



Mehrgenerationen-Wohnen

**Karlsfeld, Heuwiesen / Bayernwerkstr.**

## Die Entscheidung für ein MARO Wohnprojekt bedeutet mehr als nur günstig wohnen!

### Zukunft gemeinsam gestalten

Die MARO eG baut Mehrgenerationenhäuser, Pflege- und Demenz-WGs. Dabei steht die Realisierung von Wohnraum als Gemeingut im Vordergrund.

MARO eG bietet für die künftigen Bewohner/innen ein Mitspracherecht und einen Entscheidungsspielraum bei der Bewirtschaftung des Hauses und der Gestaltung der Außenanlagen sowie der Gemeinschaftsflächen wie Gemeinschaftsraum und Gästeapartment. Die MARO eG fördert selbstbestimmtes, nachbarschaftliches Wohnen. Dies gelingt, wenn die Bewohner/innen eine gute Hausgemeinschaft bilden.

Gemeinsam und mit der Erfahrung der MARO eG finden sich Menschen zu lebendigen Hausgemeinschaften zusammen. Die Bildung einer guten Hausgemeinschaft beginnt schon 1-2 Jahre vor dem Einzug und wird von der MARO eG begleitet. Das bedeutet: einmal monatlich treffen sich die zukünftigen Bewohner/innen mit dem Projektleiter der MARO eG für ca. 2-3 Stunden. An diesen Treffen werden alle relevanten Themen für eine gute Hausgemeinschaft bearbeitet. In der Praxis übernehmen Bewohner Hausmeisterarbeiten und senken damit ihre monatlichen Betriebskosten.

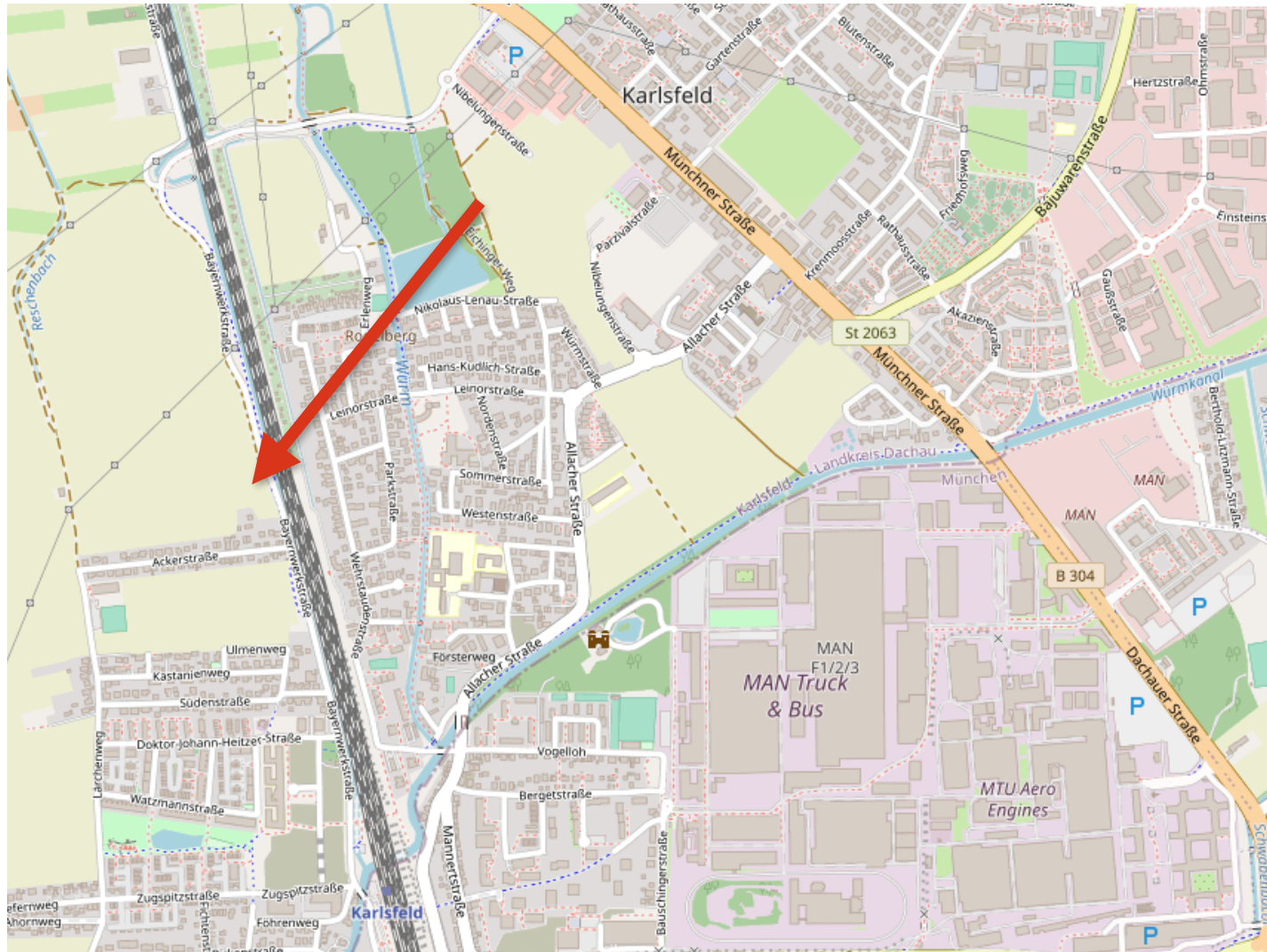
Wer in ein Mehrgenerationenhaus der MARO eG zieht, trifft auch die Entscheidung – über die eigene Familie hinaus –

