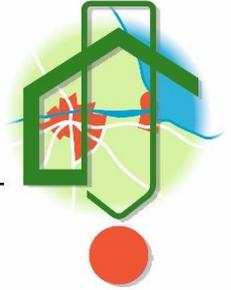


WVG

GREIFSWALD



Die Zukunft des Wohnens - unsere

Strategien für Greifswald

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

Immobiliendienstleisterin mit Erfahrung



- **35 Prozent** aller Wohnungen in Greifswald gehören der WVG mbH Greifswald
- **40 Prozent** der Greifswalder Bevölkerung wohnen bei der WVG
- **18.259 Verwaltungseinheiten:** **8.844** Wohnungen im WVG-Bestand und **551 fremdverwaltete Wohnungen**
- **145 Gewerbeeinheiten**
- **82 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) mit 3.075 Wohnungen**

UNTERNEHMENSVERBUND



Projektgesellschaft Stadt
Greifswald mbH



WVG Dienstleistungs-
gesellschaft mbH



SoPHi Greifswald GmbH

sozial heißt auch nachhaltig



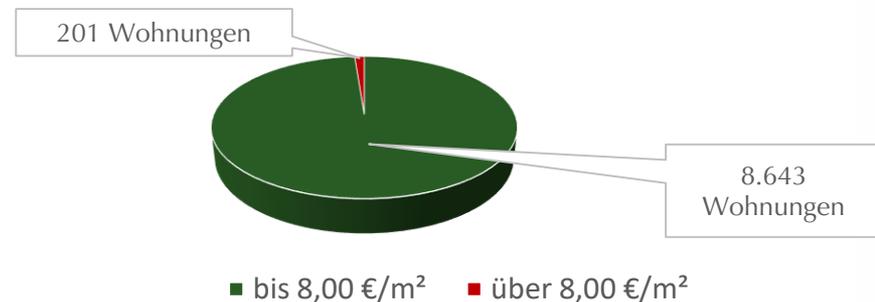
Die WVG mbH verwaltet 8.844 eigene Wohnungen in 331 Gebäuden. Davon sind bis heute 245 Gebäude nach modernen umweltspezifischen Aspekten modernisiert oder saniert worden.

- 245 Objekte mit Gebäudedämmung mit WDVS = 74,0 %
- 24 Objekte mit Giebel- und Hofdämmung = 7,3 %
- 62 Objekte ohne Nachrüstung eines Dämmsystems = 18,7 %
- 33 Objekte (1.342 Wohnungen) mit Aufzug
- 17 Objekte (639 Wohnungen) sind barrierearm
- 17 Objekte (22 Wohnungen) sind behindertengerecht

	Mietgrenzen in Euro pro m ² Wfl.				Mietgrenzen in Euro pro m ² Wfl.				Anzahl WE gesamt
	≤ 3,50	> 3,50 ≤ 4,00	> 4,00 ≤ 4,49	> 4,49 ≤ 5,00	gesamt	%	> 5,00	%	
Wohnungseinheiten	188	319	1.287	1.542	3.336	37,7	5.508	62,3	8.844



Wohnungen im Segment bezahlbarer Wohnraum bis 8,00 €/m²





Lomonossowallee 33/34 - subventionierter Wohnungsbau im Bestand

- generationsübergreifend, barrierearm

- Schaffung von 36 barrierearmen und generationsübergreifenden Wohnungen
- 2 Aufgänge - 2 Aufzüge, 5 Etagen (Dachterrasse in der 5. Etage mittig)
- Erneuerung Außenanlagen mit Bewegungsparcours
- Schaffung neuer Stellplätze
- Entstehung von zwei kleinen Gewerbeeinheiten
- Gemeinschaftsraum und Dachterrasse



Makarenkostraße 45/46 - subventionierter Wohnungsbau im Bestand

- generationsübergreifend, barrierearm
- Entstehung von 35 barrierearmen und generationsübergreifenden Wohnungen mit Aufzug und einer Gewerbeeinheit
- davon 1 rollstuhlgerechte Wohnung
- 2- und 3-Zimmer-Wohnungen (30 m² - 63 m²)
- alle Wohnungen mit Loggia/Terrasse südlich ausgerichtet
- Erneuerung Außenanlagen mit gemütlicher Atmosphäre auf dem Innenhof, großer Spielbereich
- Schaffung von Stellplätzen für jede Wohnung
- bezugsfertig: II. Quartal 2018

Durchschnittsmiete: 7,34 €/qm



Heinrich-Hertz-Straße 1 - 3 - subventionierter Wohnungsbau im Bestand

- generationsübergreifend, barrierearm

- Schaffung von 66 Wohnungen mit Aufzug
- davon 6 barrierefreie Wohnungen
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen (32 m² - 78 m²)
- Trockenraum, Fahrradraum und Ladestation für Elektrorollstühle im Erdgeschoss
- Wohnungen im Erdgeschoss mit Rollläden an Fenstern und Terrassentüren
- Erneuerung Außenanlagen
- Schaffung von 59 Stellplätzen
- Fertigstellung: I. bis III. Quartal 2018



Neubau in der Einsteinstraße 18, 20, 22

- generationsübergreifend, barrierefrei im Erdgeschoss, bezahlbares Wohnen
- 45 moderne Wohnungen, teilweise mit Aufzug
- 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen (51 m² bis 125 m²)
- ebenerdige Duschen, überwiegend Vollbäder, alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Wohnungen im Reihenhauscharakter, teilweise über 3 Etagen, große Maisonettewohnungen
- 11 barrierefreie Wohnungen

Fertigstellung:

