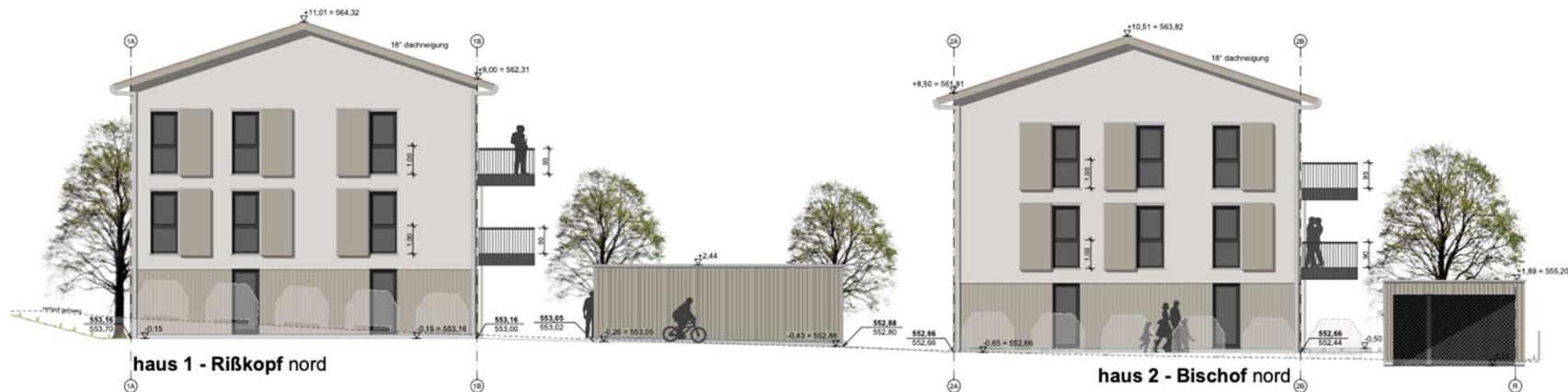


MARO Wielenbach

Neubau von 25 geförderten bzw. freifinanzierten Wohnungen

Krottenkopfstraße in 82407 Wielenbach



Kontakt

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Fr. Silke Beck

Tel. 08035 5069514

s.beck@maro-genossenschaft.de

Betreuung Interessenten und Projekte

www.maro-genossenschaft.de

Lage in Wielenbach



I. Obergeschoss

