



WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
GREIFSWALD eG

Mein Ankerplatz in Greifswald Seit 1895

Genossenschaftliches Bauen Rückblick 2025 – Ausblick 2026

14. Januar 2026



Rückblick 2025 - Bauprogramm



Investitionen in genossenschaftliche Wohnquartiere und Neubauten – sichern Werterhaltung und Zukunftsfähigkeit.

- 5,3 Mio. € Modernisierung
- 4,5 Mio. € Instandhaltung
- 15,1 Mio. € Neubauten

Schwerpunkte im Bestand

- Energieeffizienz
- Erscheinungsbild innen & außen
- Sicherheit und Komfort

Modernisieren in 2025 – Schwerpunkt Schönwalde II

Sicherheit, Komfort und Energieeffizienz



Wesentliche Entwicklungsziele

- barrierearme Erschließung der Bestände
- Aufwerten des Erscheinungsbildes
- neue Wohnangebote für Ältere und Familien
- Reduzieren von Energieverlusten, Verbräuchen, CO₂-Ausstoß

Modernisieren in 2025 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 11 a/b - 13 a/b



- Komplexsanierung mit Einbau von Aufzügen
- Umfang 10,2 Mio. € (davon 4,36 Mio.€ für 2025)
- Bauzeit 2025-2026 (2024 Freizug Nr. 11 a,b)

Modernisieren in 2025 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 11 a/b - 13 a/b



- Dach-, Fassaden-, Strangsanierungen - z.T. in bewohntem Zustand!
- neue Loggia-Brüstungen, Balkonanbau für die neuen Wohnungen
- helle Eingänge und barrierearme Zugänge (Rampen), Fahrrad-Unterstände
- Optimieren der Heizung und Warmwasserbereitung



Großinstandsetzung in 2025 – Dachsanierungen

Sicherheit und Komfort

Umfang 564 T€ - über 4.000 m² Dachfläche

Hohes Vorjahrsniveau beibehalten -
Dächer haben immer Priorität!

- Gedser Ring 1 a, b - 3 a, b
- Rigaer Straße 25-27
- Dostojewskistraße 14 a, b - 16 a, b
- Dostojewskistraße 17 a, b - 19 a, b
- Dostojewskistraße 20 a, b - 22 a, b



Großinstandsetzung in 2025 – Fassadensanierungen

Erscheinungsbild außen & innen

Umfang 400 T€ - ca. 3.000 m² Fassadenflächen

Umsetzung mit regionalen Firmen

- Gedser Ring 1 a, b - 3 a, b
- Rigaer Straße 28

zusätzlich über 7.000 m² Fassadenflächen

Umsetzung mit eigenen Betriebshandwerker

- Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 2, 2 a, 4, 4 a
- Fritz-Reuter-Straße 1 - 5 und 6 - 10
- Trelleborger Weg 23 - 27



Großinstandsetzung in 2025 – Strangsanierungen

Sicherheit und Komfort



Umfang 1.782 T€ - gesamt 69 Wohnungen

- Rügener Weg 7, Roald-Amundsen-Straße 21 - 24

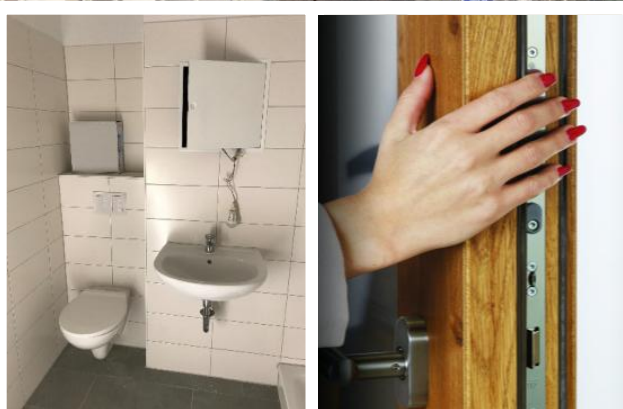
Südliches Quartier bis Ende 2025 abschließen.

