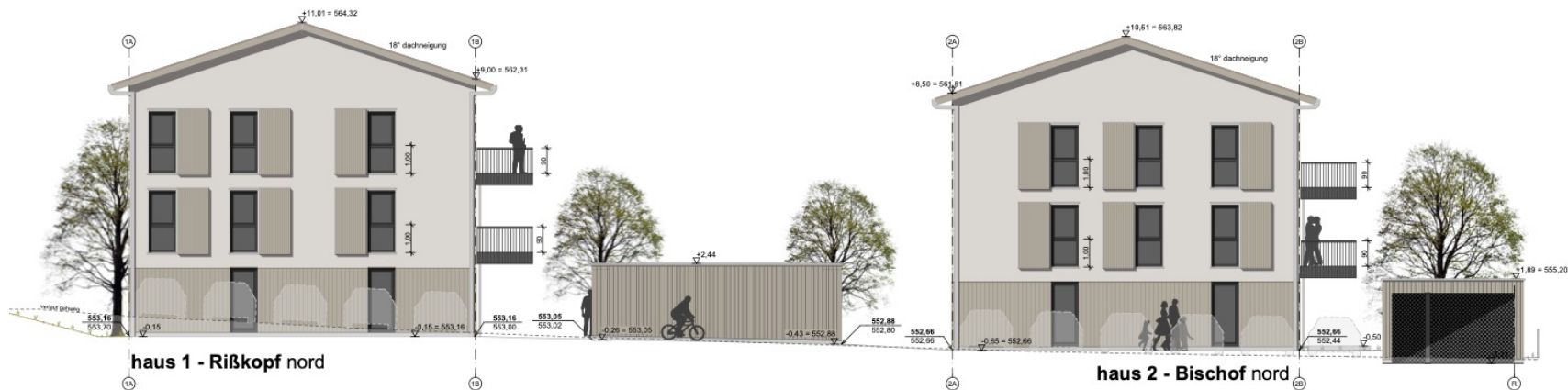


## Neubau von 25 geförderten bzw. freifinanzierten Wohnungen

Krottenkopfstraße in 82407 Wielenbach



MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

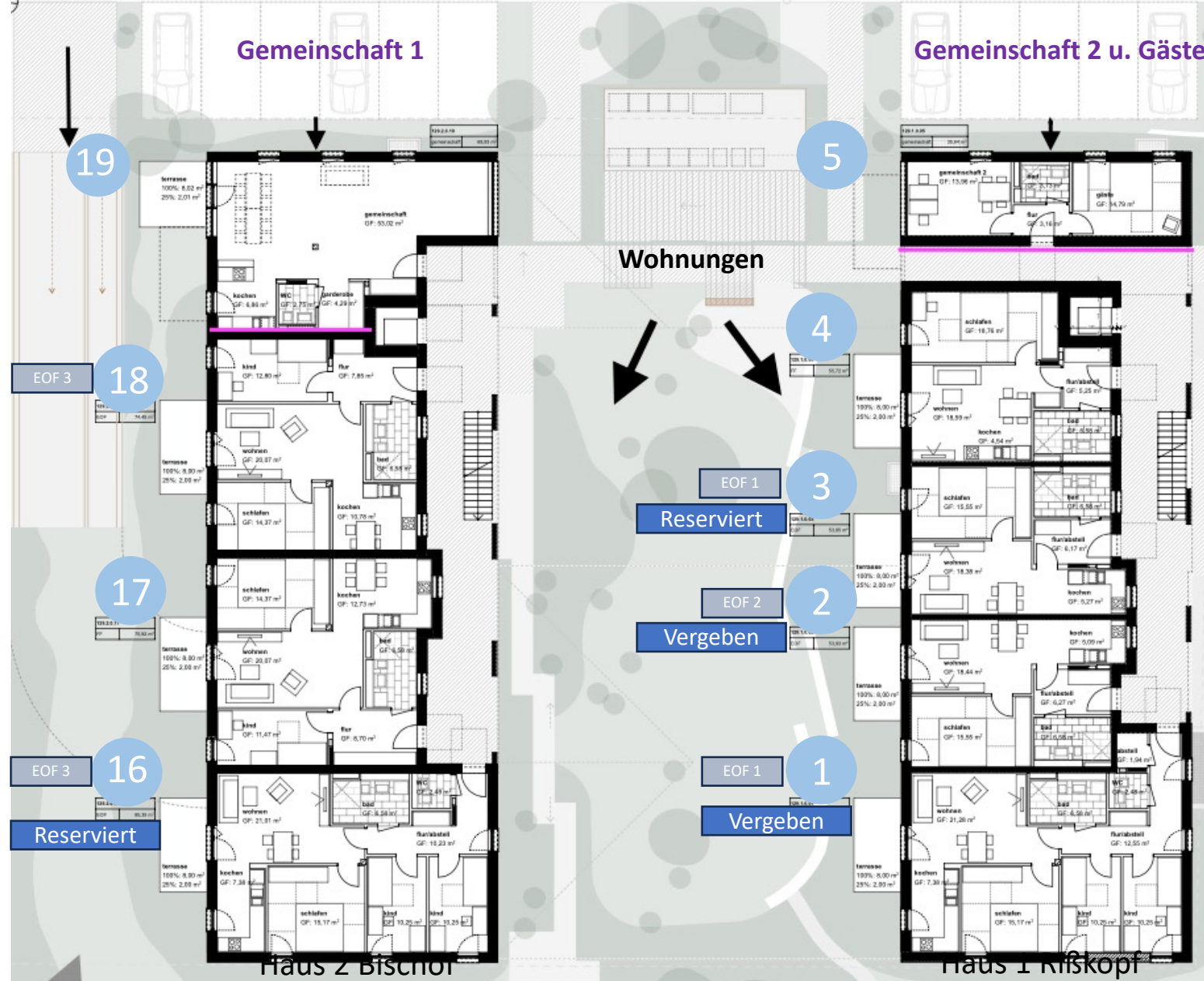
[www.maro-genossenschaft.de](http://www.maro-genossenschaft.de)