Wohnungen



23

22

21

20

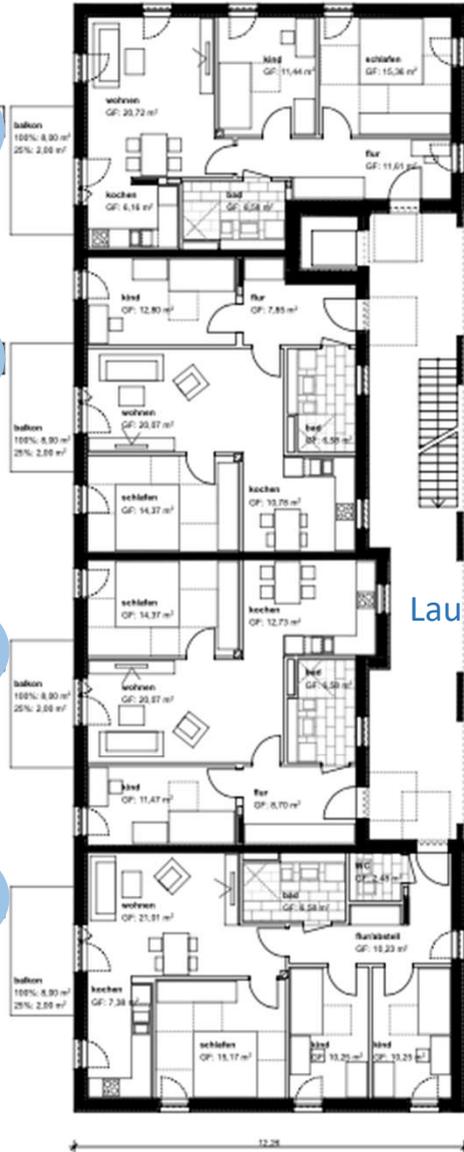
10

9

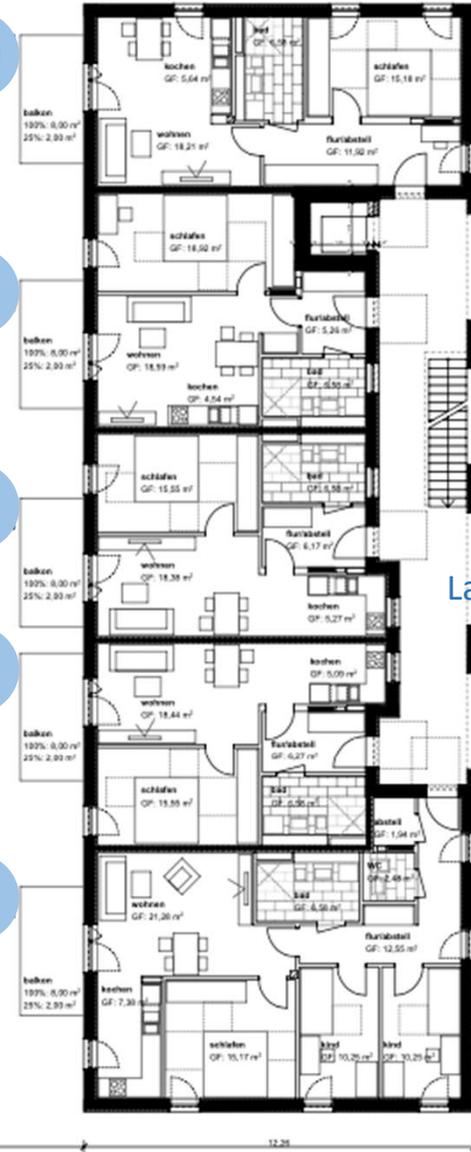
8

7

6



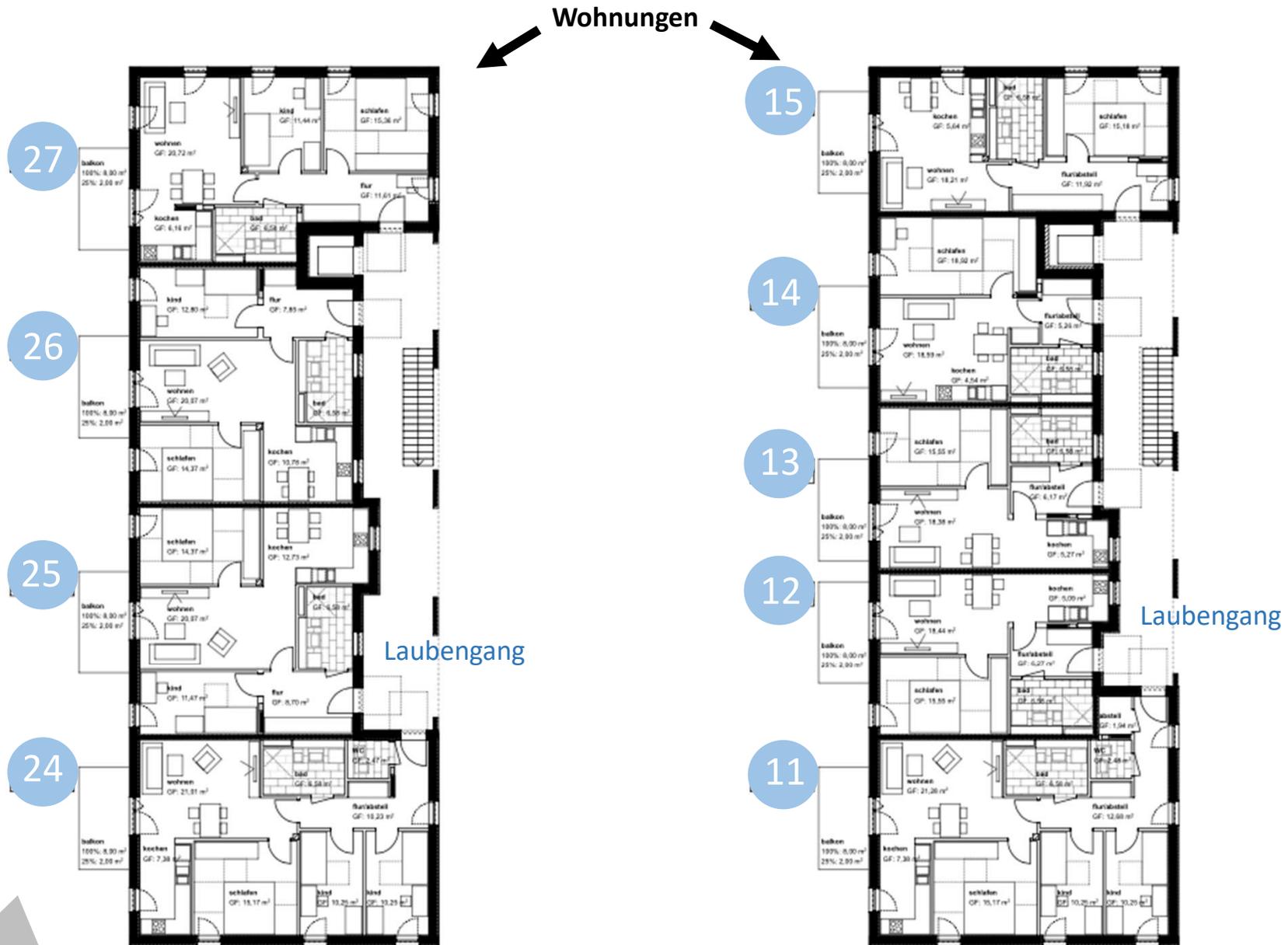
Laubengang



Laubengang

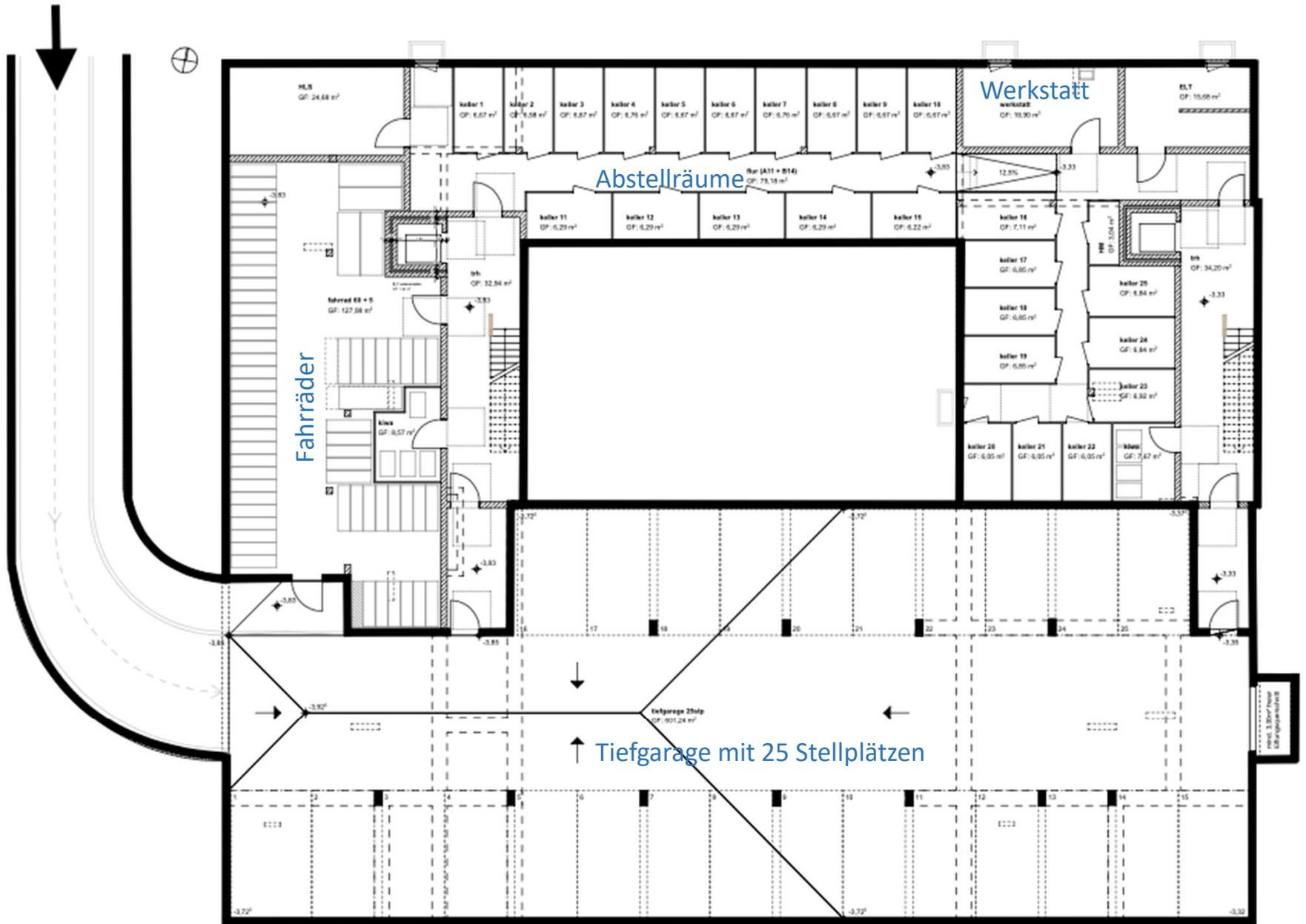


2. Obergeschoss



Zufahrt Tiefgarage

Untergeschoss



Haus 1 Rißkopf



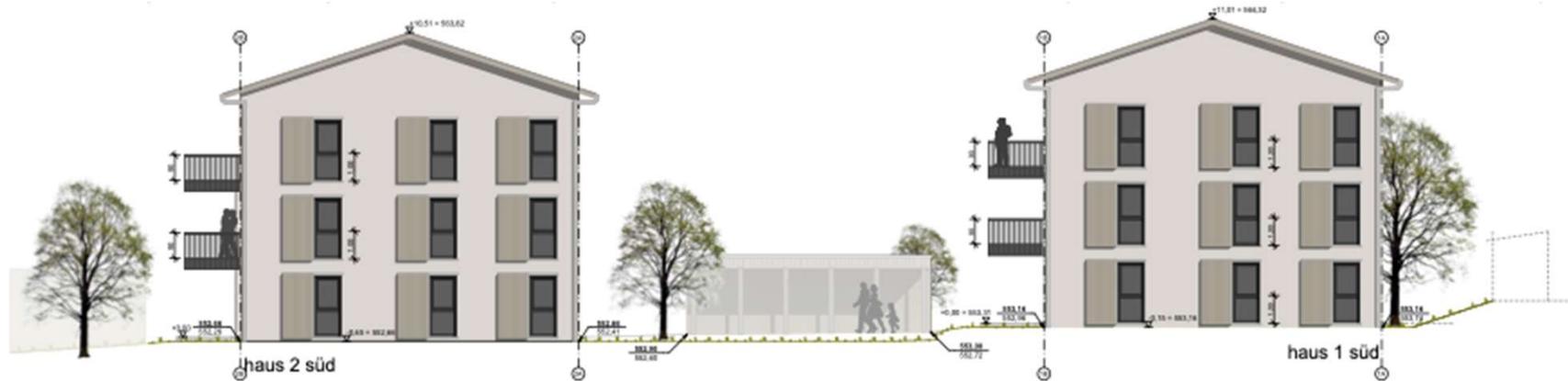
Haus 2 Bischof



Ansicht Ost

