

## PRESSEMITTEILUNG

Geschäftsleitung  
Ka/Pr/br – 16.05.2024  
Seite 1 von 3



**Grünes Wohnen**  
in der Lenbachstraße 25, 27, 29

- Neubau von 18 geförderten 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- mit bezahlbaren Mieten für alle dank Einkommensorientierter Förderung des Freistaats Bayern
- alle Erdgeschosswohnungen barrierefrei
- 6 behindertengerechte Stellplätze im Außenbereich
- Fahrradabstellplätze & weitere KFZ-Stellplätze im Parkhaus
- Balkon oder Terrasse an jeder Wohnung
- umweltfreundliche Pellet-Heizung & PV-Anlage
- Energieeffizienzhaus 55

Sie haben Interesse an einer dieser mietpreisgünstigen Wohnungen? Sprechen Sie uns an!

**Wohnbau Booster Bayern**

Bauherr: GEWOG Bayreuth mbH  
Gutenbergstr. 8, 95444 Bayreuth  
Information + Vermietung: 0921 / 896-0  
www.gewog-bayreuth.de  
info@gewog-bayreuth.de

Gefördert durch Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Ihre Ansprechpartner:

Uwe Prokscha  
Jürgen Kastner  
Geschäftsführer  
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8  
95444 Bayreuth

### GEWOG investiert weitere 4,4 Mio. Euro in der Altstadt Freistaat Bayern unterstützt mit Einkommensorientierter Förderung

Seit 2018 werden im Bereich zwischen Justus-Liebig- und Schwindstraße, Lenbachstraße und Menzelplatz / Holbeinstraße neun Mehrfamilienhäuser (Baujahr 1954/1955) mit 135 nicht mehr zeitgemäßen Kleinwohnungen abgebrochen und durch 7 Neubauten mit dann 138 Wohnungen ersetzt.

Der nun beginnende, **6. Neubau Lenbachstraße 25 - 29** mit **18** zeitgemäßen **2 – 4 Zimmer-Wohnungen** ist nicht nur baulich, sondern auch hinsichtlich der Mietpreisgestaltung äußerst attraktiv.

Die Finanzierung des Bauvorhabens mit einer **Investition von 4,4 Mio. €** erfolgt mit Eigenkapital des Unternehmens sowie mit Mitteln der Einkommensorientierten Förderung (EOF) des Freistaates Bayern.

Und diese **Förderung bietet** echten **Mehrwert für** die künftigen **Mieter**.

Denn berechnete Personen können eine Zusatzförderung beantragen und so die monatliche Miete erheblich reduzieren.

Die **Fertigstellung** der 18 weitestgehend barrierefreien Wohnungen mit Größen von 38 qm – 88 qm ist für **Herbst 2025** geplant – Interessenten für eine dieser geförderten und damit besonders mietpreisgünstigen Wohnungen melden sich gerne schon jetzt bei der GEWOG.

## PRESSEMITTEILUNG

Zusammen mit den bereits fertiggestellten 5 Gebäuden mit 84 Wohnungen werden bis Ende 2026 zusammen mit den Neubauten Lenbachstraße 25 – 29 (Fertigstellung Herbst 2025) und Lenbachstraße 31 – 41 (Baubeginn Herbst 2024, Fertigstellung 2026) dann insgesamt rd. 8.270 qm neuer, attraktiver und zeitgemäßer Wohnraum in der Altstadt zur Verfügung stehen.

Geschäftsleitung  
Ka/Pr/br – 16.05.2024  
Seite 2 von 3

Ihre Ansprechpartner:

Uwe Prokscha  
Jürgen Kastner  
Geschäftsführer  
Tel.: 0921 / 896-20

Gutenbergstr. 8  
95444 Bayreuth



v. l.: S. Kalus-Wolinski, Leiterin Techn. Bestandsmanagement, Projektleiter R. Altkofer, Geschäftsführer Prokscha, Oberbürgermeister Ebersberger, Geschäftsführer Kastner

**Oberbürgermeister Ebersberger und die Geschäftsführung der GEWOG, Uwe Prokscha und Jürgen Kastner, haben sich am 16.05.24 vor Ort über das Bauvorhaben und den Baufortschritt persönlich informiert.** Projektleiter Rainer Altkofer und die Leiterin des Technischen Bestandsmanagements, Frau Kalus-Wolinski, erläuterten den Bauabschnitt und das Gesamtprojekt.

### Informationen zum Gesamtprojekt

Das Projekt steht unter dem Motto "**Grünes Wohnen in der Lenbachstraße**". "Grün" steht hier zum einen für die **großzügigen Grün- und Freiflächen**, die dem Quartier den Charakter einer "modernen Gartenstadt" verleihen. Diese ermöglichen aber auch eine Erweiterung der Gebäude und die Errichtung von Stellplätzen, ohne dass der ursprüngliche Charakter stark beeinträchtigt wird.

---

Seite 3 der Presseinformation 16.05.24

---

Geschäftsleitung  
Ka/Pr/br – 16.05.2024  
Seite 3 von 3

Parallel zur Fertigstellung des letzten Gebäudes in der Lenbachstraße, Haus 31 – 41, das den städtebaulichen Abschluss des Quartiers zur Justus-Liebig-Straße hin bildet, werden die Außenanlagen mit Mietergärten, Spiel- und Sportplätzen, Lademöglichkeiten, Fassadenbegrünung etc. völlig neu gedacht, überplant und gestaltet.

Ihre Ansprechpartner:

Uwe Prokscha  
Jürgen Kastner  
Geschäftsführer  
Tel.: 0921 / 896-20

"Grün" steht bei diesem Bauvorhaben jedoch für mehr als nur Bäume, Wiesen und Pflanzen:

Gutenbergstr. 8  
95444 Bayreuth

Der **ökologische Gedanke** findet Eingang durch die **dachaufgesetzten Photovoltaikanlagen** auf Wohngebäuden und Parkhaus sowie durch die **Beheizung mit nachwachsenden Rohstoffen (Pellets)**.

In Kombination mit einer energieeffizienten Wärmedämmung erreichen die **Wohnhäuser KfW-Standard 55**. Dieser hohe energetische Standard bedeutet, dass die Gebäude nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus benötigen und daher besonders umweltfreundlich sind. Und dies wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch ganz konkret auf die 2. Miete (Heiz- und Nebenkosten) der Bewohner aus.



Im **Parkhaus** sind alle Vorbereitungen für die kurzfristige und problemlose Einrichtung von **Ladestationen für Elektroautos** getroffen – diese werden nach Bedarf angeschlossen. Über die im Frühjahr 2024 installierte Photovoltaikanlage steht **ressourcenschonende Solarenergie** zur Verfügung.

### Baukosten

Die **GEWOG investiert rund 4,4 Mio. €** in den **Neubau Lenbachstr. 25 – 29**. Die **Gesamtinvestition der GEWOG im Quartier Lenbachstraße** (ohne Schwindstraße) beträgt rd. **32,5 Mio. €**.

Davon entfallen rund 25,4 Mio. € auf die Wohngebäude, hinzu kommen rd. 2,7 Mio. € für das Parkhaus. Weitere 2,3 Mio. € sind für die Gestaltung der Außenanlagen und rd. 1,2 Mio. € für PV-Anlagen veranschlagt.

Die Gewerke werden – soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar – an Baufirmen aus der Region vergeben und stützen so das heimische Gewerbe.