Februar 2018/ Juli + November 2020

Durchschnittsmiete: 8,29 €/qm

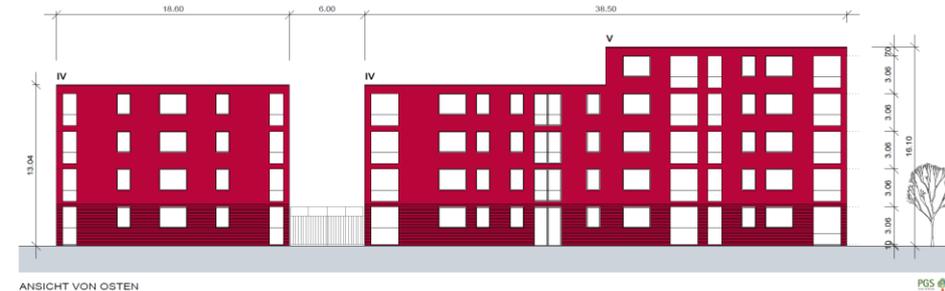


Neubau in der Gaußstraße

- Wohnungsbau sozial, generationsübergreifend, barrierearm

- 2 Wohnhäuser mit Aufzug und 49 barrierefreien Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (44 m² - 90 m²)
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- gefördert durch das Programm „Wohnungsbau sozial“
- Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein

- Fertigstellung: IV. Quartal 2019



Neubau im B-Plan 55

- Wohnungsbau sozial, generationsübergreifend, barrierearm

- 3 Wohnhäuser mit Aufzug und 98 barrierearme Wohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (45 m² - 90 m²)
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- gefördert durch das Programm „Wohnungsbau sozial“, Förderweg I und II
- Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein

- voraussichtlicher Baustart: 2021
- voraussichtliche Fertigstellung: 2023

Durchschnittsmiete: Förderweg I 6,60 €/qm
Förderweg II 7,40 €/qm



Neubau in der Stilower Wende 3 - 8

- Wohnungsbau sozial; Förderweg I, II und freifinanzierter Wohnungsneubau, generationsübergreifend, barrierearm
 - 3 Wohnhäuser mit Aufzug und 85 barrierearme Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 1 Gästewohnung
 - 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (45 m² - 90 m²)
 - alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
 - gefördert durch das Programm „Wohnungsbau sozial“; Vermietung von 2 Häusern nur mit Wohnberechtigungsschein für 6,60 €/qm bis 7,40 €/qm
- Baustart: IV. Quartal 2020
- voraussichtliche Fertigstellung: I. Quartal 2023



Neubau von 2 Wohnhäusern im Ernst-Thälmann-Ring 44/46

- 1 Wohnhaus Wohnungsbau sozial (I. und II. Förderweg), 1 Wohnhaus freifinanziert
- generationsübergreifend, barrierearm

- Schaffung von 74 Wohnungen mit Aufzug in zwei neuen Wohnhäusern
- Abstellraum, Trockenraum und Mobilitätshilfen im Kellergeschoss
- Wohnungen im Erdgeschoss mit Rollläden an Fenstern und Terrassentüren
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen (43 m² - 91 m²), alle Wohnungen mit Terrasse oder Loggia
- Erneuerung Außenanlagen
- Schaffung von 72 Stellplätzen in der Tiefgarage

- Baustart: I. Quartal 2021
- geplante Fertigstellung: I. Quartal 2024

Die Zukunft des Wohnens – unsere

Strategien für Greifswald

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

Als Ergänzung zum TOP Ö6 „Zukunft des Wohnens“/Strategie für Greifswald übersende ich Ihnen die angeforderten Zahlen hinsichtlich WE-Größen, Wohnflächen und Anzahl.

Folgende Ergänzungen:

1. ETR 44 + 46

Fertigstellung voraussichtlich IV. Quartal 2023.

Die Aufteilung der WE ist in ETR 44 – frei finanzierte WE und in ETR 46 geförderte Sozialwohnungen im 1. + 2. Förderweg. Aufteilung der WE ETR 44 analog ETR 46

2. Stilower Wende 1 – 6

Haus 1: 1. Förderweg = **16** (2Raum WE) + **5** (3Raum WE) und **2** (4Raum-WE)

Haus 2: 1. Förderweg = **1** (2Raum-WE)

2. Förderweg = **19** (2Raum WE) + **5** (3Raum WE) und

Frei finanziert = **2** (2Raum WE) + **2** (3Raum WE) und **1** (4Raum WE)

Haus 3: Frei finanziert = **22** (2Raum WE) + **8** (3Raum WE) + **3** (4Raum WE)

Fertigstellung: Abschnittweise ab Beginn IV. Quartal 2023.

3. B-Plan 55 – Baufeld 6

In der Gesamtanlagen sind nur Sozialwohnungen im 1. + 2. Förderweg. Fertigstellung : Abschnittweise im IV. Quartal 2023 und Beginn I. Quartal 2024

Aufteilung: = **53** (2Raum WE) + **37** (3Raum WE) + **9** (4Raum WE) = 99 WE

Mit freundlichen Grüßen

Klaus-Peter Adomeit

Übersicht WE-Größen, Wohnflächen und Anzahl
bei MFH-Neubauten der WVG 2020 - 2024

Projekt	2 RWE	3 RWE	4 RWE	Summen [Stck]
ETR 44+46	58 (44-60 m ²)	14 (60-74 m ²)	2 (91 m ²)	74
Stilower Wende 1-6	60 (44-66 m ²)	20 (63-82 m ²)	6 (90 m ²)	86
B-55, Baufeld 6	53 (44-68 m ²)	37 (57-99 m ²)	9 (88-90 m ²)	99
Summen [Stck]	171	71	17	259

Sens
12.05.2021