Haus 2 Bischof

Haus 1 Rißkopf



Ansicht Süd

Haus 1 Rißkopf



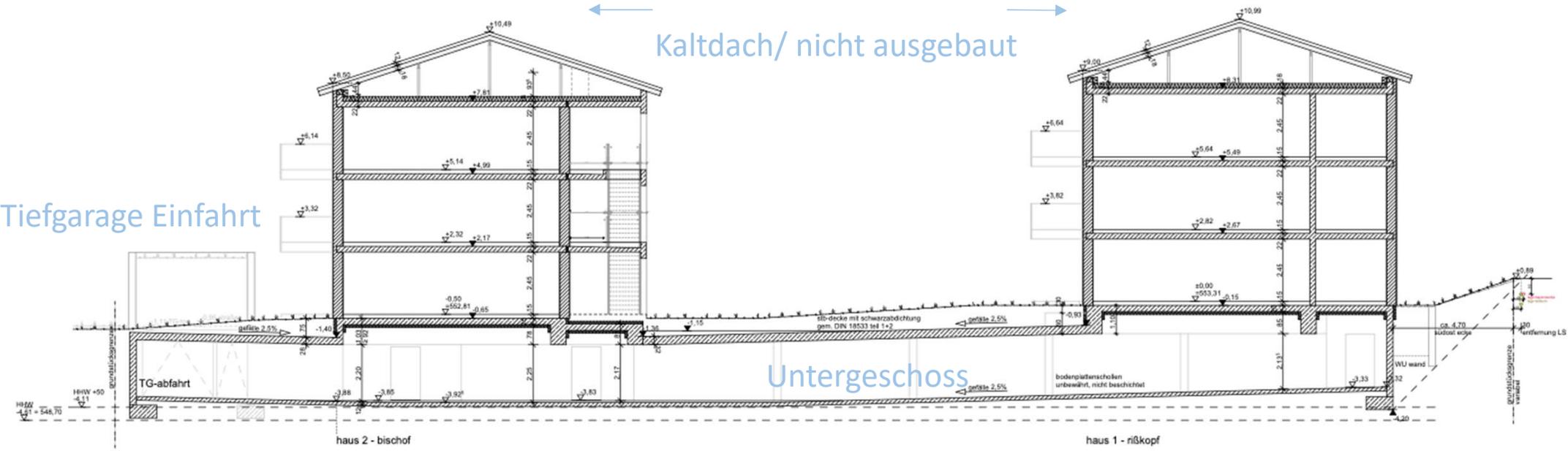
Haus 2 Bischof



Ansicht West

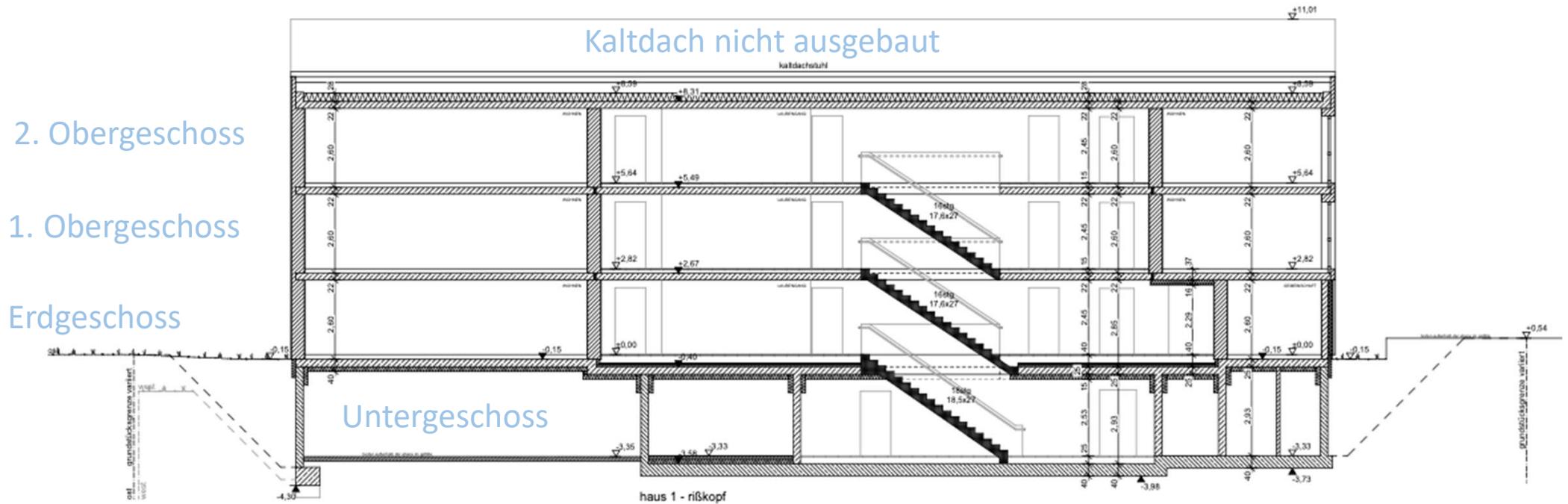
Querschnitt Haus 2 Bischof

Querschnitt Haus I Reißkopf



Schnitt I

Längsschnitt Haus I Rißkopf



Schnitt 2

Mobilitätskonzept

nachhaltig – ressourcenschonend - kostensparend

Carsharing-Station mit 2 Autos