zzgl. einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

Umfang 294,5 T€ - gesamt 151 Wohnungen

- Vitus-Bering-Straße 6 - 10
- Trelleborger Weg 8 - 12

verbunden mit Sanierungen der Treppenhäuser

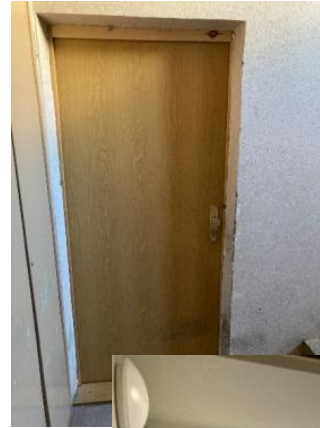


Großinstandsetzung in 2025 – Treppenhäuser

Erscheinungsbild innen & außen

zusätzlich Eigenleistung Betriebshandwerker
weitere 29 Treppenhäuser:

- Makarenkostr. 27 a, b - 29 a, b
- Maxim-Gorki-Str. 4 a, b - 5 a, b
- Burgstr. 32-34, Steinstr. 26-30, Fuchsstr. 5-7
- Lange Reihe 39-42, Neumorgenstr. 21, 22
- Trelleborger Weg 8-12



VORHER



NACHHER

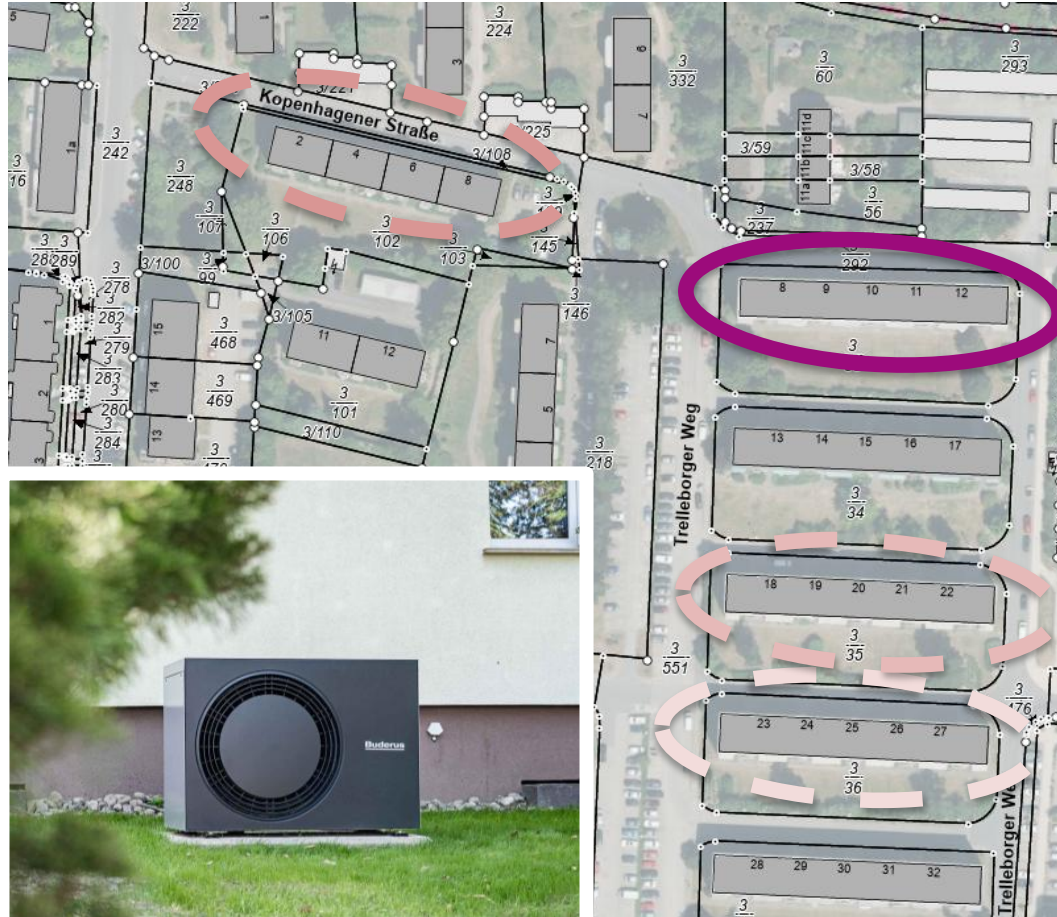


Großinstandsetzung in 2025 – Neue Heizanlagen

Energieeffizienz

Energieträgerumstellung

- Trelleborger Weg 8 – 12
- (Kopenhagener Str. 2, 4, 6, 8)
- Trelleborger Weg 18 – 22
- Trelleborger Weg 23 – 27



Neubau in 2025 – bedarfsgerechte Wohnumfelder

Sicherheit und Komfort

Fahrradhäuser

- Trelleborger Weg 8 – 12
- Trelleborger Weg 18 – 22

Umfang 108 T€

Ersatz-Stellplatzanlage

- Feldstr. 22-27 und 29

Umfang 360 T€



Neubau 2023-2025, B-Plan 13, „Am Eisenpark 35, 37“



- zwei baugleiche Häuser mit insgesamt 22 Wohnungen, barrierearm inkl. Lift
- Solarbalkone, Wärmepumpen-Heizung, Durchlauferhitzer
