Informationen für Mieter

MARO Genossenschaft



Mehrgenerationen-Wohnen und Tagespflege

Andechs-Erling

Raiffeisenstraße

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

Zukunft gemeinsam gestalten

Die MARO Genossenschaft eG baut Mehrgenerationenhäuser, sowie Demenz-Wohngemeinschaften. Dabei steht die Realisierung von Wohnraum als Gemeingut im Vordergrund.

Sie bietet den 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 Genossenschaft eG fördert selbstbestimmtes, nachbarschaftliches Wohnen. Dies gelingt, wenn die Bewohner/innen eine gute Hausgemeinschaft bilden.
In der Praxis übernehmen die Bewohner Hausmeisterarbeiten und senken damit ihre monatlichen Betriebskosten.

Wer in ein Mehrgenerationenhaus der MARO Genossenschaft 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.

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.

Lage in Erling



Das Grundstück an der Raiffeisenstraße liegt zentral, südlich des Ortskerns. In Erling gibt es mit Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Sparkasse, Restaurant, Gärtnerei und Supermarkt mit Bäckerei und eine gute Infrastruktur. Alles ist bequem fußläufig zu erreichen und maximal 800 m vom Grundstück entfernt. Die größeren Nachbargemeinden mit S-Bahnhöfen wie Herrsching, Tutzing und Starnberg sind von Erling mit dem Bus zu erreichen und über Landstraßen gut angebunden.

Grundriss Erdgeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)



Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)