(Kooperation mit CarSharing Pfaffenwinkel)

Evtl. entstehende Defizit-Übernahme
wird in Betriebskosten umgelegt
→ günstiger als Miete mit großer TG!

Carsharing



**1 PKW
pro
Wohnung**

Bedingung: Mieter der MARO
verpflichten sich (in Summe) pro
Wohnung nur 1 PKW mitzubringen.

25 Whg.: 25 SP
Carsharing: 2 SP
Besucher: 9 SP

**36
Stellplätze**

Gemeindesatzung sieht 59
Stellplätze vor! Das hätte die
Baukosten um € 1,5 Mio erhöht.
Strafzahlung bei Nichteinhaltung
Mobi-Konzeptes /
Überschreitung PKW-Anzahl

Von MARO zur Verfügung
gestellt

E-Lastenfahrrad



**geringere
Miete**

Einsparung nicht gebauter
TG-Stellplätze führen zu
erheblich geringeren Mieten

**ADFC konforme
Fahrradstellplätze**

Ausführung/ Anzahl
überdachter und freier
Stellplätze
bedarfsgerecht

Ausstattung & Highlights

Barrierefreiheit

Photovoltaik-Anlage

- 88,8 KwP
- Mieterstrommodell

Terrasse/ Balkon für jede Wohnung

Gemeinschaftsraum und Gästeappartement

- **Langlebigkeit** mit geringen Instandhaltungs-/Wartungskosten
- **Wirtschaftlichkeit**
- Angemessene **architektonische und bauliche Qualität**

Tiefgarage

Silikatfarben
(schimmelabweisend,
wasserdampfdurchlässig)