- Bauzeit 09/2023 - 12/2024, Vermietung ab 01/2025
- Baukosten 4,8 Mio. €, davon 320 T€ für 2025, mtl. Nutzungsgebühr 10,00 €/m²

Sitzung OTV Schönwalde II, 14.01.2026

Neubau 2024-2026, B-Plan 55 „Hafenstraße“ - Baufeld 8 Elisabethweg 7 und 6, Speicherstr. 5, Katharinenweg 8



- vier baugleiche Häuser mit kompakten Grundrissen, barrierearm inkl. Lift
- Fußbodenheizung über Erdwärme, Warmwasserbereitung per Durchlauferhitzer
- Bauzeit 09/2023 - 12/2025, Vermietungsbeginn ab 1. Quartal 2026
- Baukosten 13,2 Mio. € (davon 5,1 Mio.€ T€ für 2025)
- mtl. Nutzungsgebühr 13 x 7,50 €/m², 43 x 15,00 €/m²

Sitzung OTV Schönwalde II, 14.01.2026

Neubau 2024-2026, B-Plan 55 „Hafenstraße“ – Baufeld 0 Annenstraße 9



- EG: Kita mit bis zu 80 Plätzen, 1.-4.OG: 36 2-/3-/4-R-Wohnungen
- Bauzeit: 09/2024 - 06/2026, Vermietung spätestens ab 10/2026
- Baukosten 11,3 Mio. € (davon 8,2 Mio. € für 2025)
- mtl. Nutzungsgebühr: 36 Whgen. ab 15,00 €/m², Kita 13,00 €/m²

Ausblick 2026 – Das Bauprogramm der WGG

Investitionen 2026

Neubau	1.458 T€
Modernisierung	5.830 T€
Grundstücke/Straße	112 T€
Außenanlagen	190 T€
Großinstandsetzung	5.444 T€
lfd. Instandhaltung Bestand	2.294 T€
lfd. Instandhalt. Neuvermietung	2.000 T€

