



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > [Presse](#) > [Pressemitteilungen](#)

Pressemitteilungen

136 neue Wohnungen für Günzburg

16. August 2023

- **117 geförderte Wohnungen mit 55-jähriger Belegungsbindung**
- **Erstes Projekt der BayernHeim in Günzburg**
- **Fertigstellung für erstes Quartal 2026 geplant**

Am Rande eines Termins zur Übergabe eines Förderbescheids im Rahmen der Städtebauförderung in Günzburg hatte Bayerns Bauminister Christian [Bernreiter](#) heute eine weitere gute Nachricht im Gepäck: Die BayernHeim hat den Notarvertrag für ein Projekt mit 136 neuen Wohnungen für Günzburg unterschrieben. „Das ist eine sehr gute Nachricht für Günzburg, die ich unbedingt persönlich überbringen wollte. Der Vertrag wurde erst vergangene Woche unterschrieben, die Fertigstellung der Wohnanlage ist für das erste Quartal 2026 geplant“, so der Minister.

Die Wohnfläche der neuen Wohnanlage Günz-Donaupark am Auweg beträgt mehr als 10.500 Quadratmeter. Von den 136 Wohnungen sind 117 gefördert und haben eine 55-jährige Belegungsbindung. „Dass eine solch lange Belegungsbindung überhaupt möglich ist, haben wir ganz aktuell in diesem Jahr im Rahmen unseres Wohnbau Booster Bayerns eingeführt. Die Wohnungen sollen nicht nur jetzt, sondern dauerhaft bezahlbar sein“, so der Minister. Ursprünglich war die Wohnanlage des Projektentwicklers IMMO-PROJEKT GmbH & Co. KG mit 50 geförderten Wohnungen geplant. Durch den Einstieg der BayernHeim hat sich die Zahl mehr als verdoppelt. Bernreiter: „Die BayernHeim hat inzwischen richtig Fahrt aufgenommen. Während sich der private Wohnungsbau in einer Krise befindet, sorgt die BayernHeim in ganz Bayern für bezahlbaren Wohnraum. Bis zum Jahresende werden mehr als 6.800 Wohnungen auf den Weg gebracht sein – fertig, im Bau, in Planung oder in Entwicklung.“

„Der Startschuss des ersten Bauabschnitts des Wohnquartiers Günz-Donaupark ist ein bedeutender Schritt für die nachhaltige Entwicklung Günzburgs und damit ein echter Meilenstein für die Große Kreisstadt“, freut sich Günzburgs Oberbürgermeister Gerhard [Jauernig](#). Mit diesem Paradebeispiel der städtebaulichen Nachverdichtung habe man rechtzeitig auf Entwicklungen reagiert, um den Anteil bezahlbaren Wohnraums frühzeitig zu erhöhen. Das Wohnquartier sei durch die Nähe zur B 16 und zum Bahnhof optimal angebunden und liege zwar in unmittelbarer Stadtnähe, gleichzeitig aber mitten in der Natur, so Jauernig.

Der Landrat des Landkreises Günzburg, Dr. Hans [Reichhart](#), erklärte: „Wir freuen uns, dass der Freistaat Bayern über die BayernHeim nun auch bei uns im Landkreis bezahlbaren Wohnraum schafft. Als wirtschaftlich starke Region sind wir darauf angewiesen, Wohnraum in allen Preislagen anbieten zu können.“

BayernHeim-Geschäftsführer Ralph [Büchle](#) sagte: „Bezahlbarer Wohnraum wird immer mehr auch zu einem Standortvorteil für Wachstum und Beschäftigung. Die BayernHeim leistet für Günzburg und den Landkreis hierfür einen wertvollen Beitrag.“

Die Palette der 136 Wohnungen reicht von Zwei- bis zu Fünf-Zimmer-Wohnungen. Die Anlage bietet so bezahlbaren Wohnraum für Singles, Paare und Familien. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und haben Loggia, Balkon oder Terrasse. Neben den Wohnungen entstehen durch die BayernHeim im Donaupark am Auweg ein Spielplatz, eine Gewerbeeinheit mit 72 Quadratmetern und 124 Tiefgaragen-Stellplätze. Das Nahwärmekonzept mit den Stadtwerken Günzburg soll Abwärme aus der Kläranlage integrieren. Außerdem ist für den Bau im KfW-55 Standard eine umfassende Dachbegrünung geplant. Die Planung erfolgte durch die WSSA Architekten GmbH. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Im Anhang finden Sie eine Visualisierung des Projekts (Copyright: WSSA Architekten GmbH / IMMO-PROJEKT)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

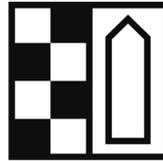
[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)





Sperrfrist: Mittwoch, 16. August 2023, 16 Uhr

Pressemitteilung

Baustart des ersten Bauabschnittes im Wohnquartier Günz-Donaupark besiegelt

Die Firma IMMO-PROJEKT GmbH & Co. KG aus Kaufbeuren realisiert als Vorhabenträgerin in Zusammenarbeit mit der Stadt Günzburg für die BayernHeim GmbH im ersten Bauabschnitt des neuen Wohnquartieres Günz-Donaupark 136 Wohnungen, davon 117 im geförderten Wohnungsbau. Der Baubeginn ist für Oktober geplant.

