

„Wohnen am Salzteich“ Wohlberg, Volkswagen Immobilien



DIE WOLFSBURGER WOHNBAUOFFENSIVE

10.000 NEUE ZUHAUSE BIS 2025

BEEINDRUCKEND
JUNG



ZAHLEN UND FAKTEN ZUM WOLFSBURGER WOHNUNGSMARKT

WOLFSBURG WÄCHST

- Mehr als 125.000 Einwohner
Stand 31.12.2017
- Über 134.000 Einwohner in 2025
laut Bevölkerungsprognose 2017
- Fast 77.000 Einpendler
Stand 30.06.2017
+ 15.000 seit 2010
+ 1.300 in den letzten fünf Jahren
- Fast 119.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
Stand 30.06.2017
+ 20.000 seit 2010
+ 2.500 in den letzten fünf Jahren
- Hohes Bruttoinlandsprodukt je Einwohner:
über 110.000 Euro/Jahr
Stand 2015

WOHNUNGSMARKT

- Attraktivste deutsche Stadt für Immobilieninvestoren
Lübke & Kelber 2015
- 26.000 Wohngebäude¹ / Knapp 69.000 Haushalte¹
Einwohnermelderegister
- 37 % der Haushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern¹ / 63 % in Mehrfamilienhäusern¹
- 60 % der Mietwohnungen im Besitz der Neuland, Volkswagen Immobilien und Allertal¹
- 64 % des Wohnbestandes aus den Jahren 1950 - 1979¹
- Marktbedingter Wohnungsleerstand unter 1 %
- Rund 5.000 Wohnungssuchende auf den Wartelisten der Wohnungsgesellschaften
- Rund 5.000 registrierte Interessenten für ein Baugrundstück
- 600 Mietwohnungen wurden auf Internetportalen inseriert²
NBank, Datenbasis RegioKontext GmbH / Immobilien Scout GmbH
- Angebotsmiete: 9,00 €/m² im Durchschnitt²
- Über 2.000 Wohnungen wurden 2016 durch die Wohnungsgesellschaften Neuland, Volkswagen Immobilien und Allertal (wieder)vermietet²
- Wiedervermietungsmiete: 6,75 €/m² im Durchschnitt²

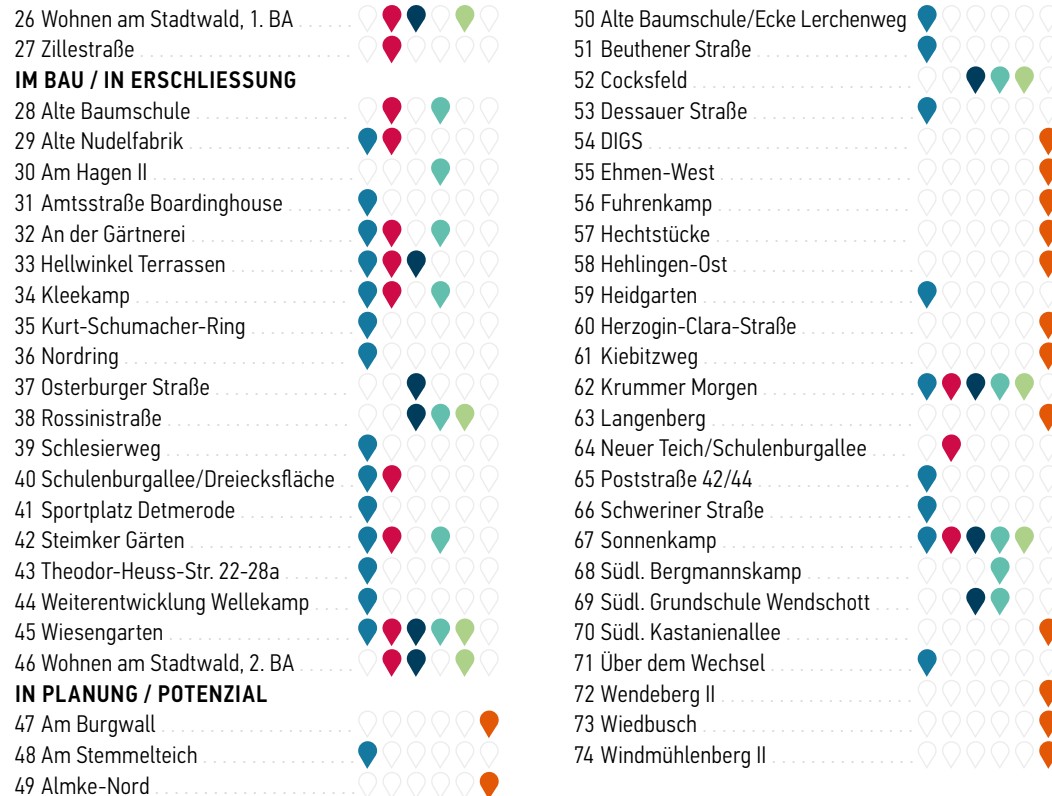
¹ Zensus 2011 / ² Mietmarktanalyse der Stadt Wolfsburg 2016