als Teil der Bewohnergruppe einen Beitrag für ein zukunftsweisendes, gutes Miteinander zu leisten, Verantwortung zu übernehmen und Zusammenhalt vorzuleben. Jede Bewohnergruppe hat eine eigene Identität, Werte und Überzeugungen. Dies wird im Bewohnerprozess erforscht, erprobt, erfahren, gelebt und bildet die Basis für die Gestaltung des Alltags im Mehrgenerationenhaus.

Bei der MARO eG sind alle Mieter zugleich auch Eigentümer und damit für die Qualität und den Erhalt des Wohnbestandes gemeinsam verantwortlich. Dadurch entwickelt sich eine neue Sichtweise auf das gemeinsam verwaltete Eigentum, die eigene Wohnung und die Hausgemeinschaft.

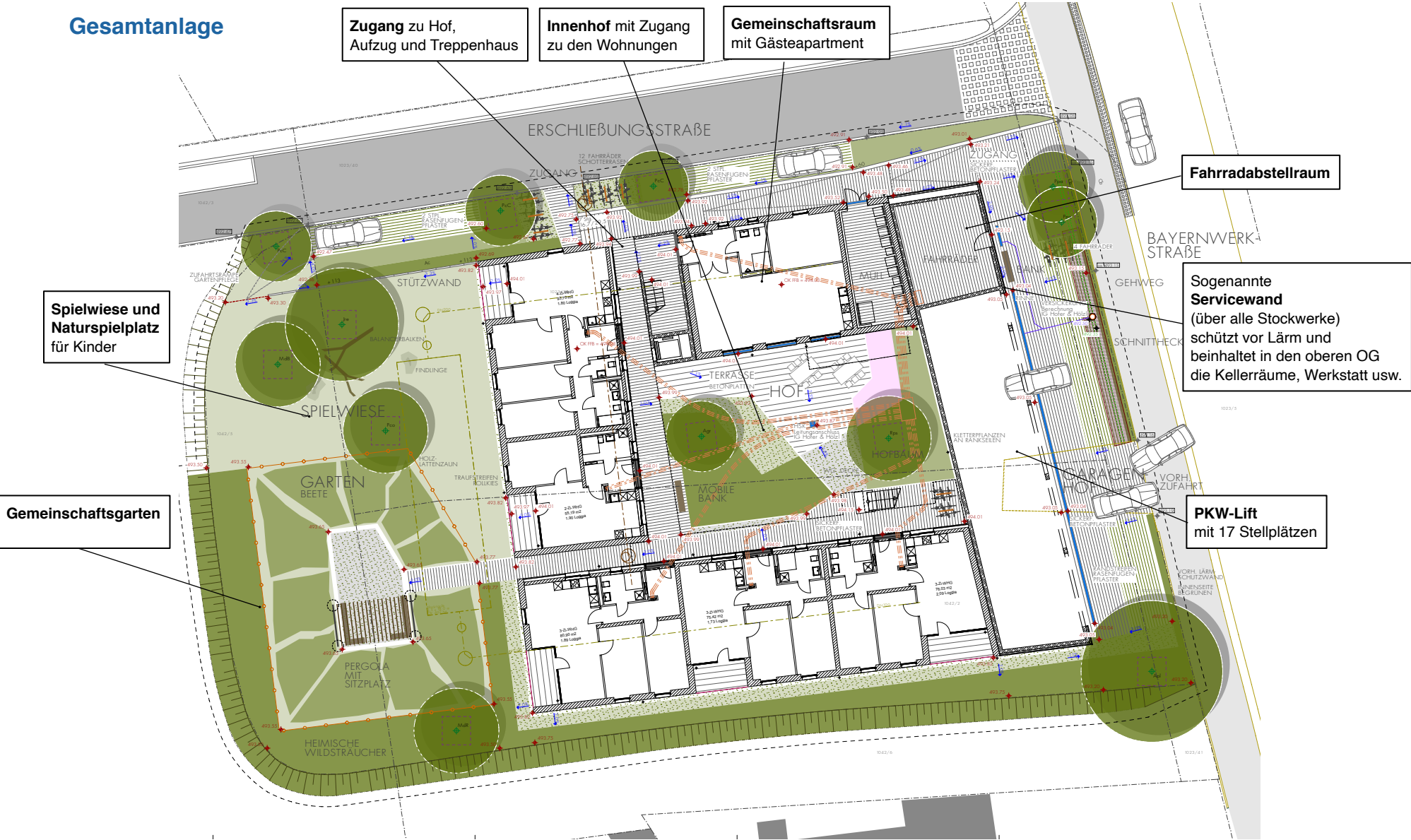
Organisation und Strukturen für ein selbstbestimmtes, nachbarschaftliches Wohnen werden gemeinsam erarbeitet. So werden beispielsweise im Bewohnerprozess die Bildung von Arbeitsgemeinschaften, hausspezifischen Anforderungen, Themen zur Bewirtschaftung und Instandhaltung ausführlich besprochen, Verantwortliche gefunden und Hilfestellungen für den Alltag mit auf den Weg gegeben.

## Lage in Karlsfeld West



Das Grundstück befindet sich in fußläufiger Distanz zur S-Bahn (3 Minuten). Neben dem neuen Gymnasium arbeitet die Gemeinde auch an der Ansiedlung von Nahversorgung in der Umgebung. Große Einkaufsmöglichkeiten sind an der Münchener Straße, die auch über einen Fahrradweg erreichbar ist.