Günzburg. Für das Wohnquartier im Günz-Donaupark erfolgte nach Beschluss des Günzburger Bauausschusses nun auch die Vertragsunterzeichnung zwischen der BayernHeim GmbH und der Vorhabenträgerin IMMO-PROJEKT GmbH & CO. KG aus Kaufbeuren. „Wir freuen uns, den offiziellen Start des ersten Bauabschnittes mit 136 Wohnungen bekannt zu geben. Ein bedeutender Schritt für die nachhaltige Entwicklung Günzburgs ist damit gemacht“, so Oberbürgermeister Gerhard Jauernig. 117 Wohnungen in diesem Bauabschnitt fallen in den Bereich der Einkommensorientierten Förderung (EOF). „Ein echter Meilenstein für die Große Kreisstadt“, so Jauernig. Die Erschließungsarbeiten für den Günz-Donaupark haben bereits begonnen, der Baubeginn ist für Oktober 2023 geplant.

Das Wohnquartier Günz-Donaupark wird nach kompletter Fertigstellung insgesamt bis zu tausend Menschen beherbergen

Die Stadt Günzburg hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung ausreichend Wohnraum für alle im bezahlbaren Segment zur Verfügung zu stellen. Bei Bauabschnitt 1 im Auweg entstehen von insgesamt 305 Wohnungen in den nächsten Jahren sechs Gebäude mit 136 Wohnungen. Mit diesem Paradebeispiel der städtebaulichen Nachverdichtung habe man rechtzeitig auf Entwicklungen reagiert, um den Anteil bezahlbaren Wohnraums frühzeitig zu erhöhen, so OB Jauernig. Das Wohnquartier sei durch die Nähe zur B 16 und zum Bahnhof optimal angebunden und liege zwar in unmittelbarer Stadtnähe, gleichzeitig aber mitten in der Natur. Für das gesamte Gebiet wird aktuell ein innovatives Heizkonzept mit einer Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Günzburg KU mit Abwärme aus der Kläranlage erstellt. Die Arbeiten hierfür haben ebenfalls bereits begonnen.

Grundlage für das Gesamtprojekt ist das Prinzip der sozialgerechten Bodenordnung, die einen Mindestanteil von 20 Prozent für sozialen Wohnungsbau festlegt. Diese Vorgabe wird im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF), die bei diesem Projekt zum Tragen kommt, deutlich übertroffen. Die BayernHeim GmbH hat von der Vorhabenträgerin IMMO-PROJEKT GmbH & CO. KG aus Kaufbeuren den ersten Bauabschnitt erworben. Von 136 Wohnungen fallen 117 unter die Einkommensorientierte Förderung (EOF). Durch die Errichtung von Zwei- bis Fünfstückwohnungen bietet sich ein vielfältiges Angebot – auch für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen. „Wir freuen uns, mit diesem Projekt einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Günzburg leisten zu können“, so Ralph Büchele, Geschäftsführer der BayernHeim GmbH.

Ziel der Stadt Günzburg: ausreichend bezahlbarer Wohnraum

In dem Quartier am Auweg entsteht neben Wohnraum unter anderem ein naturnaher Park, der die Donau als Herzstück einbezieht. Dieser gilt als zentraler Schwerpunkt der Landesgartenschau 2029. Außerdem sollen eine öffentliche Grünfläche und ein begehrtes Ufer den Bereich attraktiv gestalten. Ein Durchstich der Unterführung der Bahnsteige wird zur besseren Erreichbarkeit des Areals beitragen. Auch eine Verbindung zum Waldbad soll mittels eines Donaustegs geschaffen werden.

Der durch den Neubau ausgelöste Bedarf an Betreuungsplätzen in Krippe und Kindergarten wird durch den Bau einer entsprechenden Einrichtung im Auweg-Gebiet selbst gedeckt. Die Bau- und Folgekosten für die soziale Infrastruktur werden im Rahmen der sozialen Bodenordnung von der Vorhabenträgerin IMMO-PROJEKT GmbH & CO. KG aus Kaufbeuren getragen. „Uns war es besonders wichtig, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Mit der BayernHeim GmbH haben wir den idealen Partner gefunden. In Zusammenarbeit mit der Stadt Günzburg konnten wir den geförderten Wohnraumanteil am Gesamtprojekt von 20% auf 38% erhöhen“, so Joshua Voith, Geschäftsführer der IMMO-PROJEKT GmbH & Co. KG.

Bildunterschrift: Ein Meilenstein für Günzburg: Vertragsunterzeichnung für den ersten Bauabschnitt im Bauprojekt am Auweg und die Entstehung bezahlbaren Wohnraums mit 117 geförderten Wohnungen. Über die künftige Zusammenarbeit freuen sich v. l.: Markus Laermann (BayernHeim GmbH), Günzburgs Oberbürgermeister Gerhard Jauernig, Ralph Büchele (Geschäftsführer BayernHeim GmbH) sowie Joachim Heby und Joshua Voith (Geschäftsführer IMMO-PROJEKT GmbH & Co. KG).

Foto: Timo Pape/Stadt Günzburg

Carmen Willer
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