WE

Bis 2025

CA. 3.000 BEREITS GEPLANTE WE + X

DAS ZIEL FEST IM BLICK

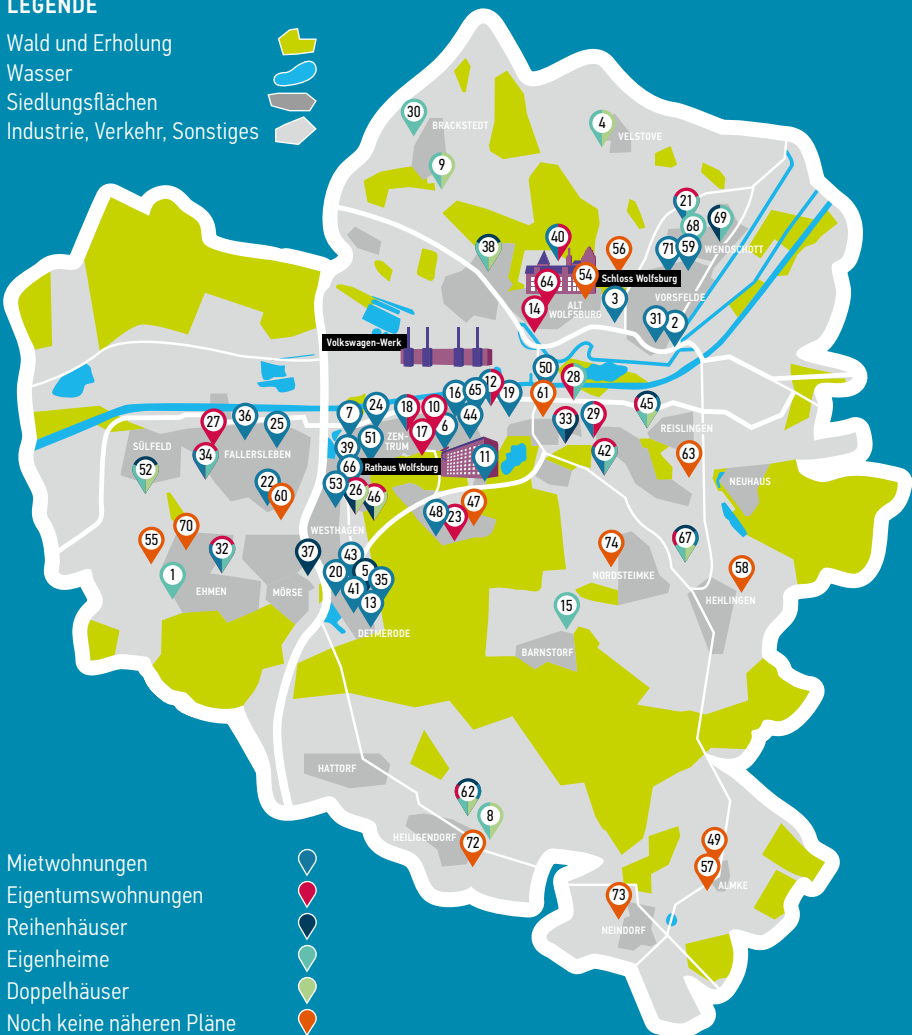


LEGENDE

Wald und Erholung
Wasser
Siedlungsflächen
Industrie, Verkehr, Sonstiges



Mietwohnungen
Eigentumswohnungen
Reihenhäuser
Eigenheime
Doppelhäuser
Noch keine näheren Pläne



2014
500 WE

WE = Wohneinheiten



2016
1.000 WE



2018
1.500 WE



2020
3.000 WE



MEHR ALS 25 PROJEKTE MIT ÜBER 1.700 WOHN EINHEITEN SIND FERTIGGESTELLT!

