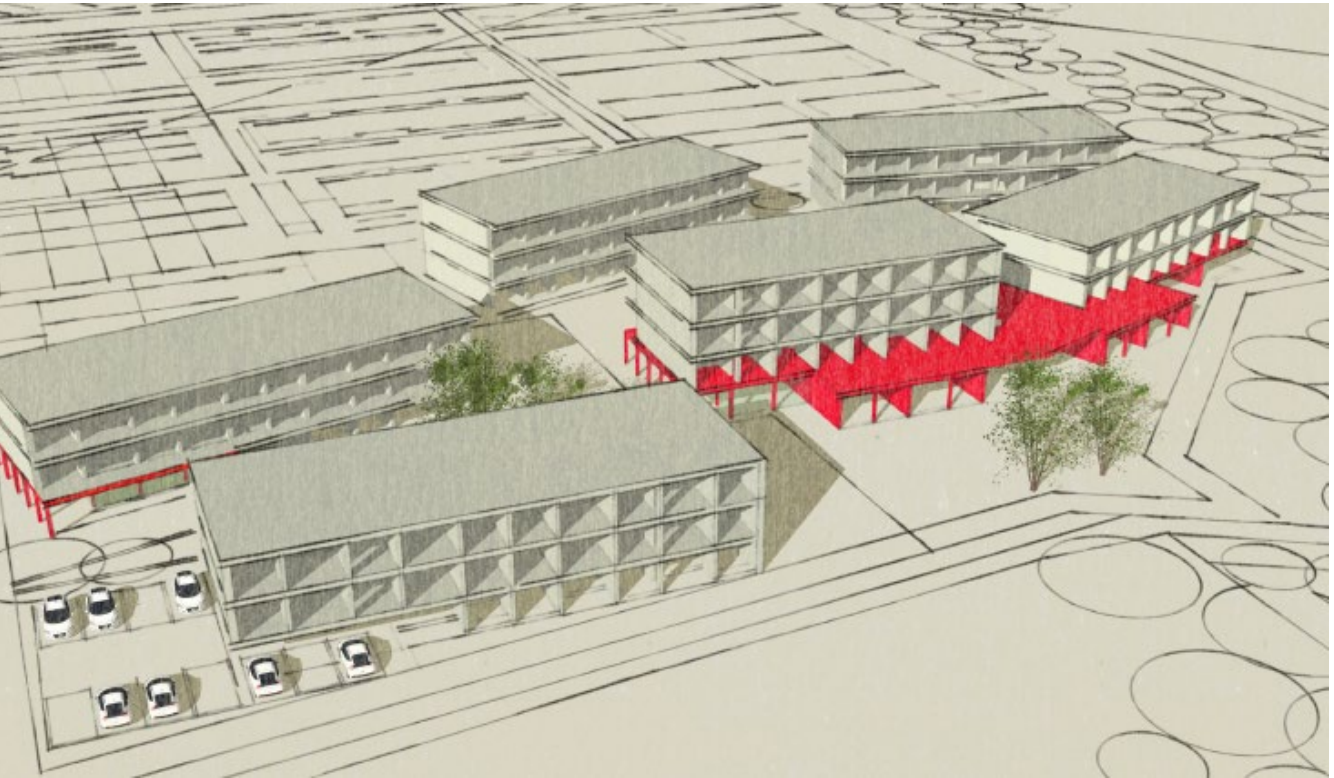
Wohnungen	42 öffentlich gefördert
Wohnfläche	3.082,39 m²
Wohnungstypen	3-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	21 oberirdisch

- 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
Fertigstellung	Termine unklar, Förderzusage für BA 1
Grundstücksfläche	8.397 m²

Wohnungen	68 öffentlich gefördert
Wohnfläche	4.966,24 m²
Wohnungstypen	1- , 2-, 3-, & 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	12 oberirdisch 29 Tiefgaragenstellplätze
Gewerbe	1 Kita mit 4 Gruppen