**Massives
Eichenparkett**

- Wärme-Erzeugung
- **Grundwasserwärmepumpe**
 - Dezentrale Wärmetauscher

Werkstattraum

**Energieeffizienz
KfW55-
Standard**

| Whg. Nr. | Lage im Objekt | Objekt-Art. Anzahl Zimmer | qm Wohnfläche | Wohnung Pflichtanteile | Finanzierung | EOF-Stufe Antrag | Belegung mind. Personen | Miete pro qm | Kaltmiete freifinanziert | Betriebs- kosten | Heizung/ Warmwasser | Kalt-Miete EOF Stufe 1 | Kaltmiete EOF Stufe 2 | Kaltmiete EOF Stufe 3 |
|---------------------|----------------|---------------------------------|------------------|---------------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Haus Rißkopf | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | EG | 4 | 91,5 | 73.000 € | EOF | 1 | 4 | € 12,90 | | € 91,50 | € 183,00 | € 411,53 | € 502,98 | € 594,43 |
| 2 | EG | 2 | 54,5 | 43.000 € | EOF | 2 | 2 | € 12,90 | | € 54,46 | € 108,92 | € 245,07 | € 298,53 | € 353,99 |
| 3 | EG | 2 | 54,5 | 43.000 € | EOF | 1 | 2 | € 12,90 | | € 54,50 | € 109,00 | € 245,07 | € 298,53 | € 353,99 |
| 4 | EG | 2 | 56,3 | 55.500 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 726,79 | € 56,30 | € 112,60 | | | |
| 5 | EG | Flexi/ Gäste | 34,5 | | | | | € 4,50 | € 155,03 | | | | | |
| 6 | 1. OG | 4 | 91,4 | 72.500 € | EOF | 2 | 4 | € 12,90 | | € 91,40 | € 182,80 | € 411,08 | € 502,43 | € 593,78 |
| 7 | 1. OG | 2 | 54,4 | 43.000 € | EOF | 3 | 2 | € 12,90 | | € 54,36 | € 108,72 | € 244,62 | € 298,98 | € 353,34 |
| 8 | 1. OG | 2 | 54,5 | 43.000 € | EOF | 1 | 2 | € 12,90 | | € 54,50 | € 109,00 | € 244,62 | € 298,98 | € 353,34 |
| 9 | 1. OG | 2 | 56,4 | 55.500 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 727,56 | € 56,40 | € 112,80 | | | |
| 10 | 1. OG | 2 | 60,6 | 60.000 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 781,87 | € 60,60 | € 121,20 | | | |
| 11 | 2. OG | 4 | 91,4 | 72.500 € | EOF | 3 | 4 | € 12,90 | | € 91,40 | € 182,80 | € 411,08 | € 502,43 | € 593,79 |
| 12 | 2. OG | 2 | 54,4 | 43.000 € | EOF | 1 | 2 | € 12,90 | | € 54,36 | € 108,72 | € 244,62 | € 298,98 | € 353,34 |
| 13 | 2. OG | 2 | 54,4 | 43.000 € | EOF | 1 | 2 | € 12,90 | | € 54,40 | € 108,80 | € 244,62 | € 298,98 | € 353,34 |
| 14 | 2. OG | 2 | 56,4 | 55.500 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 727,56 | € 56,40 | € 112,80 | | | |
| 15 | 2. OG | 2 | 60,6 | 60.000 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 781,87 | € 60,60 | € 121,20 | | | |
| Haus Bischof | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | EG | 4 | 86,7 | 69.000 € | EOF | 3 | 4 | € 12,90 | | € 86,70 | € 173,40 | € 390,24 | € 476,96 | € 563,68 |
| 17 | EG | 3 | 76,7 | 76.000 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 988,79 | € 76,70 | € 153,40 | | | |
| 18 | EG | 3 | 75,3 | 59.500 € | EOF | 3 | 3 | € 12,90 | | € 75,30 | € 150,60 | € 338,85 | € 414,15 | € 489,45 |
| 19 | EG | Gem.-R. | 68,9 | | | | | € 4,50 | € 310,19 | | | | | |
| 20 | 1. OG | 4 | 86,6 | 69.000 € | EOF | 1 | 4 | € 12,90 | | € 86,60 | € 173,20 | € 389,79 | € 476,41 | € 563,03 |
| 21 | 1. OG | 3 | 76,6 | 60.500 € | EOF | 2 | 3 | € 12,90 | | € 76,60 | € 153,20 | € 344,48 | € 421,03 | € 497,58 |
| 22 | 1. OG | 3 | 75,2 | 59.500 € | EOF | 1 | 3 | € 12,90 | | € 75,20 | € 150,40 | € 338,40 | € 413,60 | € 488,80 |
| 23 | 1. OG | 3 | 75,4 | 59.500 € | EOF | 1 | 3 | € 12,90 | | € 75,40 | € 150,80 | € 339,21 | € 414,59 | € 489,97 |
| 24 | 2. OG | 4 | 86,6 | 69.000 € | EOF | 2 | 4 | € 12,90 | | € 86,60 | € 173,20 | € 389,79 | € 476,41 | € 563,03 |
| 25 | 2. OG | 3 | 76,6 | 76.000 € | freifinanziert | | | € 12,90 | € 987,50 | € 76,60 | € 153,20 | | | |
| 26 | 2. OG | 3 | 75,2 | 59.500 € | EOF | 2 | 3 | € 12,90 | | € 75,20 | € 150,40 | € 338,40 | € 413,60 | € 488,80 |
| 27 | 2. OG | 3 | 75,4 | 59.500 € | EOF | 3 | 3 | € 12,90 | € 972,40 | € 75,40 | € 150,80 | € 339,21 | € 414,59 | € 489,97 |