Fast 20 weitere Projekte einschließlich der Großprojekte Hellwinkel Terrassen und Steimker Gärten sind erschlossen oder der Hochbau hat bereits begonnen.

Wichtige Schritte sind getan. Um den Wohnraum in Wolfsburg weiter zu entlasten, muss es über 2020 hinaus weitergehen.

Auch geförderte Wohnungen mit einer Miete von max. 7 €/m² entstehen im Rahmen der Wohnbauoffensive, unter anderem an folgenden Orten:

- **Hellwinkel Terrassen** / Hellwinkel
- **Sonnenkamp** / Nordsteimke / Hehlingen
- **Am Sportplatz** / Detmerode
- **Beuthener Straße** / Wohltberg
- **Kleine Burg** / Detmerode
- **Kurt-Schumacher-Ring** / Detmerode

Zusammen mit den günstigen Bestandswohnungen ist dafür gesorgt, dass sich jeder das Wohnen in Wolfsburg leisten kann.

ABGESCHLOSSEN / IN VERMARKTUNG

1 Alter Ortsteil Ehmeh				
2 Am Drömlingstadion				
3 Drömlingshöhe				
4 Glanzwanne II				
5 Goerdelerstraße				
6 Goethepark				
7 Hagebergstraße				
8 Hasenmorgen				
9 Heidkamp-Süd				
10 Hohenstein-Kreuzkirche				
11 Königswiese				
12 Lessingpark				
13 Neue Burg, 3. BA				
14 Nordstadtstraße				
15 Scharenhop				
16 Seilerstraße				
17 Stadtwaldterrassen				
18 Stettiner Ring				
19 Suhlgartenkarree				
20 Theodor-Heuss-Straße Wohngruppe				
21 Wildzähnecke				
22 Wohnen am Glockenberg				
23 Wohnen am Rabenberg				
24 Wohnen am Salzteich (Grauhorststr.)				
25 Wohnen am Schlosspark (Kurzer Weg)				

Bis 2025

CA. 3.000 BEREITS GEPLANTE WE + X

26 Wohnen am Stadtwald, 1. BA				
27 Zillestraße				
IM BAU / IN ERSCHLISSUNG				
28 Alte Baumschule				
29 Alte Nudelfabrik				
30 Am Hagen II				
31 Amtsstraße Boardinghouse				
32 An der Gärtnerei				
33 Hellwinkel Terrassen				
34 Kleekamp				
35 Kurt-Schumacher-Ring				
36 Nordring				
37 Osterburger Straße				
38 Rossinistraße				
39 Schlesierweg				
40 Schulenburgallee/Dreiecksfläche				
41 Sportplatz Detmerode				
42 Steimker Gärten				
43 Theodor-Heuss-Str. 22-28a				
44 Weiterentwicklung Wellekamp				
45 Wiesengarten				
46 Wohnen am Stadtwald, 2. BA				
IN PLANUNG / POTENZIAL				
47 Am Burgwall				
48 Am Stammelteich				
49 Almke-Nord				
50 Alte Baumschule/Ecke Lerchenweg				
51 Beuthener Straße				
52 Cocksfeld				
53 Dessauer Straße				
54 DIGS				
55 Ehmeh-West				
56 Fuhrenkamp				
57 Hechtstücke				
58 Hehlingen-Ost				
59 Heidgarten				
60 Herzogin-Clara-Straße				
61 Kiebitzweg				
62 Krummer Morgen				
63 Langenberg				
64 Neuer Teich/Schulenburgallee				
65 Poststraße 42/44				
66 Schweriner Straße				
67 Sonnenkamp				
68 Südl. Bergmannskamp				
69 Südl. Grundschule Wendschott				
70 Südl. Kastanienallee				
71 Über dem Wechsel				
72 Wendeberg II				
73 Wiedbusch				
74 Windmühlenberg II				

DAS ZIEL FEST IM BLICK

10 GRÜNDE AUF WOHNRAUM IN WOLFSBURG ZU WARTEN

1. CHANCEN ERGREIFEN!

In den kommenden Jahren entstehen jährlich circa 1.200 neue Wohnungen und Häuser in Wolfsburg. Der Wohnungsmarkt ist in Bewegung und eröffnet neue Möglichkeiten. Jetzt kommt Ihre Chance!