# Lage in Wielenbach



Zufahrt Tiefgarage

Erdgeschoss



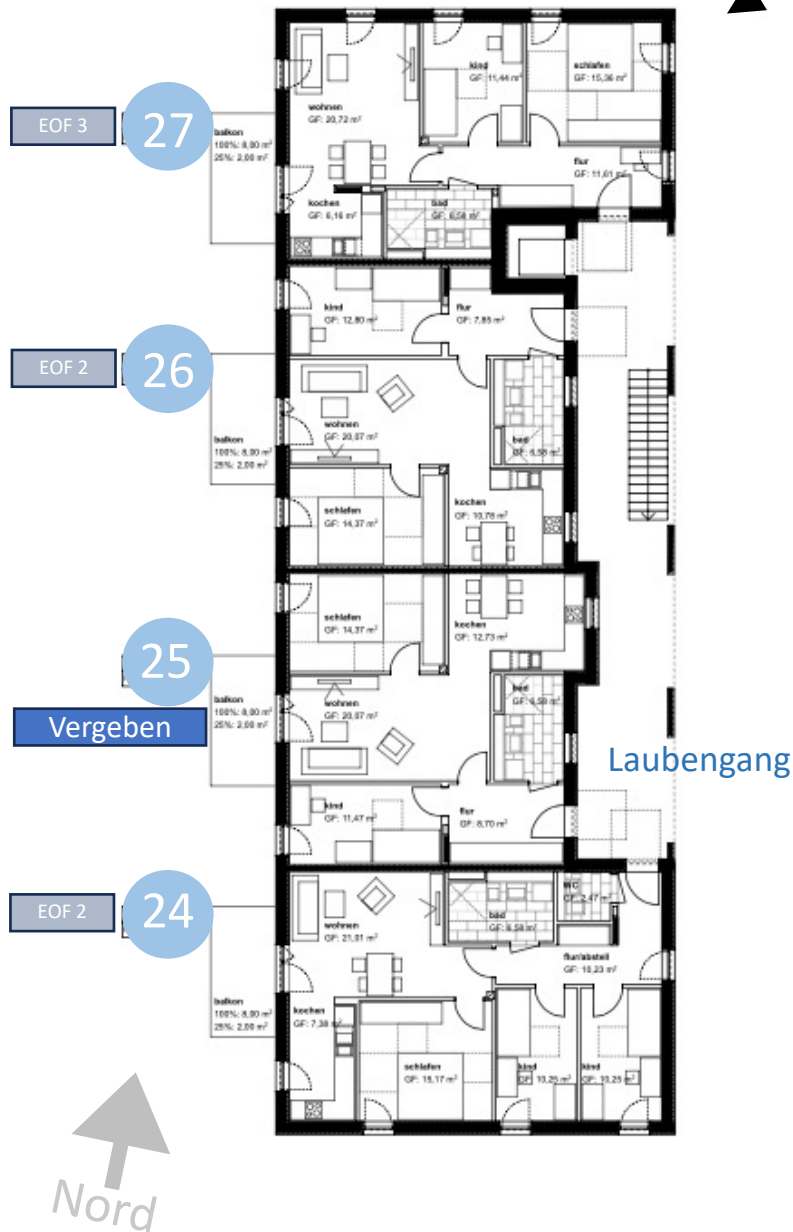


# I. Obergeschoss

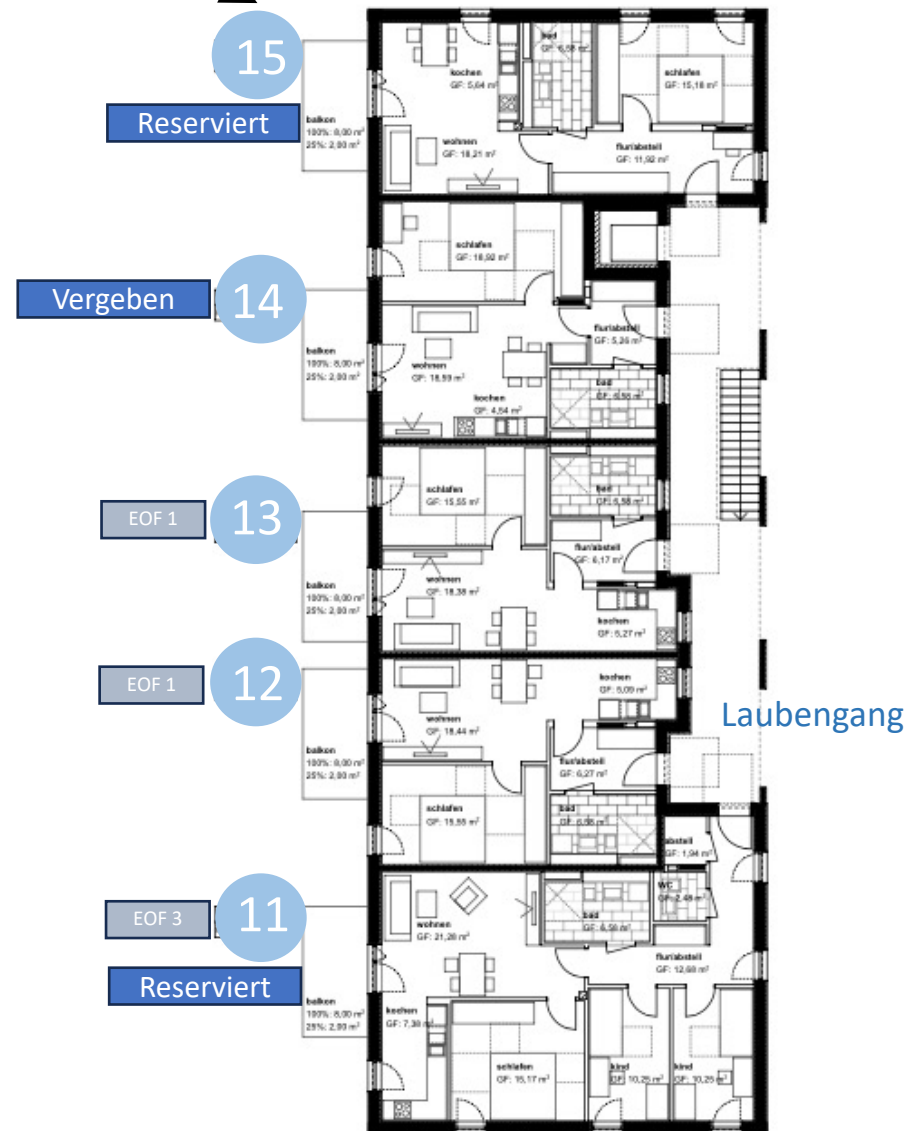
## Wohnungen



## 2. Obergeschoss



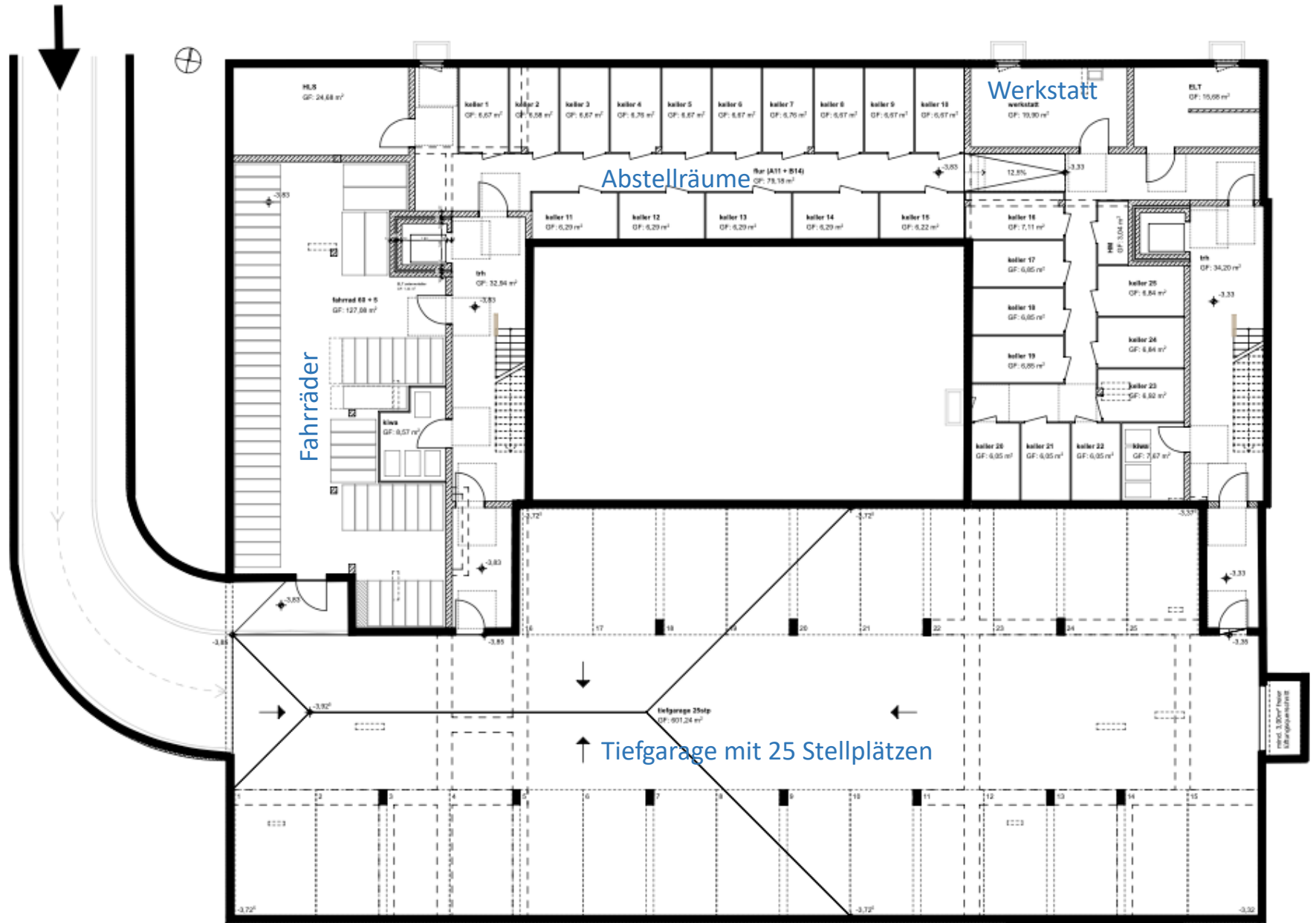
Wohnungen



# Untergeschos

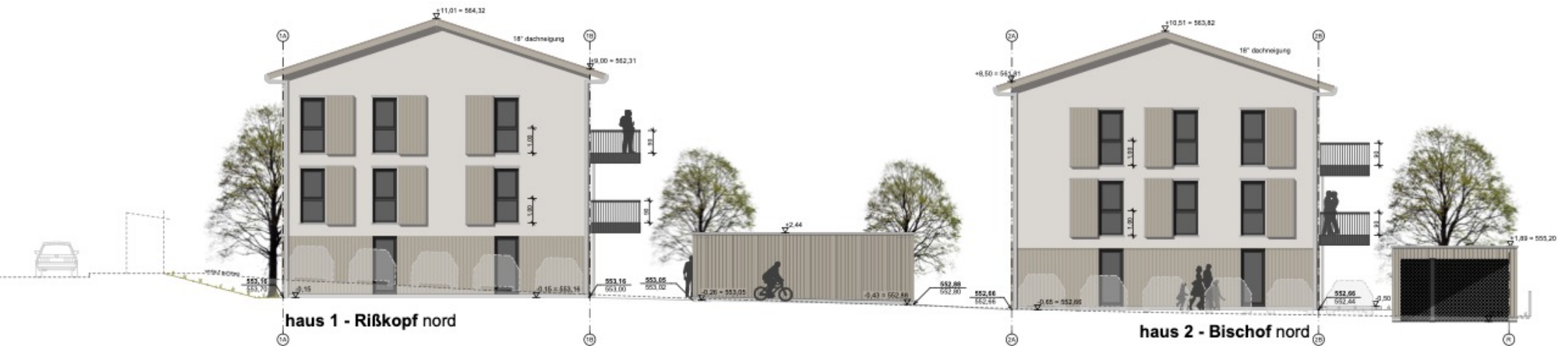
S

Zufahrt Tiefgarage



# Haus 1 Rißkopf

# Haus 2 Bischof



## Ansicht Nord

## Haus 1 Rißkopf



## Haus 2 Bischof

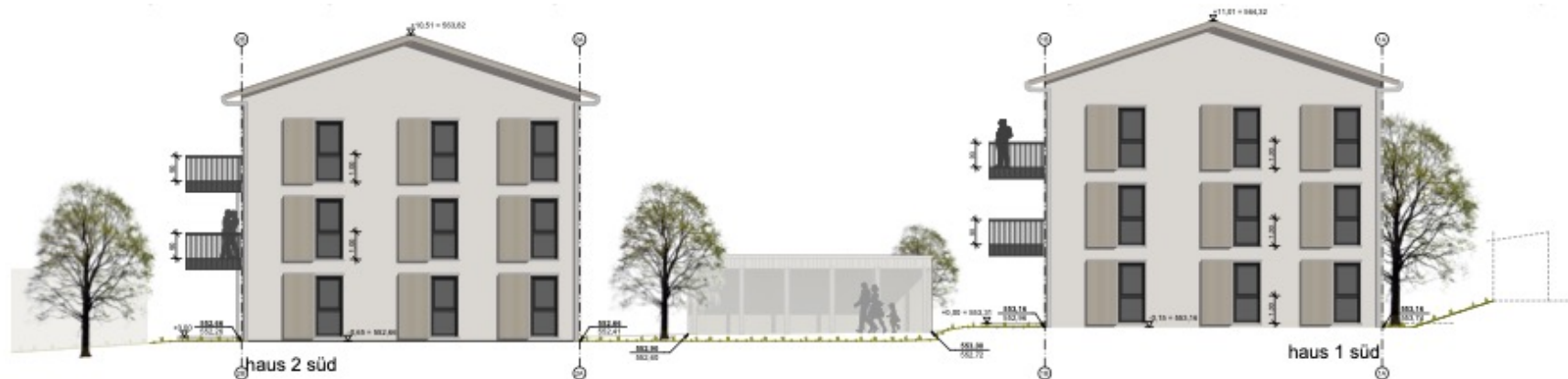


## Ansicht Ost



Haus 2 Bischof

Haus 1 Reißkopf



**Ansicht Süd**

# Haus 1 Rißkopf



# Haus 2 Bischof



## Ansicht West

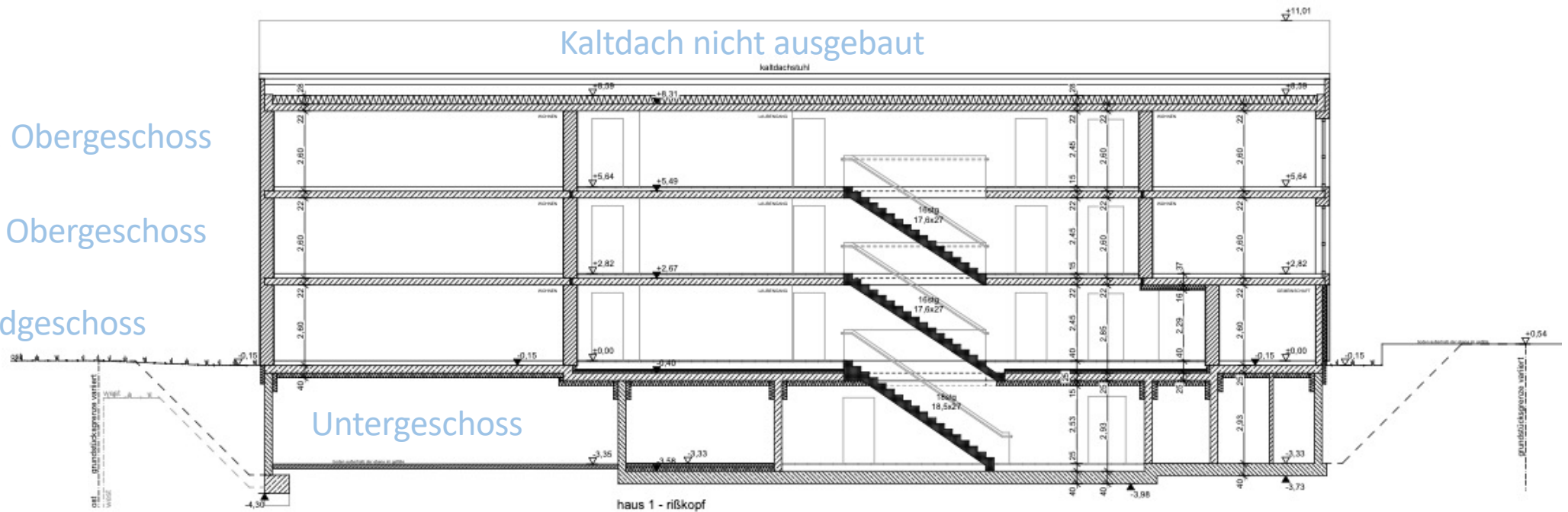