- Grundstückserwerb über Erbpachtvertrag mit Kirche
- Kirchengebäude abgebrochen, Betrieb der bestehenden Kita bis Fertigstellung des 1. BA
- keinerlei Abweichungen vom Bauordnungsrecht zulässig
- ca. 25 Wohnungen seniorengerecht
- Gemeinschaftsraum

Förderantrag für das Gesamtprojekt neu gestellt, Baubeginn voraussichtlich 2027





Weningstraße

in Planung

Baubeginn*	Termine unklar, keine Förderzusage
Grundstücksfläche	ca. 6.700 m²

Wohnungen	ca. 76 öffentlich gefördert
Wohnungstypen	1 bis 5-Zimmer-Wohnungen & eine Cluster-Wohnung
Stellplätze	oberirdisch ca. 20 Tiefgarage ca. 42
Gewerbe	1

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

*abhängig von Förderzusage.





Lindberghstraße

in Planung

Baubeginn	Block 4 (Neubau) Baubeginn 2027 Block 2 + 3 voraussichtlich 2028
Fertigstellung	Neubau voraussichtlich 2028
Grundstücksfläche	5.690 m²

Wohnungen	Bestand: 54 öffentlich gefördert Neubau: ca. 16 öffentlich gefördert
Wohnfläche	Bestand: ca. 3.050 m² Neubau: ca. 1.200 m²
Wohnungstypen	2 bis 4-Zimmer-Wohnungen & eine Cluster-Wohnung
Stellplätze	Parkdeck 22 oberirdisch 20
Gewerbe	Bestand: 1 Neubau: 1

Das Projekt besteht aus 4 Einzelgebäuden:
~~**Block 1**: Münchener Str. 63: Entmietung, Modernisierung mit Anbau und Aufstockung~~ (derzeit zurückgestellt)
Block 2 + 3: Münchener Str. 59, 61, 61 ½ und Lindberghstraße2,4,6: Modernisierung
Block 4: an der Lindberghstraße: Neubau





Levelingstraße

in Planung

Baubeginn	frühestens 2028 (abhängig von der Förderung)
Fertigstellung	ca. 2031
Grundstücksfläche	4.739 m²

Wohnungen	ca. 70 öffentlich gefördert
Wohnungstypen	2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	Parkdeck ca. 50 oberirdisch für Gewerbe
Gewerbe	5

- städtebauliche Studie liegt vor
- aktuell Abstimmung mit Stadtplanung und Bauordnung bzgl. Baumassen
- LP 1-2 beauftragt



Kunst am Bau

- Landmarks
- tour de schmierage

Landmarks

Visuelle Stadtentwicklung Ingolstadt

Diesmal wurde die "Leinwand" an der Kreuzung Münchener Straße / Hauptbahnhof von der **Baugenossenschaft Ingolstadt Hbf eG** gestellt.
Die Wiener Künstlerin Isabella Toman alias Frau Isa verwandelte die Fassade in dieses farbenfrohe Kunstwerk.

In den letzten Jahren entstanden einzigartige Kunstwerke an den Fassaden unserer Wohngebäude. Die Idee dahinter ist, eine Art Open-Air-Galerie in Ingolstadt zu schaffen. Die Künstlerinnen und Künstler sind international bekannt und Profis im Bereich Street-Art. Wir stellen mit unseren Fassaden sozusagen die überdimensionalen „Leinwände“ zur Verfügung.

→ Das nächste Projekt wird noch im Oktober an unserem Wohngebäude in der Sebastianstraße 7 umgesetzt. Das erste Projekt in der Innenstadt.



tour de schmierage

Boris Schmelter alias DYSET hat dieses Bild an der Fassade der Richard-Strauß-Straße 2 zum Anlass seines 30-jährigen Jubiläum gestaltet.

