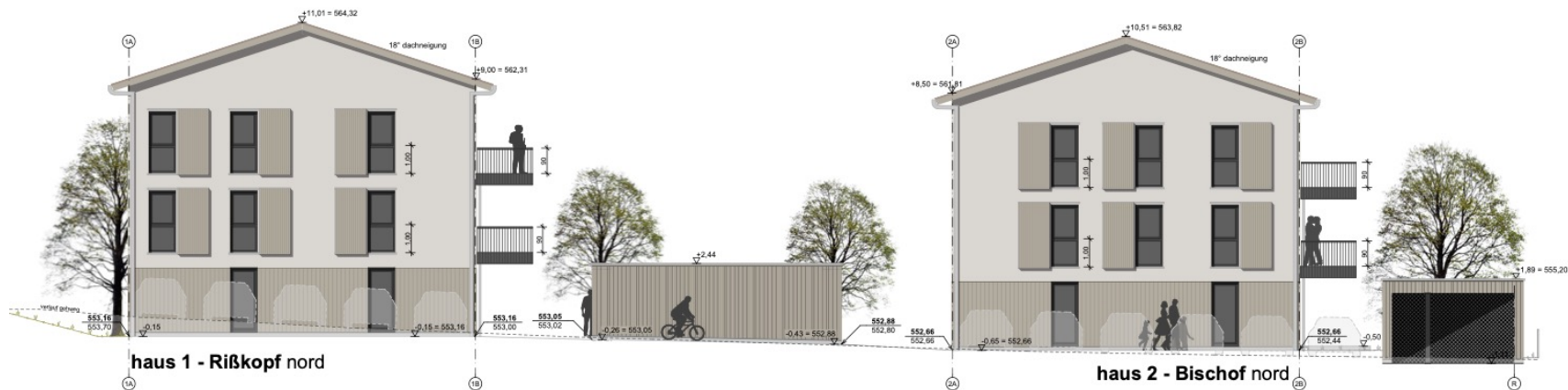


Neubau von 25 geförderten bzw. freifinanzierten Wohnungen

Krottenkopfstraße in 82407 Wielenbach

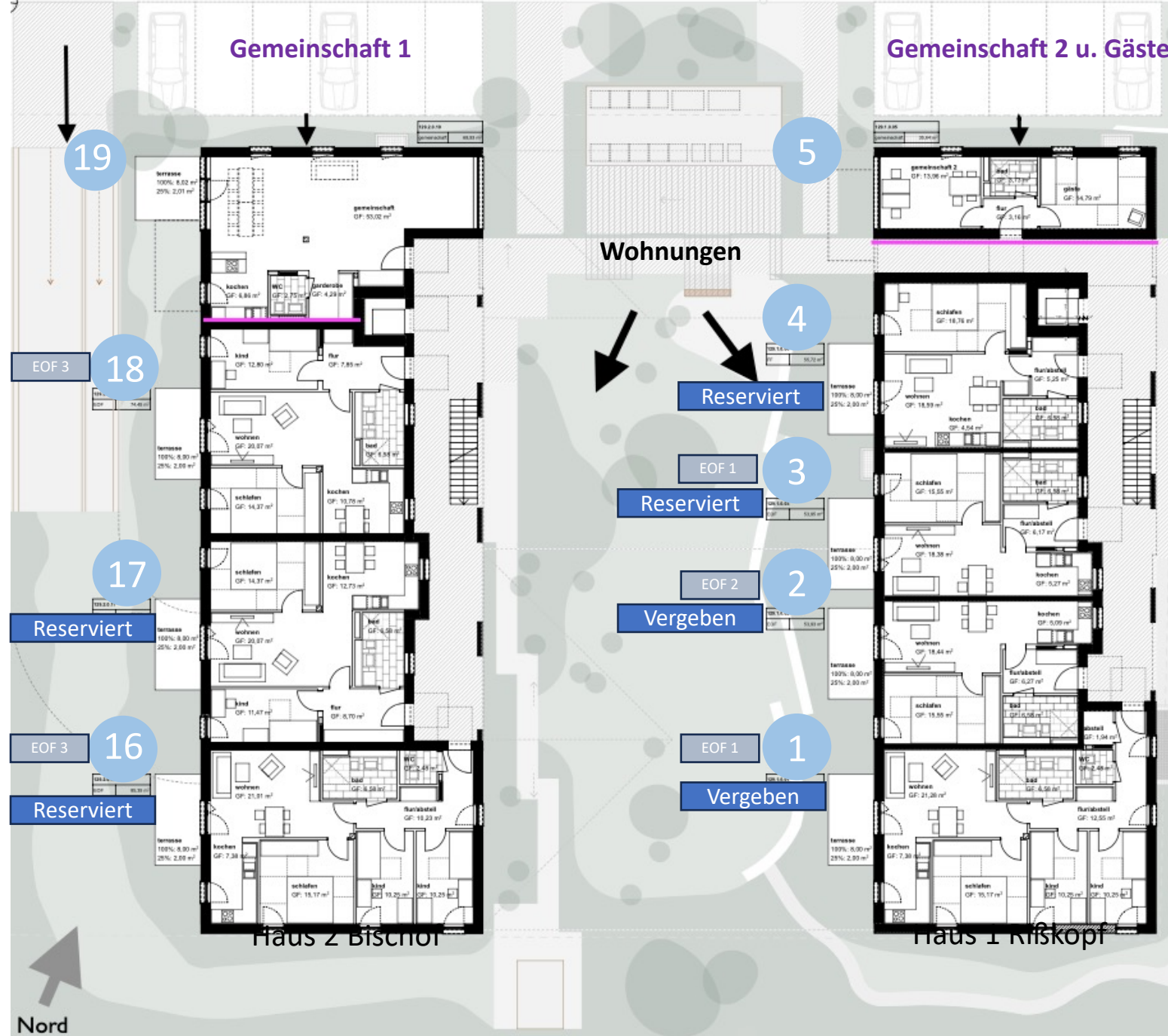


Lage in Wielenbach



Zufahrt Tiefgarage

Erdgeschoss