→ www.wolfsburg.de/masterplan2020

2. SCHNELL BEI DER ARBEIT UND IM ZENTRUM!

Wohnen in Wolfsburg bedeutet kurze Wege, weniger Stau und mehr Zeit für die schönen Dinge.

Auch zu Fuß, mit dem Rad oder dem Bus sind Sie hier immer schnell am Ziel.

→ www.wolfsburg.de/verkehrskonzept → www.wolfsburg.de/mobilitaet

3. IMMER WAS LOS!

Action im Allerpark, Movimentos in der Autostadt, ein phaeno-Besuch, Poetry Slam im Kulturzentrum Hallenbad, moderne Kunst im Kunstmuseum oder Profisport bei den Wölfen und Grizzlys: Sie finden keine zweite Stadt dieser Größe, die so viel zu bieten hat.

→ www.wolfsburg.de/sehenswuerdigkeiten

4. WOLFSBURG BLEIBT GRÜN!

Ob Drömling, Stadtwald, Ilkerbruch oder Allersee: Viele schöne Plätze locken nach Feierabend in die Natur. Rund 30% des Stadtgebiets sind reine Wald- und Erholungsflächen und auch mit den neuen Wohnbauprojekten bleibt Wolfsburg die grünste Großstadt Niedersachsens.

5. FAMILIE ODER KARRIERE? IN WOLFSBURG GEHT BEIDES!

Wolfsburg bietet hervorragende Bildungs- und Betreuungsangebote von der Krippe bis zur Hochschule und gehört zu den familienfreundlichsten Städten in ganz Deutschland. In der Betreuungsquote liegt Wolfsburg im landesweiten Vergleich weit vorne.

→ www.wolfsburg.de/familie

6. HIER WOHT DIE ZUKUNFT!

Glasfaseranschluss für alle, Arbeitsplätze mit Perspektive, neue Mobilitätslösungen und innovative Architektur: Eine Stadt voller Forscher und Entwickler. Mit Wolfsburg setzen Sie auch langfristig auf den richtigen Wohnort.

→ www.wolfsburg.de/wolfsburgdigital

7. VOM SMART HOME BIS ZUM FACHWERK!

Egal ob moderne Single-Wohnung, das eigene Haus mit Garten oder spannende Alternativen wie gemeinschaftliches Wohnen: Zwischen ländlicher Atmosphäre und Großstadtcharakter lässt die Wohnvielfalt keine Wünsche offen.

→ www.wolfsburg.de/baugebiete

8. ZUHAUSE FÜHLEN!

Wolfsburg ist eine Stadt der Zugezogenen. Hier finden Sie schnell Anschluss, treffen auf Offenheit und auf Gleichgesinnte. Die Familie, alte und auch neue Freunde machen die Stadt zu Ihrem Zuhause.

→ www.wolfsburg.de/integration → www.wobpatriates.com

9. IM WANDEL!

Mit Kollegen zum Mittag oder ein Bummel im Zentrum mit den designer outlets: Neue Leute und die Dynamik der Stadt tragen auch zur Entwicklung des Angebots im Einzelhandel und der Gastronomie bei. Vor allem in der nördlichen Innenstadt wird in den kommenden Jahren viel passieren.

→ www.wolfsburg.de/shopping

10. ATTRAKTIV!

Wolfsburg ist gar nicht so teuer, wie Sie vielleicht denken und der Wert Ihrer eigenen Wohnung oder Ihres Hauses ist langfristig gesichert. Hohe Standortqualitäten, günstige Wiedervermietungspreise, Innovation und mietpreisgedämpfte Angebote machen Wohnen in Wolfsburg lohnenswert.

→ www.wolfsburg.de/masterplan2020

HELLWINKEL TERRASSEN

HELLWINKEL

Im Stadtteil Hellwinkel entstehen in zwei Bauabschnitten 750 Eigentums- und Mietwohnungen sowie Reihenhäuser. Während ein Großteil der elf Hektar großen Fläche von verschiedenen Investoren bebaut wird, errichtet die städtische Wohnungsgesellschaft Neuland insgesamt 153 Mietwohnungen, davon 38 dank öffentlicher Förderung zu einem Mietpreis von unter 7 €/m² und eine Demenz-WG.