# Längsschnitt Haus I Rißkopf

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss



**Schnitt 2**



# Mobilitätskonzept

nachhaltig – ressourcenschonend - kostensparend

Carsharing-Station mit 2 Autos  
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

**geringere  
Miete**

Einsparung nicht gebauter  
TG-Stellplätze führen zu  
erheblich geringeren Mieten

**ADFC konforme  
Fahrradstellplätze**

Ausführung/ Anzahl  
überdachter und freier  
Stellplätze  
bedarfsgerecht



**E-Lastenfahrrad**

Von MARO zur Verfügung  
gestellt

# Ausstattung & Highlights

**Barrierefreiheit**

**Photovoltaik-Anlage**

- 88,8 KwP
- Mieterstrommodell

**Gemeinschaftsraum  
und Gästeappartement**

**Terrasse/ Balkon** für  
jede Wohnung

- **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**

|                 |              | max. Einkommen Stufe I brutto, ca. |          | max. Einkommen Stufe II brutto, ca. |          | max. Einkommen Stufe III brutto, ca. |          |
|-----------------|--------------|------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| Anzahl Personen | davon Kinder | Angestellter                       | Rentner  | Angestellter                        | Rentner  | Angestellter                         | Rentner  |
| 1 Person        | 0            | 26.000 €                           | 19.444 € | 33.714 €                            | 25.444 € | 41.429 €                             | 31.444 € |
| 2 Personen      | 0            | 40.286 €                           | 30.556 € | 51.500 €                            | 39.278 € | 62.714 €                             | 48.000 € |
| 2 Personen      | 1            | 35.000 €                           | -        | 40.429 €                            | -        | 61.286 €                             | -        |
| 3 Personen      | 1            | 49.286 €                           | -        | 65.929 €                            | -        | 80.094 €                             | -        |
| 3 Personen      | 2            | 44.000 €                           | -        | 62.571 €                            | -        | 78.709 €                             | -        |
| 4 Personen      | 2            | 58.286 €                           | -        | 80.357 €                            | -        | 99.356 €                             | -        |
| 5 Personen      | 3            | 67.286 €                           | -        | 94.786 €                            | -        | 118.617 €                            | -        |