Whg 10
67 qm
3 Zi
EOF

Vergeben

Whg 11
51 qm
2 Zi
EOF

Vergeben

Whg 12
81 qm
3 Zi
freifinanziert

Whg 9
108 qm
5 Zi
EOF

Vergeben

Whg 8
57 qm
2 Zi
EOF

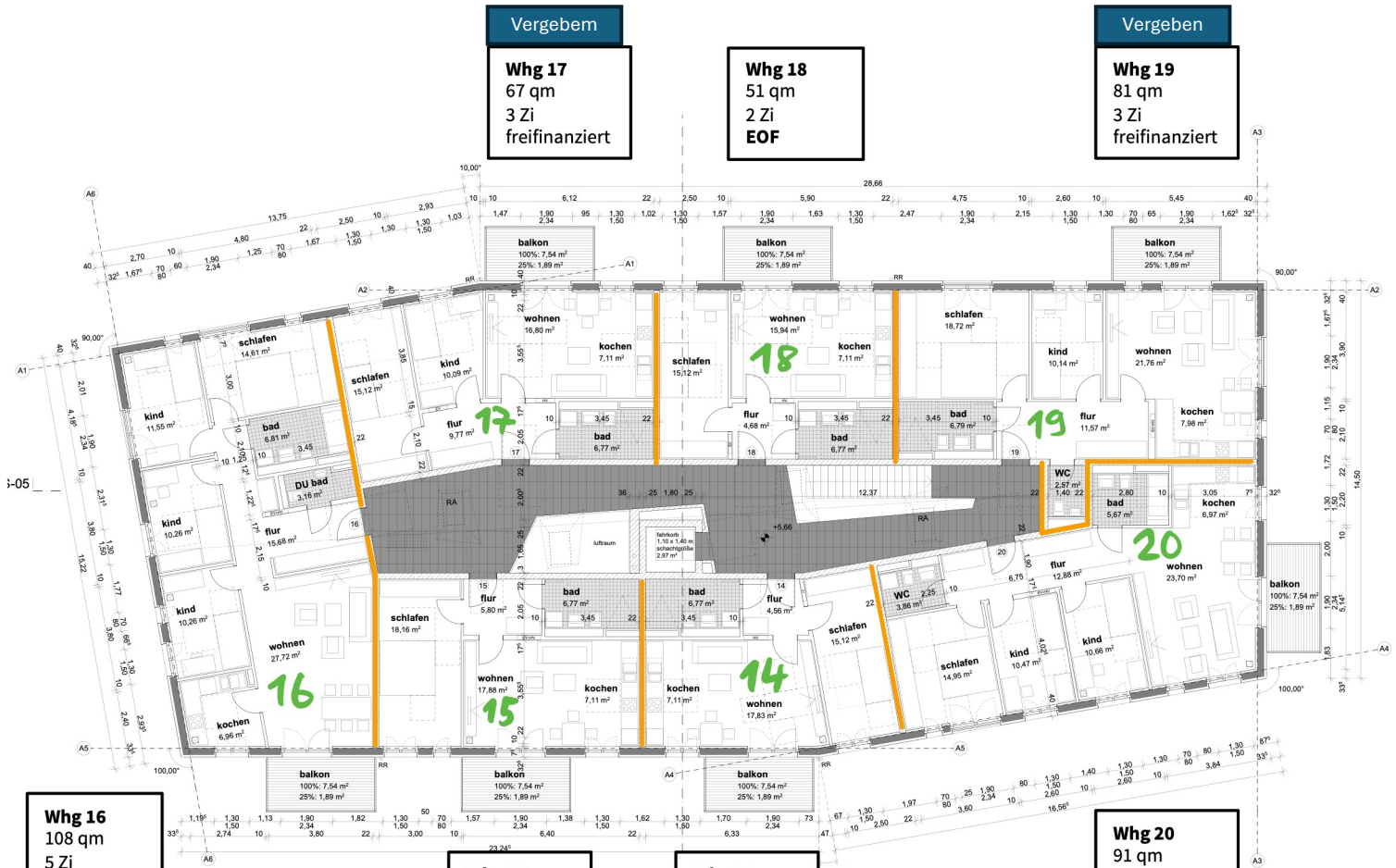
Vergeben

Whg 7
53 qm
2 Zi
freifinanziert

Vergeben

Whg 13
91 qm
4 Zi
EOF

Grundriss 2. Obergeschoss - Haus 1 (Raiffeisen)