# Gesamtanlage



# Grundriss - Erdgeschoss

Gemeinschaftsraum  
mit Gästepartment

Fahrrad-  
Abstellraum

Combi-Parker / PKW-Lift  
17 Stellplätze auf mehreren  
Etagen

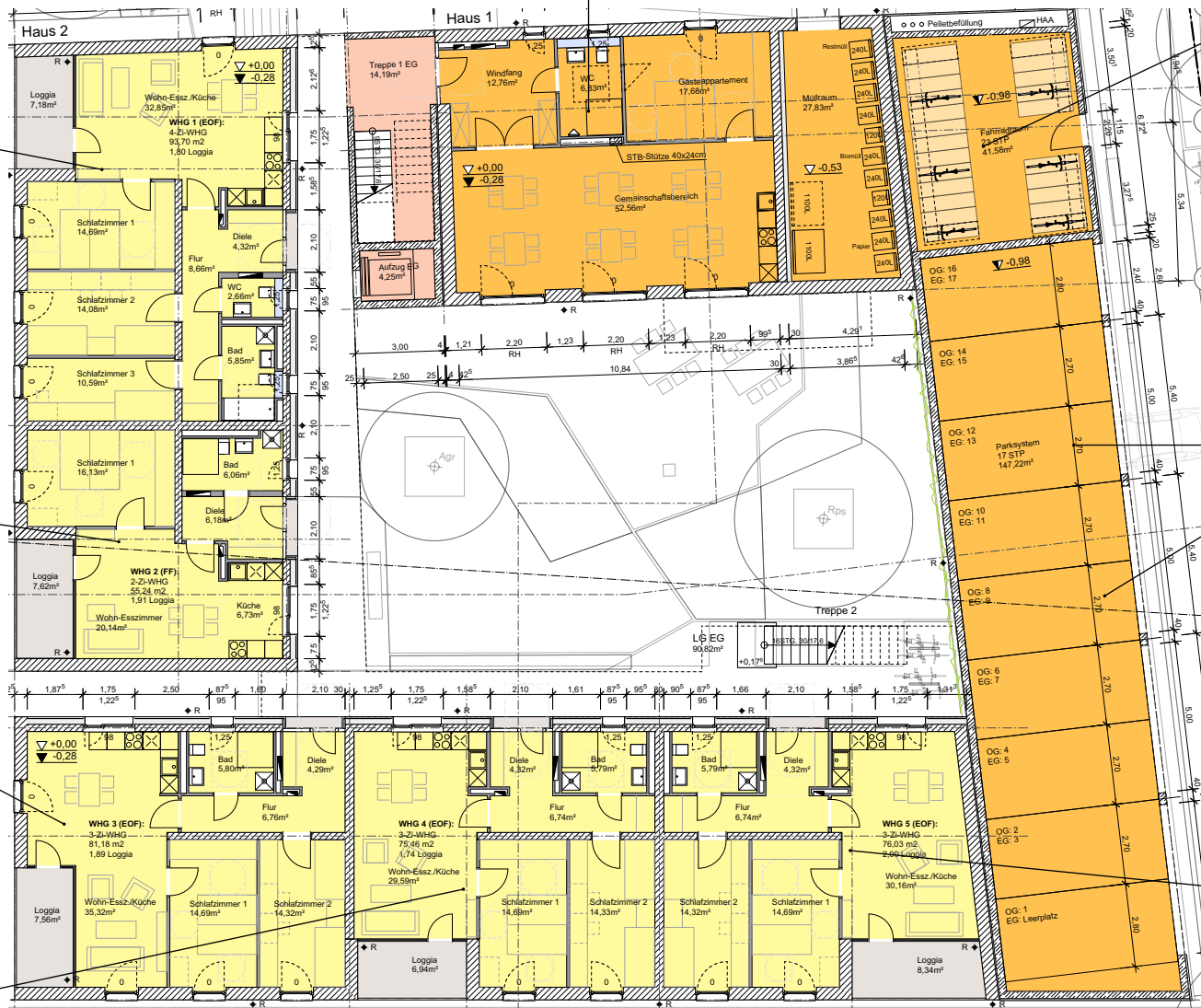
Whg.05  
78,12 qm  
3 Zi  
EOF

Whg.01  
95,50 qm  
4 Zi  
EOF

Whg.02  
57,15 qm  
2 Zi  
freifinanziert

Whg.03  
83,07 qm  
3 Zi  
EOF

Whg.04  
77,20 qm  
3 Zi  
EOF



# Grundriss - 1. Obergeschoss

**Whg.06**  
120,28 qm  
4 Zi  
freifinanziert

**Haustechnik**

**Werkstatt, Lager  
Kinderwagenabsteller  
oder Toberaum**

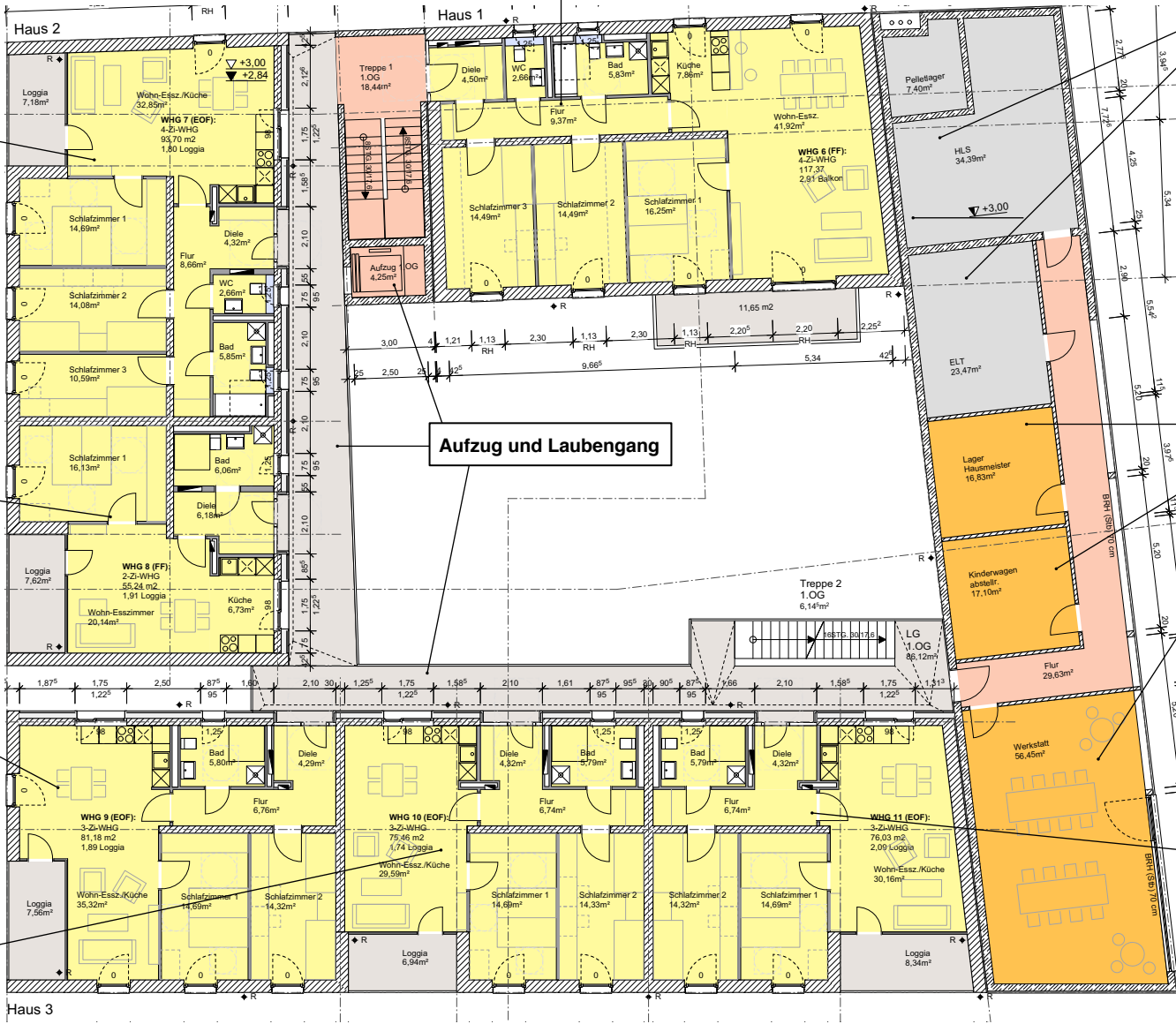
**Whg.11**  
78,12 qm  
3 Zi  
EOF

**Whg.07**  
95,51 qm  
4 Zi  
EOF

**Whg.08**  
57,15 qm  
2 Zi  
freifinanziert