Zahlen & Daten

neu: ab Oktober 2022

Fördergrenzen Fördermodell

| Anzahl Personen | davon Kinder | max. Einkommen Stufe I brutto, ca. | | max. Einkommen Stufe II brutto, ca. | | max. Einkommen Stufe III brutto, ca. | |
|-----------------|--------------|------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| | | Angestellter | Rentner | Angestellter | Rentner | Angestellter | Rentner |
| 1 Person | 0 | 21.000 € | 15.556 € | 27.143 € | 20.333 € | 33.286 € | 25.111 € |
| 2 Personen | 0 | 32.429 € | 24.444 € | 41.357 € | 31.389 € | 50.286 € | 38.333 € |
| 2 Personen | 1 | 28.143 € | - | 38.571 € | - | 49.000 € | - |
| 3 Personen | 1 | 39.571 € | - | 52.786 € | - | 66.000 € | - |
| 3 Personen | 2 | 35.286 € | - | 50.000 € | - | 64.714 € | - |
| 4 Personen | 2 | 46.714 € | - | 64.214 € | - | 81.714 € | - |
| 5 Personen | 3 | 53.857 € | - | 75.643 € | - | 97.429 € | - |

Zur groben Orientierung!!! Bitte zur Bestätigung stets mit dem Landratsamt durchrechnen. Nur dort erhalten Sie verbindliche Auskunft. Es gibt etliche Sonderregelungen z. B. bei Zahlung von Unterhalt

Bei Schwerbehinderung über 50% gibt es einen Freibetrag von 4.000 Euro (netto)

Bei jungen Ehepaaren (Eheschließung vor höchstens 7 Jahren) einen Freibetrag von 5.000 Euro

Neben des Einkommens werden vom Landratsamt zusätzlich die Vermögensverhältnisse geprüft.

Ein Immobilienbesitz kann unter Umständen dazu führen, keine Förderung zu erhalten.

Fördergrenzen Fördermodell

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin für Wohnungen

Silke Beck

Telefon: 08035 / 506 95 14 (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr)
Email: s.beck@maro-genossenschaft.de

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Buchenweg 14
82441 Ohlstadt
Telefon: 08841 48 548 0

Registergericht Amtsgericht München, GnR 2617
Vorstand M. Okrslar, I. Schmidt-Winkler
Aufsichtsratsvorsitzender Jürgen Ongert



Bayern.
Die Zukunft.

Dieses Projekt wird gefördert vom
Freistaat Bayern
mit Mitteln aus dem
Bayerischen
Wohnungsbauprogramm