Gesamt 17.328 T€



Ausblick 2026 - Neubauten B-Plan 55 Baufeld 8



- Bauzeit: 09/2023-01/2026
- Gesamtkosten: 14,4 Mio. €
 - Baukosten: 12,9 Mio. €
 - Grundstück: 1,5 Mio. €
- 56 Wohnungen
- Heizung mittels Geothermie
- Nutzungsgebühren:
 - 16,00 €/m² Wfl. 1-R-Whg. 40m²
 - 15,00 €/m² Wfl. bis 60 m² sowie Familienwohnen Staffelgeschoss
 - 14,00 €/m² Wfl. ab 60 m²
 - 7,50 €/m² Wfl. 13x "Wohnen sozial"
- Vermietung:
 - Haus G+H ab 12/2025
 - Haus E+F ab 01/2026

Neubau in 2026 – B-Plan 55 Baufeld 0

- Bauzeit: 09/2024 - 02/2026
- Gesamtkosten: 11,8 Mio. €
 - Baukosten: 10,7 Mio. €
 - Grundstück: 1,1 Mio. €
- 36 Wohnungen, 1 Kita mit 74 Plätzen
- monatliche Nutzungsgebühren:
 - 15,00 €/m² Wfl. 2-R-Whg.
 - 14,00 €/m² Wfl. 3-/4-R-Whg.
 - Kita: 16,00 €/m² Nfl.
- Vermietung:
 - Wohnungen: ab 03/2026
 - Kita: spätestens ab 10/2026



Hinweis:
24. Januar 2026 –
Tag der offenen
Baustelle!

Modernisieren in 2026 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 11 a/b - 13 a/b



- Komplexsanierung und Einbau von 2 Aufzügen, Bauzeit: 2025-2026
- Gesamtkosten: 7,7 Mio. €, davon 2026 2,6 Mio. €
- 72 Wohnungen (vorher: 82) mit 4.028 m² (vorher: 4.064 m²)
- Vermietung ab 04/2026 Nr. 11 a, ab 05/2026 Nr. 11 b
- Nutzungsgebühren Nr. 11a,b 10,00 €/m², Nr. 12a,b - 13a,b 8,50 €/m²

Sitzung OTV Schönwalde II, 14.01.2026

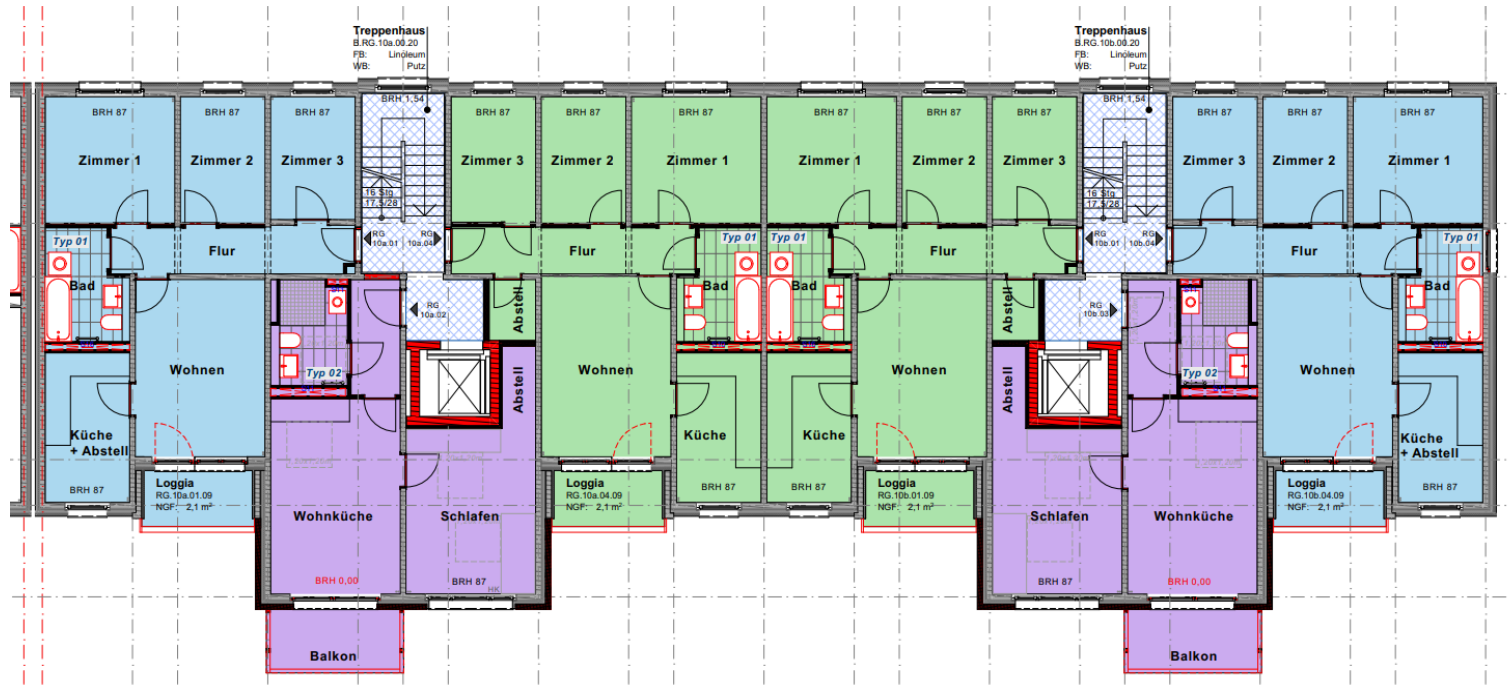
Modernisieren in 2026 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 8 a/b - 10 a/b