Insgesamt zeichnet sich das innenstadtnahe Quartier durch sein nachhaltiges Konzept und die Nutzung von Sonnen- und Windenergie aus. Die geplanten Terrassen im Zentrum dienen sowohl als Freizeitort als auch dem Regenwassermanagement. Eine autofreie Quartiers-Promenade und neue Mobilitätslösungen wie die Anbindung an die Alternative Grüne Route für Busse und Radfahrer sollen Lebensqualität bieten.

Direkt am Wohngebiet entstehen auf dem „Campus Hellwinkel“ neben der Hellwinkelschule eine Kindertagesstätte, eine Schulmensa und ein Aktivspielplatz.



Bilder: SMAU - architecture urbanism research

WOHNFORMEN

Reihenhäuser
Eigentums- und Mietwohnungen
25 % der Mietwohnungen mietpreisgedämpft

ANSPRECHPARTNER

Stadt Wolfsburg
www.wolfsburg.de/hellwinkel-terrassen

PROJEKTSTAND

1. Bauabschnitt: Hochbau
Laufzeit: 2017 - 2021
2. Bauabschnitt: Erschließung/Bau
Laufzeit: 2019 - 2023

SONNENKAMP

NORDSTEIMKE / HEHLINGEN

Im Sonnenkamp zwischen Nordsteimke und Hehlingen sollen zusammen mit der Investorengesellschaft Groth-Sahle in mehreren Bauabschnitten voraussichtlich ab 2019/2020 bis zu 3.000 Wohneinheiten errichtet werden. Etwa 400 Wohneinheiten entwickelt die Stadt Wolfsburg selbst. Das derzeit größte städtische Baugebiet soll verschiedenste Bauformen und Wohntypologien bieten. Wie in allen großen Baugebieten werden auch hier 25 % der Mietwohnungen zu einer Miete von max. 7 €/m² entstehen. Neben einem neuen Stadtteilzentrum mit unterschiedlichen Nahversorgungs- und Infrastrukturangeboten ist auch eine „grüne Mitte“ mit hoher Aufenthaltsqualität geplant. Der „Campus Sonnenkamp“ erweitert das Bildungsangebot der südöstlichen Stadtteile unter anderem durch eine neue Grundschule mit Außenanlage, Sporthalle, Mensa, Kindertagesstätte und gegebenenfalls einem Bürgerzentrum. Angestrebt wird die Gestaltung hochwertiger und innovativer Stadtquartiere für verschiedene Wohnräume.



Bild: Stadt Wolfsburg

WOHNFORMEN

Eigenheime
Reihen- und Doppelhäuser
Eigentums- und Mietwohnungen
25 % der Mietwohnungen mietpreisgedämpft

ANSPRECHPARTNER

Groth-Sahle Projektentwicklung
www.sonnenkamp-wob.de
Stadt Wolfsburg
www.wolfsburg.de/sonnenkamp

PROJEKTSTAND

Beginn Erschließung/Bau
Voraussichtlich 2019/2020

STEIMKER GÄRTEN

STEIMKER BERG

Am Rande des Stadtteils Steimker Berg werden im Großprojekt Steimker Gärten rund 1.250 neue Wohneinheiten, darunter Miet- und Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften geschaffen. Volkswagen Immobilien errichtet selbst als größter Erschließungsträger etwa 260 Mietwohnungen und vermarktet weitere Baufelder an Investoren. Die Projektplanung sieht ein Stadtquartier vor, das sich durch nachhaltigen modernen Städtebau, zentrumsnahe Erreichbarkeit und eine gute ÖPNV-Anbindung auszeichnet. Zusätzliche neue Mobilitätsformen sollen aktiv unterstützt und gefördert werden. Neben dem Quartierszentrum mit einem Nahversorger, einem Café und Geschäften des täglichen Bedarfs entstehen ansprechende Grünanlagen, Stellplätze in Tiefgaragen und im Außenbereich auch eine Kindertagesstätte sowie eine Seniorenresidenz.



