

Fachtag „Wohnen+“

Lokschuppen Rosenheim

3. Juli 2025

Vorstellung GRWS

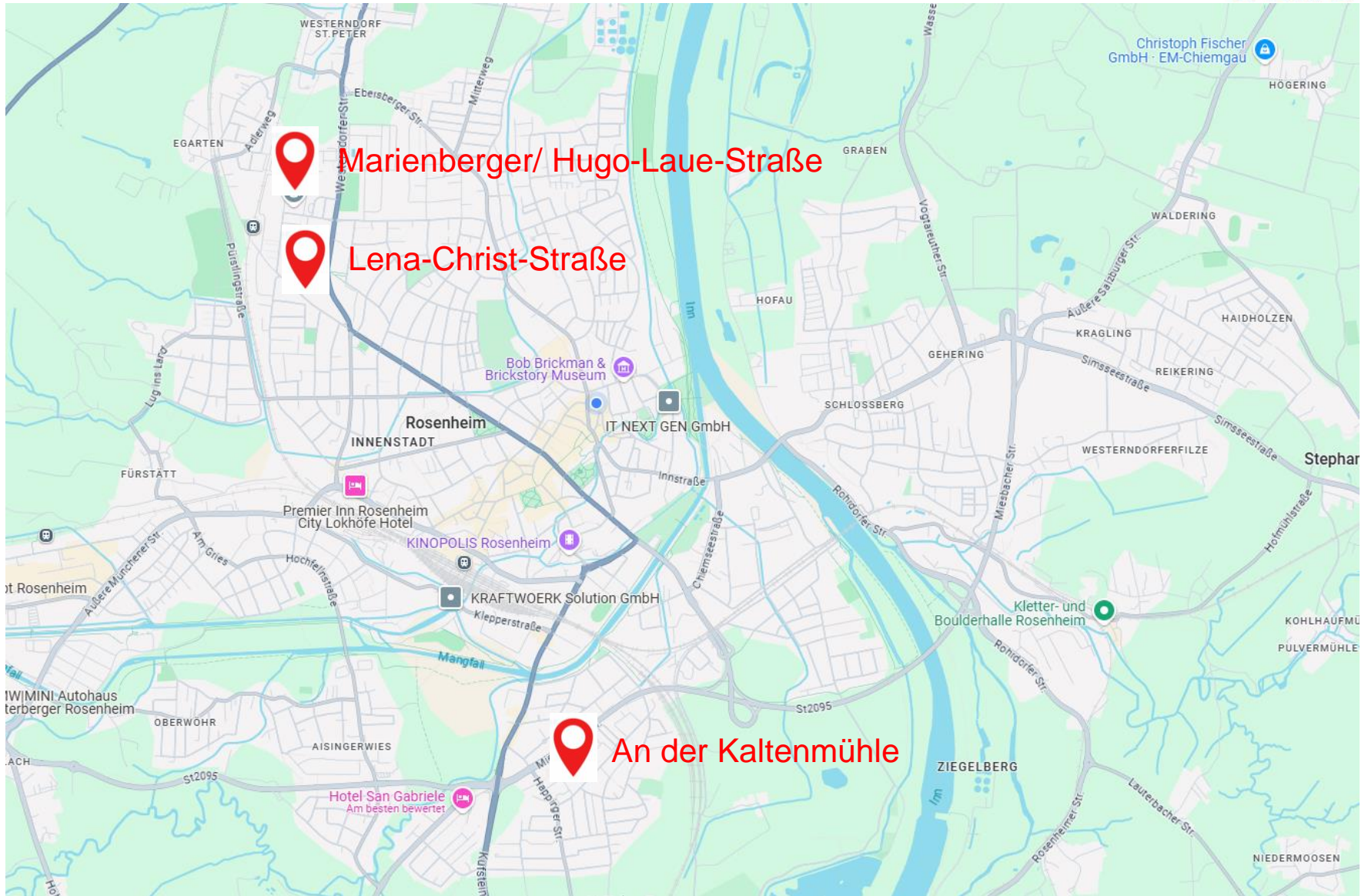


Vorstellung GRWS



- Gründung 10.4.1985
- Gesellschafter Stadt Rosenheim 87,5%
Kultur- und Sportstiftung der Stadt Rosenheim 12,5%
- Mitarbeiter 40 (incl. Hausmeister und Regiebetriebl)
- Bilanzsumme (2023) ca. 193.000 T€
- Wohnungsbestand rd. 2.000 WE (eigen) + rd. 500 WE (fremd)
- Durchschnittl. Miete 7,24 €/ m²
- Immobilienspezifische Leistungen
 - Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des eigenen Wohnungsbestands
 - WEG-Verwaltung und Mietverwaltung für Dritte
 - Bau und Betrieb von Parkhäusern (rd. 1.600 Stellplätze)
 - Projektentwicklung und Bauträrgeschäft
 - Grundstücksentwicklung, Maßnahmenträger
 - Soziale Aktivitäten (Bürgerhäuser, Radlwerkstatt, ..)