- Komplexsanierung und Einbau von 2 Aufzügen
- Bauzeit: 2026-2028
- Gesamtkosten: 7,7 Mio. €, davon 2026 1,8 Mio. €
- 70 Wohnungen (vorher: 80) mit 4.010 m² (vorher: 4.114m²)
- Freizug der Nr. 10 a, b bis spätestens 09/2026



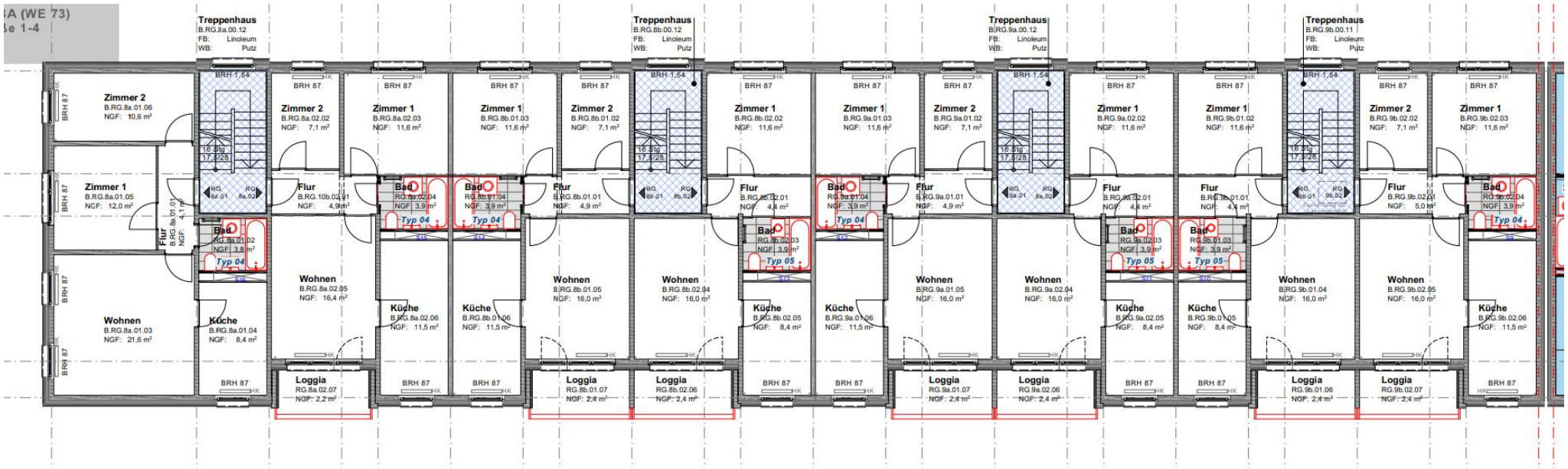
Modernisieren in 2026 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 10 a/b