Bild: Volkswagen Immobilien

WOHNFORMEN

Eigentums- und Mietwohnungen
Einfamilien- und Reihenhäuser
Doppelhaushälften

ANSPRECHPARTNER

Volkswagen Immobilien
www.steimkergaerten.de

PROJEKTSTAND

1. Bauabschnitt: Hochbau
Laufzeit: 2016 - 2022
2. Bauabschnitt: Erschlossen
Laufzeit: 2017 - 2023

„WOHNEN FÜR ALLE“ AM SPORTPLATZ DETMERODE

Die städtische Wohnungsgesellschaft Neuland errichtet im Rahmen des innovativen Bauprojekts „Wohnen für Alle“ am Sportplatz in Detmerode 48 Wohneinheiten. Nach Fertigstellung werden die Mietwohnungen mit KfW-55-Standard für unter 7 €/m² vermietet. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind barrierearm, vier sogar rollstuhlgerecht und mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Die Besonderheit des geringen Mietpreises trotz Neubau liegt, neben der Mitfinanzierung der NBank, an dem Beitrag der Stadt, die für die Entstehung von gefördertem Wohnraum die Preise für Grundstücke senkt. Im Juni 2018 wurde Richtfest gefeiert.



Bild: Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

WOHNFORMEN

Mietpreisgedämpfte Wohnungen
53 - 91 m²

ANSPRECHPARTNER

Neuland Wohnungsgesellschaft
www.nld.de

PROJEKTSTAND

Im Bau
Laufzeit: 2017 - 2019

WOHNEN AM STADTWALD LAAGBERG

Im Baugebiet „Wohnen am Stadtwald“ im Stadtteil Laagberg sind auf einer Fläche von 8 Hektar insgesamt 130 individuelle Einzel- und Reihenhäuser sowie Eigentumswohnungen entstanden. Realisiert wurden diese durch 6 Investoren, die auf Basis von Investorenauswahlverfahren ausgewählt wurden. Das Gebiet zeichnet sich, wie der Name schon verrät, durch seine Lage direkt am Stadtwald aus. Je nach Bebauungstyp fassen die Grundstücke zwischen 250 und 650 m². Die letzten Einfamilienhäuser befinden sich im Bau.



Bild: Wohnen am Stadtwald GmbH

WOHNFORMEN
Eigentumswohnungen
Einzel- und Reihenhäuser

ANSPRECHPARTNER
Stadt Wolfsburg, Grundstücks-
und Gebäudemanagement

PROJEKTSTAND
Letzte Hochbauarbeiten,
voll vermarktet

„WOHNGRUPPE“ THEODOR-HEUSS-STRASSE DETMERODE

In der Theodor-Heuss-Straße in Detmerode ist die erste „Wohngruppe“ als neue Form des Wohnens in Wolfsburg entstanden. Als gemeinsames Projekt der Stadt Wolfsburg und der Neuland Wohnungsgesellschaft entstanden zwei Geschossneubauten mit 25 teils rollstuhlgerechten Wohnungen und einer gemeinschaftlichen Wohnung im Erdgeschoss für Aktivitäten und Begegnungen. Bereits in der Planungsphase konnten Mieter ihre Vorstellungen einbringen und aktiv ihr Lebensumfeld mitgestalten. Die Idee des innovativen Wohnkonzeptes ist die gegenseitige Unterstützung der Nachbarn im Alltag. Im Rahmen des Projekts entsteht auch ein neuer Spielplatz als weitere Basis für ein gemeinschaftliches und familienfreundliches Wohnumfeld.



WOHNFORMEN
Mietwohnungen
57 - 138 m²

ANSPRECHPARTNER
Neuland Wohnungsgesellschaft
www.nld.de

PROJEKTSTAND
Im Frühjahr 2018 abgeschlossen
und bezogen



Bilder: Neuland Wohnungsgesellschaft mbH

Links / Adressen:

wolfsburg.de/masterplan2020

wolfsburg.de/baugebiete

wolfsburg.de/baugemeinschaften

info@stadt.wolfsburg.de

Herausgeber: Stadt Wolfsburg, Referat Kommunikation, Marcel Hilbig

(verantwortlich im Sinne des Presserechts)

Rathaus A // Porschestraße 49 // 38440 Wolfsburg

Stand: September 2018