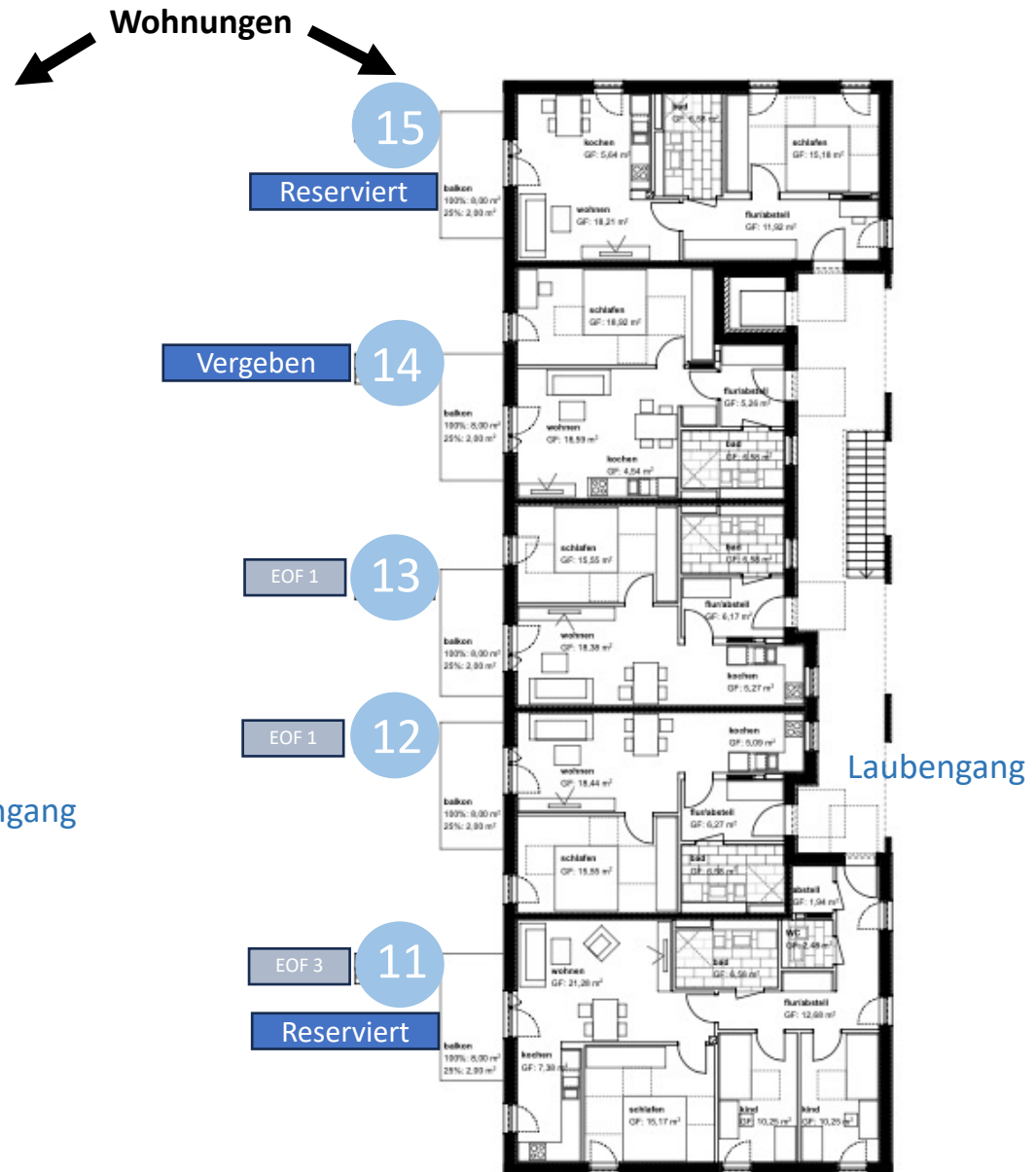
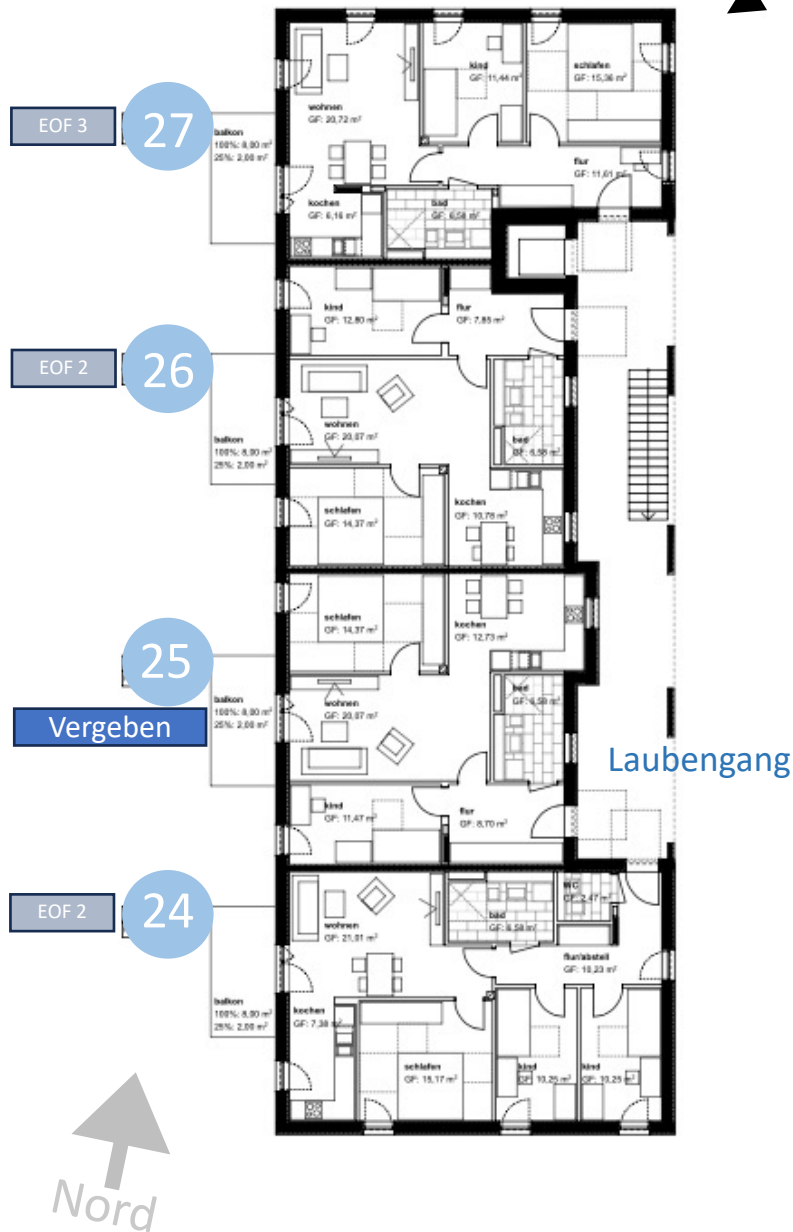


I. Obergeschoss

Wohnungen



2. Obergeschoss



The floor plan illustrates the layout of the ground floor, featuring a large parking area (Tiefgarage mit 25 Stellplätzen) at the bottom, a central corridor (Abstellräume) with a staircase (Flur (A11 + B14)), and various rooms including a workshop (Werkstatt), a bicycle storage area (Fahrräder), and numerous small rooms (Keller 1-25). The plan also includes a north arrow and a scale bar.