- Dach- und Fassadensanierungen
- durch Grundrissänderungen: barrierefreie 2-Raum-Wohnungen mit zusätzlichem Balkon
- 4-Raum-Wohnungen mit neuen Bädern/ Küchen (z.T. Tageslichtbad), neue Loggiabrüstungen
- Im EG: durchgesteckte bzw. neue Eingangshallen, zentrale Außentreppe zzgl. Rampe, barrierearm, Fahrradstellplätze

Sitzung OTV Schönwalde II, 14.01.2026

Modernisieren in 2026 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 8 a/b und 9 a/b

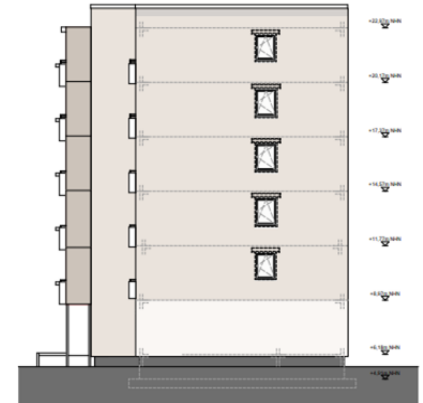


- ohne Aufzugsnchrüstungen
- Dach- und Fassadensanierungen mit neuen Loggiabrüstungen
- aufgangsweise Strang-/Badsanierungen in bewohntem Zustand
- Im EG: neue Eingangshallen, Außentreppen, Rampen, Fahrradstellplätze

Modernisieren in 2026 - Komplexsanierung Koitenhäger Landstraße 8 a/b - 10 a/b



- Adressbildung, Komfort, Sicherheit, Barrierereduzierung
- Energetische Optimierung: Warmwasserversorgung über elektronische Durchlauferhitzer (für Bad und Küche) anstatt Fernwärme



Modernisierung – Ausblick zur Quartiersentwicklung SW II

Übersicht der Bauabschnitte



Komplexsanierungen mit Einbau von Aufzügen

- 2025-2026 1. Bauabschnitt
Koitenhäger Landstr. 11 a,b -13 a,b
82 Wohnungen
- 2026-2028 2. Bauabschnitt
Koitenhäger Landstr. 8 a,b -10 a,b
80 Wohnungen
- 2028-2030 3. Bauabschnitt
Ostrowskistr. 1 a, b - 4 a, b
102 Wohnungen

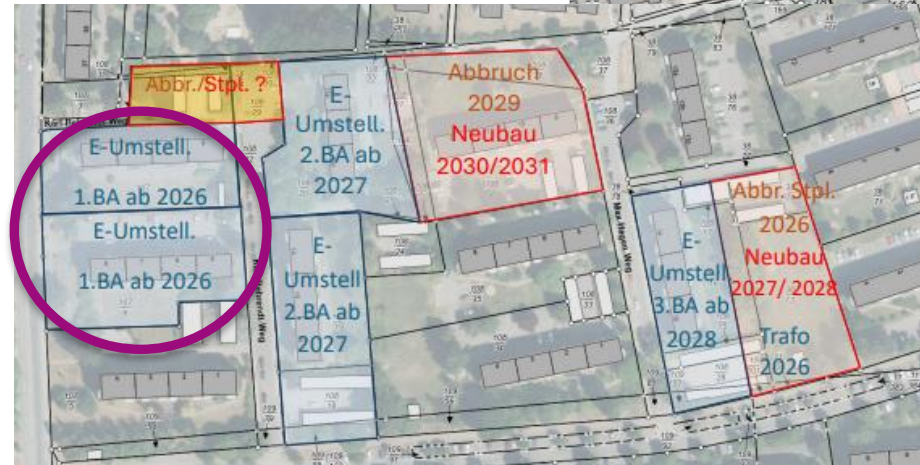
Hinweis:

Anfang März 2026 – Tag der offenen Baustelle!