Der gebürtige Ingolstädter lebt und arbeitet derzeit in München. Er ist ein international erfolgreicher Graffitikünstler und hat Werke von Berlin, über Moskau bis New York verwirklicht. Sein erstes Graffiti malte er an der Ingolstädter Bahnunterführung in Unsernherrn, der sogenannten „Hall of fame“.

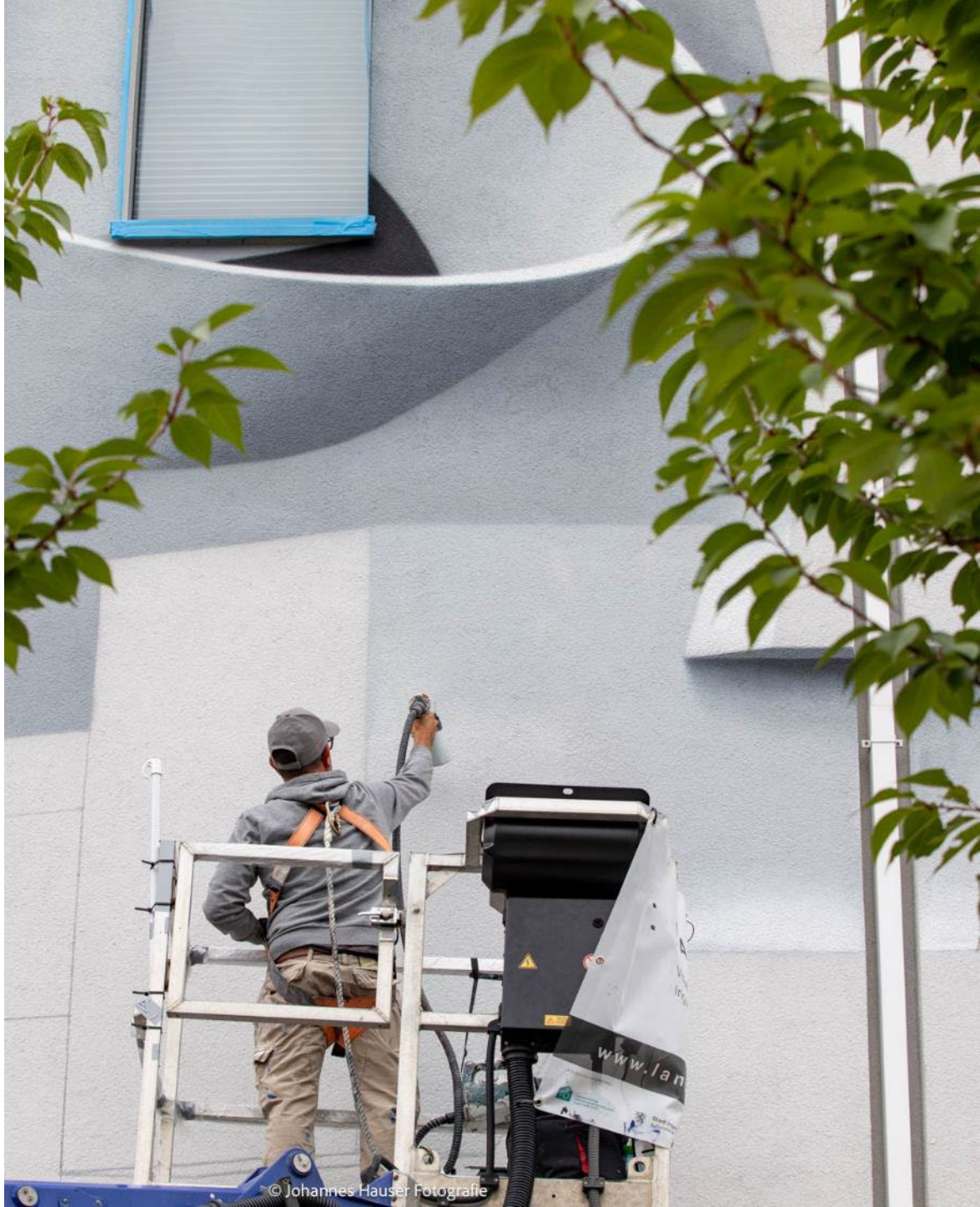
Er studierte Kommunikationsdesign und ist Gründungsmitglied der Designagentur xhoch4. 2007 bis 2021 organisierte er gemeinsam mit der Fronte79 und dem Stadtjugendring Ingolstadt die **„La Grande Schmierâge“,** das größte Graffiti-Festival Süddeutschlands.