Rooms and Areas:

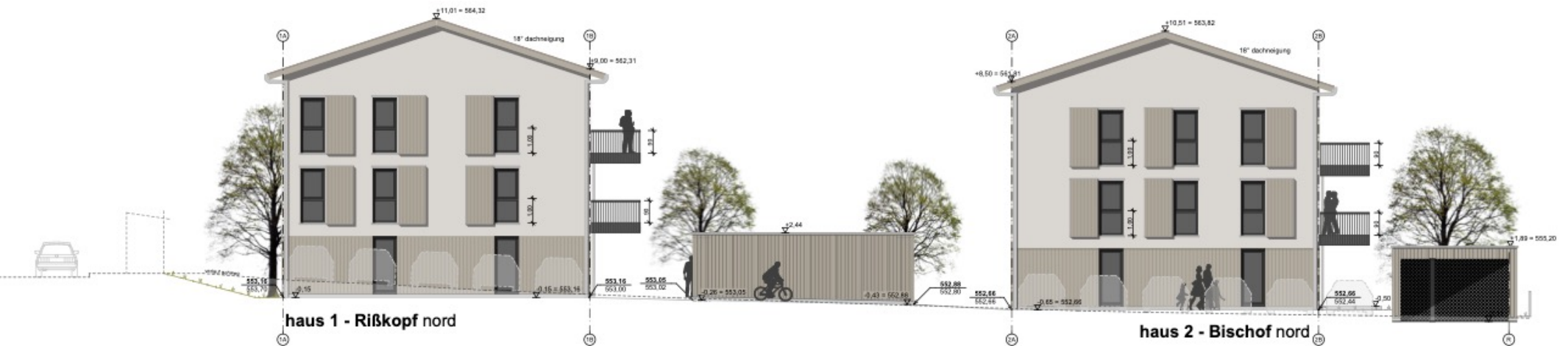
- Werkstatt:** 10,90 m²
- Abstellräume:** 79,18 m²
- Fahrräder:** 127,88 m²
- Keller 1-25:** Various small rooms, each with a specific area (e.g., Keller 1: 6,67 m², Keller 25: 6,84 m²).
- Flur (A11 + B14):** 32,54 m²
- Tiefgarage 25stg:** 801,24 m²
- HL 5:** 24,68 m²
- BLT:** 10,08 m²
- HL 1:** 3,04 m²
- HL 2:** 3,04 m²
- HL 3:** 3,04 m²
- HL 4:** 3,04 m²
- HL 5:** 3,04 m²
- HL 6:** 3,04 m²
- HL 7:** 3,04 m²
- HL 8:** 3,04 m²
- HL 9:** 3,04 m²
- HL 10:** 3,04 m²
- HL 11:** 3,04 m²
- HL 12:** 3,04 m²
- HL 13:** 3,04 m²
- HL 14:** 3,04 m²
- HL 15:** 3,04 m²
- HL 16:** 3,04 m²
- HL 17:** 3,04 m²
- HL 18:** 3,04 m²
- HL 19:** 3,04 m²
- HL 20:** 3,04 m²
- HL 21:** 3,04 m²
- HL 22:** 3,04 m²
- HL 23:** 3,04 m²
- HL 24:** 3,04 m²
- HL 25:** 3,04 m²