**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.

## Objektdaten Projekt Wielenbach (Werte sind gerundet)

| Whg. Nr.            | Lage  | Zimmer            | qm/Wohnfl. | Finanzierung   | Belegung mind. Pers. | Miete freifinanziert 13,90 € pro qm | Miete gefördert EOF Stufe I € 5,50 | Miete gefördert EOF Stufe II € 6,50 | Miete gefördert EOF Stufe III € 7,50 | Nebenkosten (BK / HK) € | Gemeinschaftsraum € | TG-Stellplatz € | Pflichtanteile Wohnung € |
|---------------------|-------|-------------------|------------|----------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Haus Rißkopf</b> |       |                   |            |                |                      |                                     |                                    |                                     |                                      |                         |                     |                 |                          |
| w01                 | EG    | 4 Zi              | 91,45      | EOF I          | 4                    |                                     | 502,98                             |                                     |                                      | 274,35                  | 18,61               | 60,00           | 68.750,00                |
| w02                 | EG    | 2 Zi              | 54,46      | EOF 2          | 1-2                  |                                     |                                    | 353,99                              |                                      | 163,38                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w03                 | EG    | 2 Zi              | 54,46      | EOF I          | 1-2                  |                                     | 299,53                             |                                     |                                      | 163,38                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w04                 | EG    | 2 Zi              | 56,34      | freifinanziert |                      | 783,13                              |                                    |                                     |                                      | 169,02                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w05                 | EG    | Flexi & Gäste-App | 34,45      |                |                      |                                     |                                    |                                     |                                      |                         |                     |                 |                          |
| w06                 | I. OG | 4 Zi              | 91,35      | EOF 2          | 4                    |                                     |                                    | 593,78                              |                                      | 274,05                  | 18,61               | 60,00           | 68.750,00                |
| w07                 | I. OG | 2 Zi              | 54,36      | EOF 3          | 1-2                  |                                     |                                    |                                     | 407,70                               | 163,08                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w08                 | I. OG | 2 Zi              | 54,36      | EOF I          | 1-2                  |                                     | 298,98                             |                                     |                                      | 163,08                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w09                 | I. OG | 2 Zi              | 56,40      | freifinanziert |                      | 783,96                              |                                    |                                     |                                      | 169,20                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w10                 | I. OG | 2 Zi              | 60,61      | freifinanziert |                      | 842,48                              |                                    |                                     |                                      | 181,83                  | 18,61               | 60,00           | 60.750,00                |
| w11                 | 2. OG | 4 Zi              | 91,35      | EOF 3          | 4                    |                                     |                                    |                                     | 685,13                               | 274,05                  | 18,61               | 60,00           | 68.750,00                |
| w12                 | 2. OG | 2 Zi              | 54,36      | EOF I          | 1-2                  |                                     | 298,98                             |                                     |                                      | 163,08                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w13                 | 2. OG | 2 Zi              | 54,36      | EOF I          | 1-2                  |                                     | 298,98                             |                                     |                                      | 163,08                  | 18,61               | 60,00           | 41.000,00                |
| w14                 | 2. OG | 2 Zi              | 56,40      | freifinanziert |                      | 783,96                              |                                    |                                     |                                      | 169,20                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w15                 | 2. OG | 2 Zi              | 60,61      | freifinanziert |                      | 842,48                              |                                    |                                     |                                      | 181,83                  | 18,61               | 60,00           | 60.750,00                |
| <b>Haus Bischof</b> |       |                   |            |                |                      |                                     |                                    |                                     |                                      |                         |                     |                 |                          |
| w16                 | EG    | 4 Zi              | 86,72      | EOF 3          | 4                    |                                     |                                    |                                     | 650,40                               | 260,16                  | 18,61               | 60,00           | 65.250,00                |
| w17                 | EG    | 3 Zi              | 76,65      | freifinanziert |                      | 1.065,44                            |                                    |                                     |                                      | 229,95                  | 18,61               | 60,00           | 76.750,00                |
| w18                 | EG    | 3 Zi              | 75,30      | EOF 3          | 46083                |                                     |                                    |                                     | 564,75                               | 225,90                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w19                 | EG    | Gemeinschafts-R.  | 68,93      |                |                      |                                     |                                    |                                     |                                      | 206,79                  |                     |                 |                          |
| w20                 | I. OG | 4 Zi              | 86,62      | EOF I          | 4                    |                                     | 476,41                             |                                     |                                      | 259,86                  | 18,61               | 60,00           | 65.000,00                |
| w21                 | I. OG | 3 Zi              | 76,55      | EOF 2          | 2-3                  |                                     |                                    | 497,58                              |                                      | 229,65                  | 18,61               | 60,00           | 57.500,00                |
| w22                 | I. OG | 3 Zi              | 75,20      | EOF I          | 2-3                  |                                     | 413,60                             |                                     |                                      | 225,60                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w23                 | I. OG | 3 Zi              | 75,38      | EOF I          | 2-3                  |                                     | 414,59                             |                                     |                                      | 226,14                  | 18,61               | 60,00           | 56.750,00                |
| w24                 | 2. OG | 4 Zi              | 86,62      | EOF 2          | 4                    |                                     |                                    | 563,03                              |                                      | 259,86                  | 18,61               | 60,00           | 65.000,00                |
| w25                 | 2. OG | 3 Zi              | 76,55      | freifinanziert |                      | 1.064,05                            |                                    |                                     |                                      | 229,65                  | 18,61               | 60,00           | 76.750,00                |
| w26                 | 2. OG | 3 Zi              | 75,20      | EOF 2          | 2-3                  |                                     |                                    | 488,80                              |                                      | 225,60                  | 18,61               | 60,00           | 56.500,00                |
| w27                 | 2. OG | 3 Zi              | 75,38      | EOF 3          | 2-3                  |                                     |                                    |                                     | 565,35                               | 226,14                  | 18,61               | 60,00           | 56.750,00                |