Fazit & Ausblick

- ✓ Aktionen zum Thema Kunst am Bau und urbaner Gestaltung kommen bei der Bewohnerschaft sehr gut an
- ✓ überwiegend sehr positives Feedback
- ✓ Aufwertung der Quartiere und Wertschätzung
- ✓ Identifikation für die Bewohner

- ➢ Serie Landmarks wird weiter fortgesetzt
- ➢ weitere Projekte zur Nachwuchsförderung und zur Förderung regionaler Kunst sind geplant



Kommunikationspreis der Wohnungswirtschaft 2026

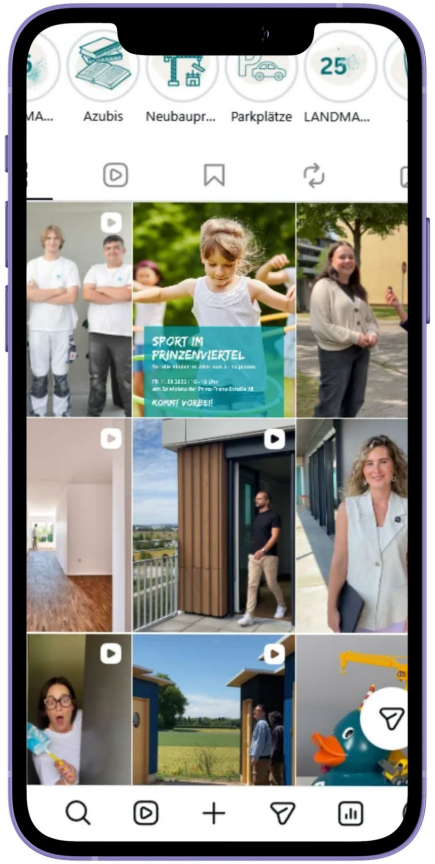
Die Vorjurysitzung zum **ersten Kommunikationspreis der Wohnungswirtschaft 2026** hat stattgefunden und nach zeitintensiver Auswertung wurde eine Shortlist der 27 besten Einreichungen in den drei Wettbewerbskategorien

- Mieterzeitung
- Website
- **Social Media**

in den je drei Unternehmens-Größenklassen zusammengestellt.

Wir sind von insgesamt 72 Bewerbungen in der Kategorie Social Media unter den TOP 3 Nominierten dabei.