Nord

Haus 1 Rißkopf

Haus 2 Bischof



Ansicht Nord

Haus 1 Rißkopf



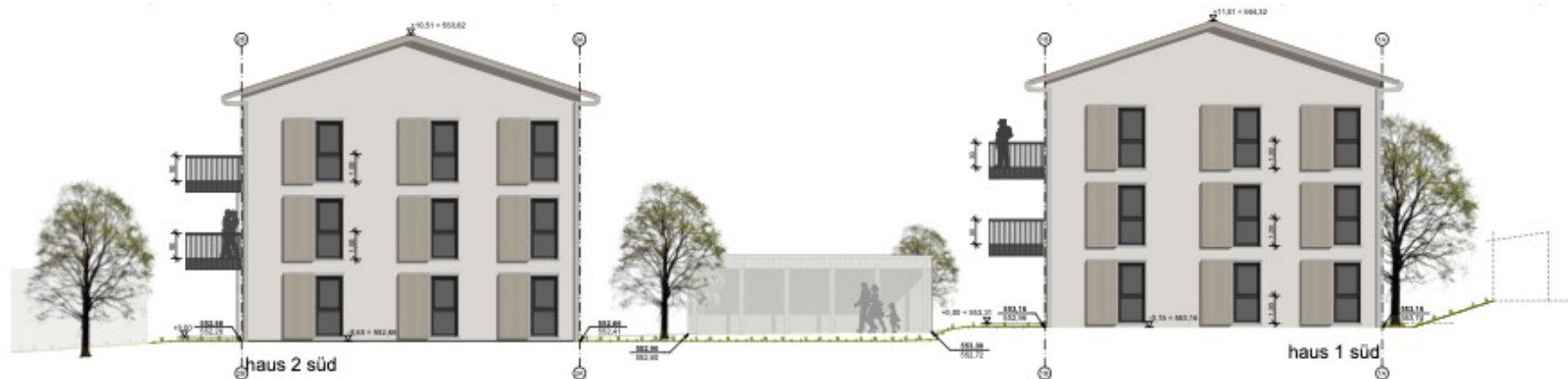
Haus 2 Bischof



Ansicht Ost

Haus 2 Bischof

Haus 1 Rißkopf



Ansicht Süd

Haus 1 Rißkopf



Haus 2 Bischof



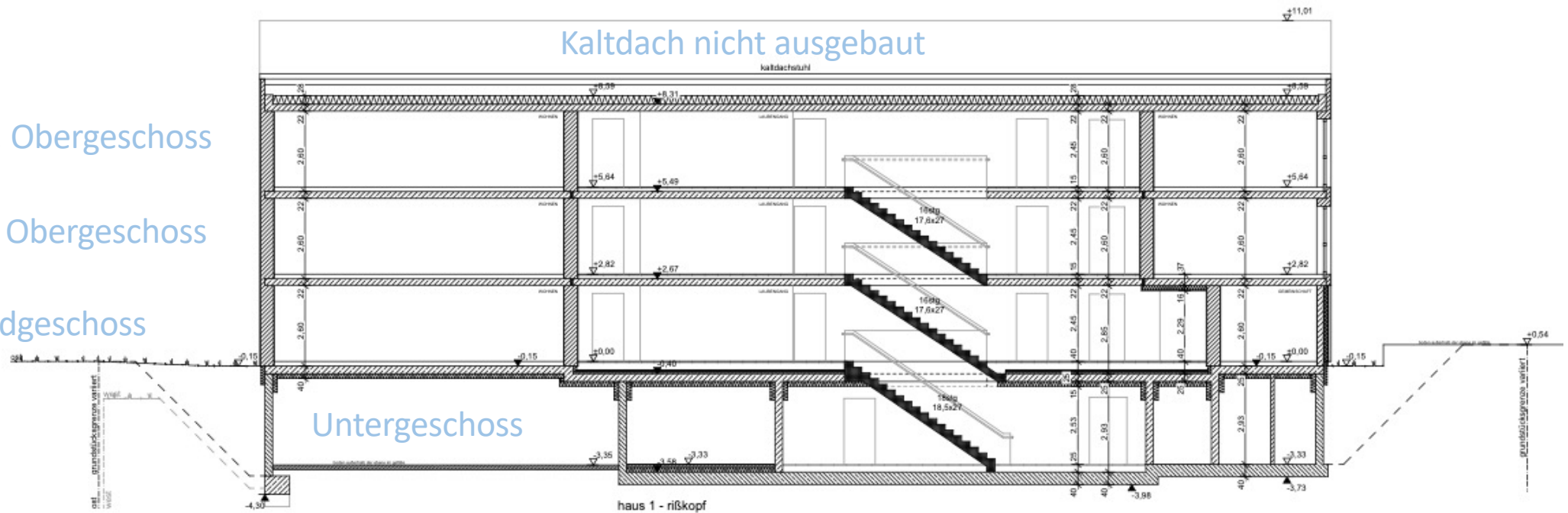
Ansicht West

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

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**

		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 €
Haus Rißkopf													
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
Haus Bischof													
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).

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 €/m²

Nettomiete geförderte Wohnung: 13,90 €/m². Die effektive Mieterbelastung bei maximaler EOF-Förderung beträgt in den EOF-Stufen 1-3 zwischen 5,50 €/m² und 7,50 €/m²

(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 €/m²

Warmwasser- und Heizkostenvorauszahlung: 2,00 €/m²

Gebühr Umlage Gemeinschaftsraum: 18,61 €/monatlich

Umlage Nutzungsgebühr Car-Sharing: 22,00 €/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
E-Mail: vermietung@maro-genossenschaft.de
Web: 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