**Whg.09**  
83,97 qm  
3 Zi  
EOF

**Whg.10**  
77,20 qm  
3 Zi  
EOF



# Grundriss - 2. Obergeschoss

**Whg.12**  
120,28 qm  
4 Zi  
freifinanziert

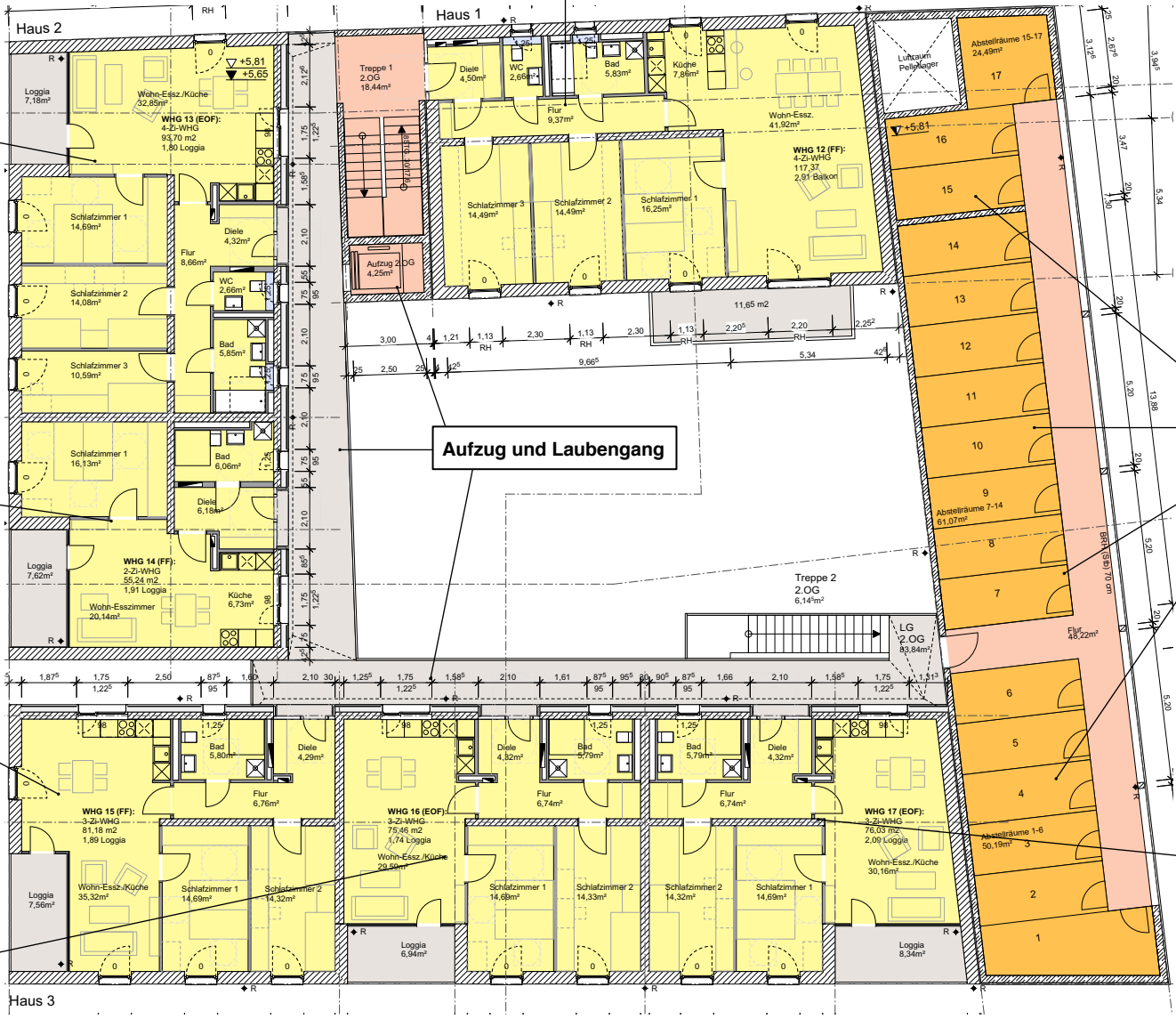
**Whg.13**  
95,51 qm  
4 Zi  
EOF

**Whg.14**  
57,15 qm  
2 Zi  
freifinanziert

**Whg.15**  
83,07 qm  
3 Zi  
freifinanziert

**Whg.16**  
77,20 qm  
3 Zi  
EOF

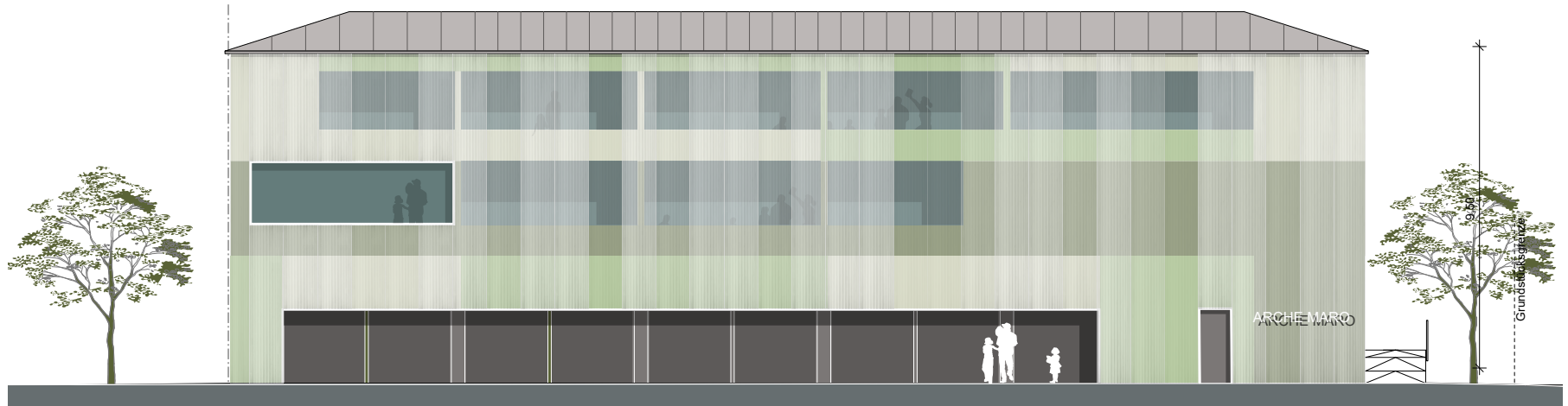
**Whg.17**  
78,12 qm  
3 Zi  
EOF



**Aufzug und Laubengang**

**Kellerräume**

## Ansicht Servicewand von Bayernwerkstraße (Ost)





# Ansicht von Norden



# Ansicht von Süden



# Ansichten Innenhof



## **Mobilitätskonzept / PKW-Beschränkung**

Die MARO Genossenschaft setzt in Karlsfeld ein Mobilitätskonzept um, bestehend aus:

- PKW-Beschränkung pro Wohnung auf max.1 PKW
- CarSharing-Station auf dem Grundstück (mit ggf. Kostenumlage)
- Elektro-Lastenfahrrad vom Vermieter gestellt
- ADFC-konforme Fahrradabstellmöglichkeiten

Diese Faktoren führen nicht nur zu einer ökologischeren Mobilität, sondern auch zu günstigeren Mieten, da so eine teure, große Tiefgarage vermieden werden konnte. Die Mieten wären deutlich höher, wenn die MARO die Tiefgarage hätte bauen müssen.

## **Photovoltaik-Anage auf dem Dach / Mieterstrommodell**

Zusammen mit einem Partner realisiert die MARO ein Mieterstrommodell: auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert, die Strom erzeugt. Dieser Strom wird an die Mieter im Haus vergünstigt abgegeben und ist günstiger als der übliche Grundtarif mit „Graustrom“ (üblicher Kohle-Atom-Öko-Mix).

## Kontakt

*Ihr Ansprechpartner für Wohnungen*

### Silke Beck

Telefon: 08035 50 695 14 (Vormittags)

E-Mail: s.beck@maro-genossenschaft.de

### MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Buchenweg 14  
82441 Ohlstadt  
Telefon: 08841 – 48 548 0  
Telefax: 08841 – 48 548 99

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

Bayerisches Staatsministerium für  
Familie, Arbeit und Soziales



Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



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

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Bayern.  
Die Zukunft.