Modernisieren 2026 - Komplexsanierungen Energie Südstadt

- betrifft 16 Wohngebäude südliche und nördliche Südstadt
- Modernisierung: Energieträgerumstellung, Fassadensanierung, Brandschutztüren, Fahrradhäuser, Balkonnachrüstung
- Großinstandsetzung: Einbau RC2-Türen, Sanieren Treppenhäuser
- Bauzeit: 2026-2034
- 1,5 Mio. € antlg. Baukosten 2026



Großinstandsetzungen in 2026 – Strangsanierungen



- geplanter Umfang 1.358 T€
- 60 Wohnungen
- **Ernst-Thälmann-Ring 27 a,b - 29 a,b**
(parallel zu Fassadensanierung)
- Zusätzlich Strangreparaturen durch
Betriebshandwerker für 125 Wohnungen
- **Prokofjewstraße 8 a,b - 12 a,b**
- **Prokofjewstraße 13 a,b - 15 a,b**

Großinstandsetzungen in 2026 – Einbau RC2-Türen



- geplanter Umfang 144,3 T€
- 74 Türen
- **Vitus-Bering-Straße 22-25**
- **Vitus-Bering-Straße 26-27, Am Ryck 6**
- zusätzlich 3 Türen durch Betriebshandwerker
- **Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 6, 6a (Gützkow)**

Großinstandsetzungen in 2026 – Sanierung Treppenhäuser



- geplanter Umfang 143,0 T€
- 13 Treppenhäuser
 - **Trelleborger Weg 23-27**
 - **Karl-Behrendt-Weg 5-8**
 - **Karl-Behrendt-Weg 9-12**
- zusätzlich weitere 14 Treppenhäuser (Eigenleistung BHW)
 - **Burgstraße 31, Fuchsstraße 1-4**
 - **Burgstraße 32-34, Steinstraße 26-30, Fuchsstraße 5-7**
 - **Ernst-Thälmann-Ring 37 a,b - 39 a,b**

Großinstandsetzungen in 2026 – Fassadensanierungen



- geplanter Umfang 1.850 T€
- ca. 10.300 m² Fassadenflächen
- Objekte Sanierung Fassade mit Ausbesserung WDVS
 - **Ernst-Thälmann-Ring 27 a,b - 29 a,b**
 - **Makarenkostraße 23 a,b - 26 a,b**
- Objekte Anstrich, Balkon- und Fugensanierung
 - **Rügener Weg 2-6 (Hofseite)**
 - **Rügener Weg 7, Roald-Amundsen-Straße 21-24**
- zusätzlich durch Betriebshandwerker 8.500 m² Fassadenflächen
 - **Ernst-Thälmann-Ring 37 a,b - 39 a,b**
 - **Ernst-Thälmann-Ring 48 a,b - 50 a,b**
 - **Talliner Straße 3, 4**

Großinstandsetzungen in 2026 – Dachsanierungen



- geplanter Umfang 940,7 T€
- ca. 6.700 m² Dachflächen (1,5-fache zum Vorjahr)
- **Ernst-Thälmann-Ring 37 a,b - 39 a,b**
- **Ernst-Thälmann-Ring 48 a,b- 50 a,b**
- **Makarenkostraße 1 a,b - 3 a,b**
- **Makarenkostraße 4 a,b - 7 a,b**
- **Makarenkostraße 19 a,b -21 a,b**
- **Fritz-Reuter-Straße 1-5 und 6-10 (Gützkow)**

Zeit für Ihre Fragen