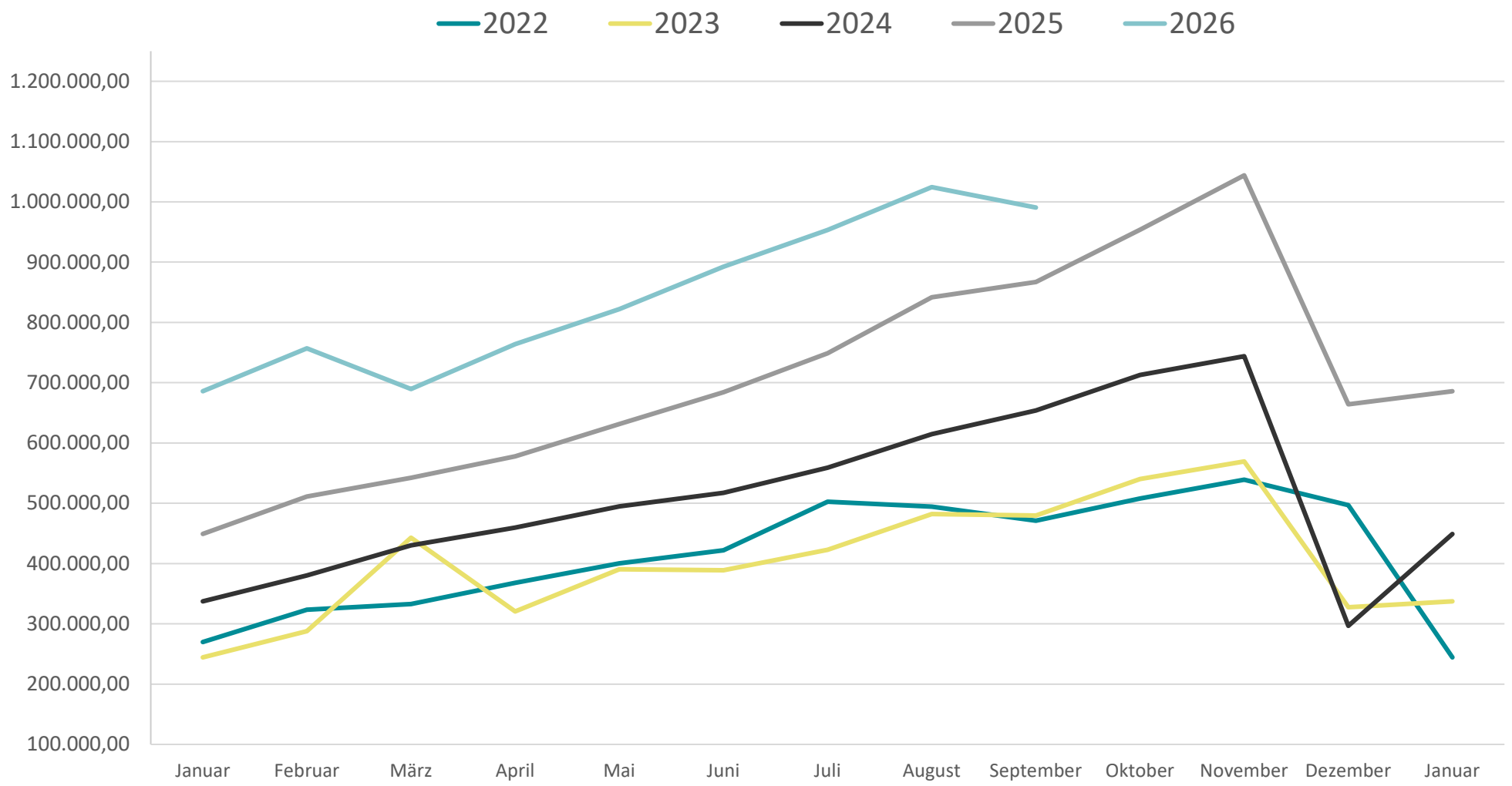
Die Hauptjury des Kommunikationspreises wird die nominierten Beiträge noch einmal bewerten. In jeder der drei Wettbewerbskategorien werden die Preisträger in den je 3 Unternehmens-Größenklassen bestimmt – insgesamt werden somit **neun Sieger** gekürt.



Kommunikationspreis
der Wohnungswirtschaft

Statistik

MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



Abschreibungen
jeweils
im Dezember

2020:	263.616 €
2021:	318.863 €
2022:	249.184 €
2023:	323.088 €
2024:	425.153 €
2025:	555.479 €

Aktuelle Termine

Dienstag, 15.12.2026	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
2027:		
Dienstag, 16.03.2027	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 01.06.2027	13:00 Uhr	GWG-Rundfahrt
Mittwoch, 30.06.2027	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 28.07.2027	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 27.10.2027	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 14.12.2027	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