# Formales

## Pflichtanteile Genossenschaft

Mit der Bewerbung um eine Wohnung bestätigen Sie, dass Sie in der Lage sind, die benötigten Pflichtanteile für die Nutzung einer Wohnung zu zeichnen und fristgerecht mit Fälligkeit auf das Konto der Genossenschaft einzuzahlen.

Für jede Wohnung ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen erforderlich. Die Pflichtanteile für eine geförderte Wohnung betragen 750,00 € pro qm Wohnfläche und für eine freifinanzierte Wohnung 1.000,00 € pro qm Wohnfläche. Diese können bei der KfW-Bank mit dem Programm 134 finanziert werden ([www.kfw.de/134](http://www.kfw.de/134)).

Wohnungspflichtanteile sind im Projekt Wielenbach gemäß Fristen Vorvertrag/Dauernutzungsvertrag einzuzahlen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Pflichtanteilen um eine Beteiligung an der MARO Genossenschaft handelt. Bitte informieren Sie sich in der Satzung über die geltenden Risiken einer Beteiligung und die Kündigungsmodalitäten, welche im Falle einer Kündigung des Dauernutzungsvertrages Anwendung finden. Mit Ihrer Bewerbung erklären Sie sich mit der geltenden Satzung einverstanden - insbesondere den §16, §18 und §42 der Satzung.

## Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft für jede erwachsene Person, die im Dauernutzungsvertrag genannt wird, umfasst 3 mitgliedschaftsbegründende Anteile zu je 250,00 € = 750,00 € (falls Sie noch kein Mitglied sind).

## Miete

Nettomiete freifinanzierte Wohnung: 13,90 €/m<sup>2</sup>

Nettomiete geförderte Wohnung: 13,90 €/m<sup>2</sup>. Die effektive Mieterbelastung bei maximaler EOF-Förderung beträgt in den EOF-Stufen 1-3 zwischen 5,50 €/m<sup>2</sup> und 7,50 €/m<sup>2</sup>

(bei Förderwohnungen reduziert sich die tatsächliche Belastung durch einen einkommensabhängigen Zuschuss. Es kann eine monatliche Zusatzförderung gemäß BayWoFG beim zuständigen Landratsamt beantragt werden. Die Auszahlung der Zusatzförderung erfolgt direkt an den Berechtigten).

Betriebskostenvorauszahlung: 1,00 €/m<sup>2</sup>

Warmwasser- und Heizkostenvorauszahlung: 2,00 €/m<sup>2</sup>

Gebühr Umlage Gemeinschaftsraum: 18,61 €/monatlich

Umlage Nutzungsgebühr Car-Sharing: ca. 20,00 €/monatlich

Tiefgarage-Einzelstellplatz (auf Wunsch/max. 1 PKW pro Haushalt): 70,00 €/monatlich



## Kontakt

### Ihre Ansprechpartnerin für Wohnungen

#### Silke Beck

Telefon: 089 69 311 99 - 15 (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr)  
E-Mail: [vermietung@maro-genossenschaft.de](mailto:vermietung@maro-genossenschaft.de)  
Web: [www.maro-genossenschaft.de](http://www.maro-genossenschaft.de)

### MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Pippinger Straße 49  
81245 München

**Registergericht** Amtsgericht München, GnR 2617  
**Vorstand** Christian Herzog, Markus Strauch

**Aufsichtsratsvorsitzende** Wilma Östreicher



Bayern.  
Die Zukunft.

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