Jüngste Neubau-Projekte der GRWS



Neubau Lena-Christ-Straße 2 - 20

212 Wohneinheiten

davon 101 Einheiten gefördert

53 Mio. € Baukosten



Lena-Christ-Straße – Projekt-Facts



- Lage: im Norden Rosenheims südl. der Technischen Hochschule
- Planer: SPP-Sturm, Peter + Peter, München
- Grundstücksgröße: rd. 17.300m², davon rd. 10.000m² im Tausch für die „Bogensiedlung“ vom Freistaat
- Bautypologie: durchlässige Blockbebauung mit vier winkelförmigen Baukörpern , die sich nach außen öffnen und einen großzügigen, autofreien Innenhof umschließen
- Anzahl Wohnungen: 212, davon 101 EOF-gefördert nach Stufe 1, Größe: 50 bis 95m²
- Zahl der Bewohner: rd. 600
- Mietpreise: 5,50 €/m² (EOF-Stufe 1) bis 12 €/m² (freifinanziert)
- Parken : TG mit 205 Stellplätzen + 82 Besucher-Parkplätze + 670 Fahrradstellplätze
- Zeitplan: Frühjahr 2018 – Abriss
Frühjahr 2019 – Architektenwettbewerb (2-stufig - 24/12)
12. März 2020 – Spatenstich
Sommer 2023 – Fertigstellung
- Besonderheiten: Anbindung an Bürgerhaus, Großtagespflege, Erhaltung Baumbestand, „ein großes Wohnzimmer für alle“



Neubau An der Kaltenmühle

1, 2-10

106 Wohneinheiten

davon 63 Einheiten gefördert

35 Mio. € Baukosten



An der Kaltenmühle – Projekt-Facts



- Lage: Im Süden der Stadt, südl. der „Panoramakreuzung“, unmittelbar neben dem Bürgerhaus Happing und der Kaltenmühle „Chill Mill“
- Planer: AB-Büro Hamberger und Kreupl, Rosenheim
- Grundstücksgröße: rd. 9.000m²
- Bautypologie: zwei getrennte Bereiche: 5 MFHs + 6. Haus gegenüber; Laubengänge (Lärmimmissionen), begrünte Fassaden, freigestellte Treppenhäuser
- Anzahl Wohnungen: 106, davon 63 EOF-gefördert nach Stufe 1
- Wohnungsgrößen: 1-5 Zimmer-Wohnungen, zw. 39 und 134 m²
- Zahl der Bewohner: rd. 300
- Mietpreise: 5,50 €/m² (EOF-Stufe 1) bis 14 €/m² (freifinanziert)
- Parken : zwei TGs + Fahrradstellplätze (ebenerdig sowie in UG) + Besucherparkplätze
- Zeitplan: Ende 2021 – Grundstücksfreimachung mit archäol. Untersuchungen
Juni 2022 – Baubeginn Hochbau
ab Dezember 2024 – Fertigstellung in 6 Abschnitten
- Besonderheiten: erstes GRWS-Mieterstromprojekt mit PV auf Dächern;
Teil eines neuen „urbanen Stadtquartiers“: insgesamt 200 Wohnungen, neue, 2-geschossige Kita, moderne Büros, Flächen für Dienstleistung/ Gewerbe sowie ein Hotel



Neubau
Marienberger Straße 45
Hugo-Laue-Straße 2, 4, 6

68 + 40 Wohneinheiten

Förderung durch KommWFP2

24 Mio. € Baukosten

Marienberger/ Hugo-Laue-Str. – Projekt-Facts

- Lage: im Norden Rosenheims nördl. der Technischen Hochschule
- Planer: AB-Büro ACMS, Wuppertal
- Grundstücksgröße: rd. 5.000 m²
- Bautypologie: insg. 5 Häuser mit gem. Tiefgarage; Appartementgebäude mit Laubengängen nach KfW 40+; intensive Grundstücksausnutzung (GFZ: 1,4)
- Anzahl Wohnungen: 40 2-4-Zimmer-Wohnungen + 68 Appartements für Pflegepersonal des Klinikums, alle gefördert nach Kommunalem Wohnraumförderprogramm (Komm-WFP) des Freistaats
- Zahl der Bewohner: rd. 200
- Mietpreise: im Durchschnitt 11 €/m²
- Parken : TG mit 53 Stellplätzen + ebenerdige Stellplätze und Fahrradstellplätze
- Zeitplan: Juli 2020 – Grundstücksfreimachung mit archäol. Untersuchungen
September 2021 – Richtfest
ab Oktober 2022 – Fertigstellung und Bezug
- Besonderheiten: Stadt Rosenheim als Bauherr/ GRWS als Generalübernehmer; städtebaulicher Entwurf und Architektenwettbewerb gemeinsam mit „Campus Ro“ (student. Wohnen); PV-Anlage mit Batteriespeicher



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