Vergebem

Whg 17
67 qm
3 Zi
freifinanziert

Whg 18
51 qm
2 Zi
EOF

Vergeben

Whg 19
81 qm
3 Zi
freifinanziert

Whg 16
108 qm
5 Zi
EOF

Reserviert

Whg 15
57 qm
2 Zi
freifinanziert

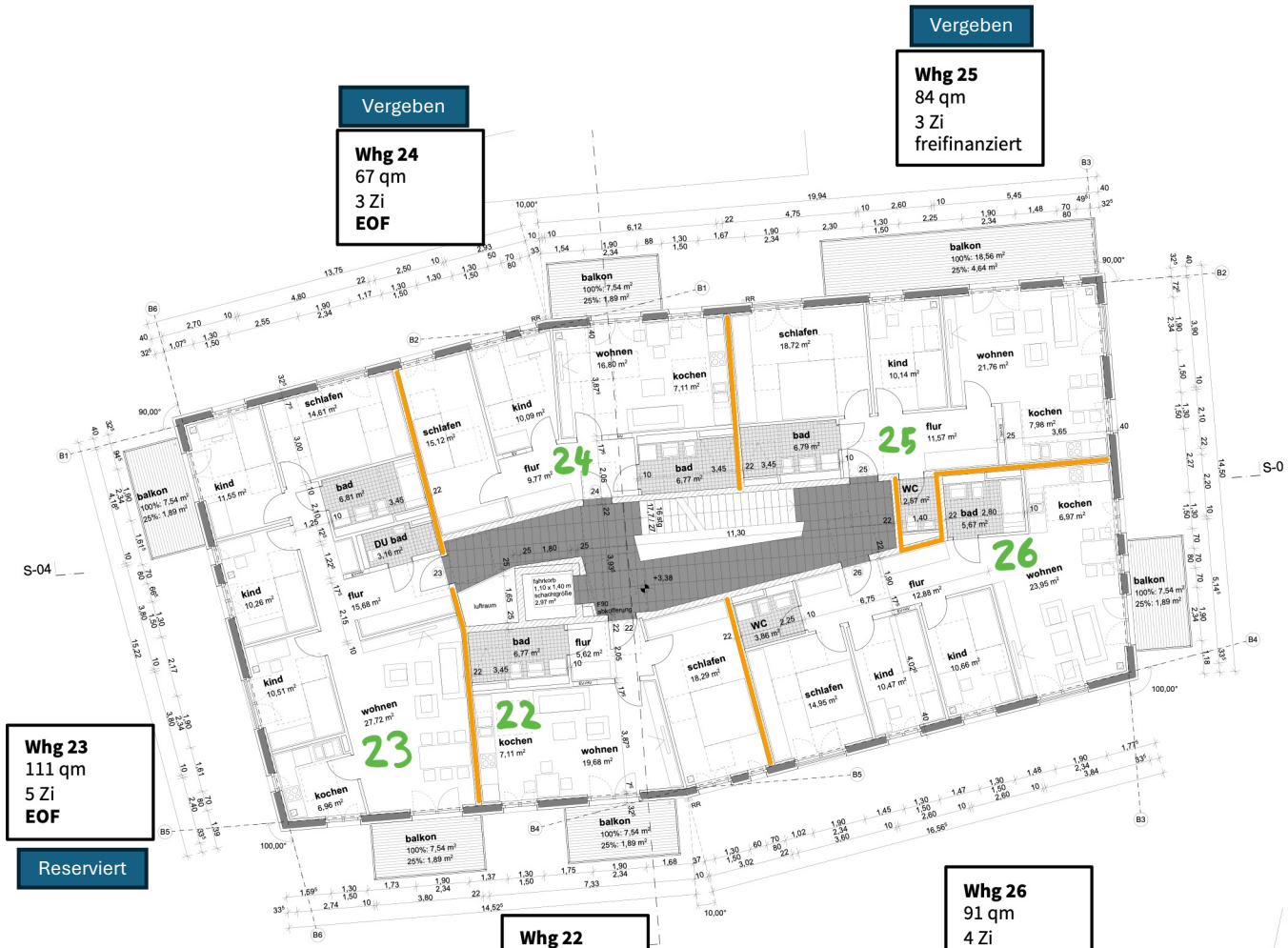
Vergeben

Whg 14
53 qm
2 Zi
EOF

Reserviert

Whg 20
91 qm
4 Zi
EOF

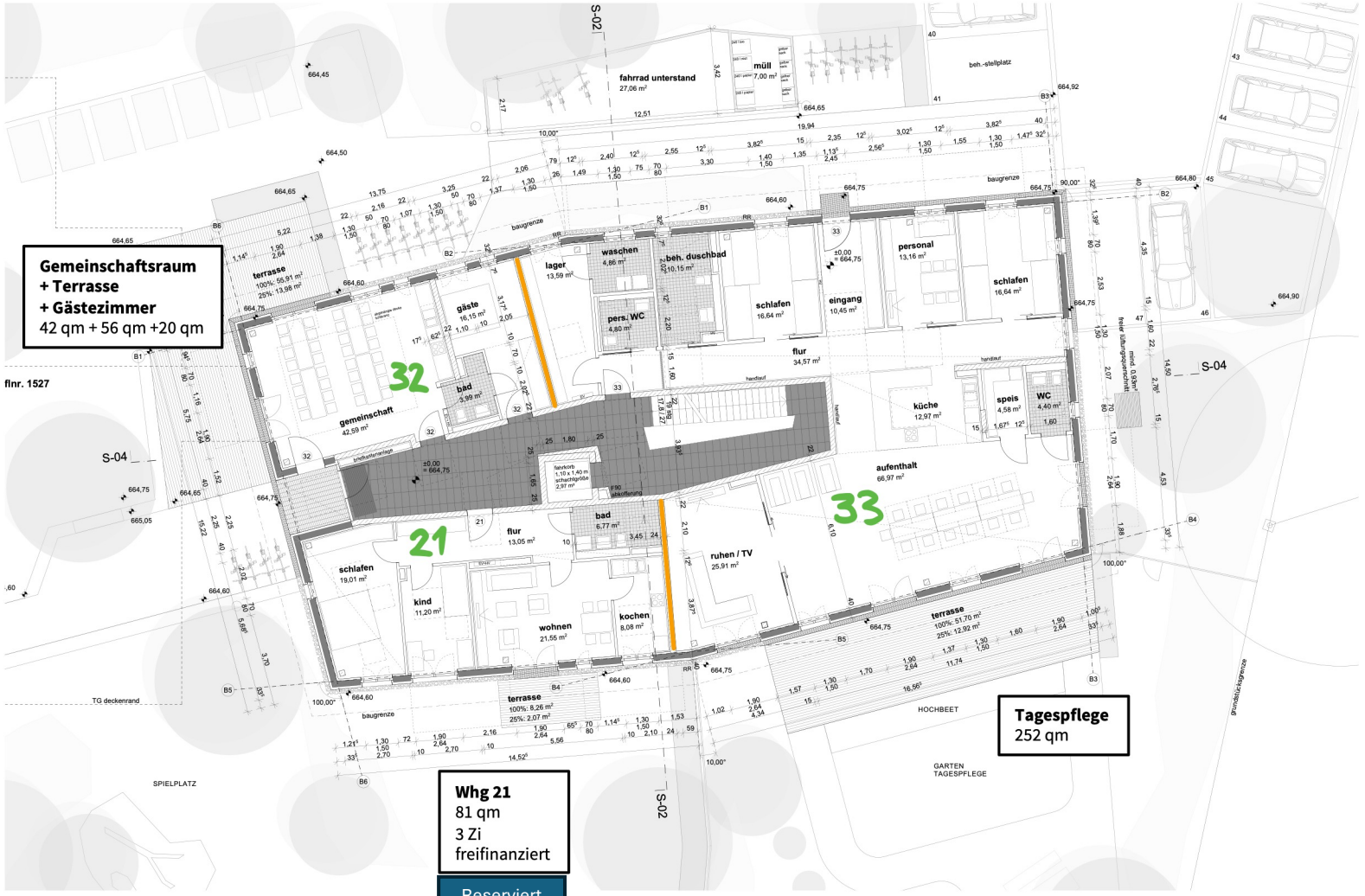
Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)



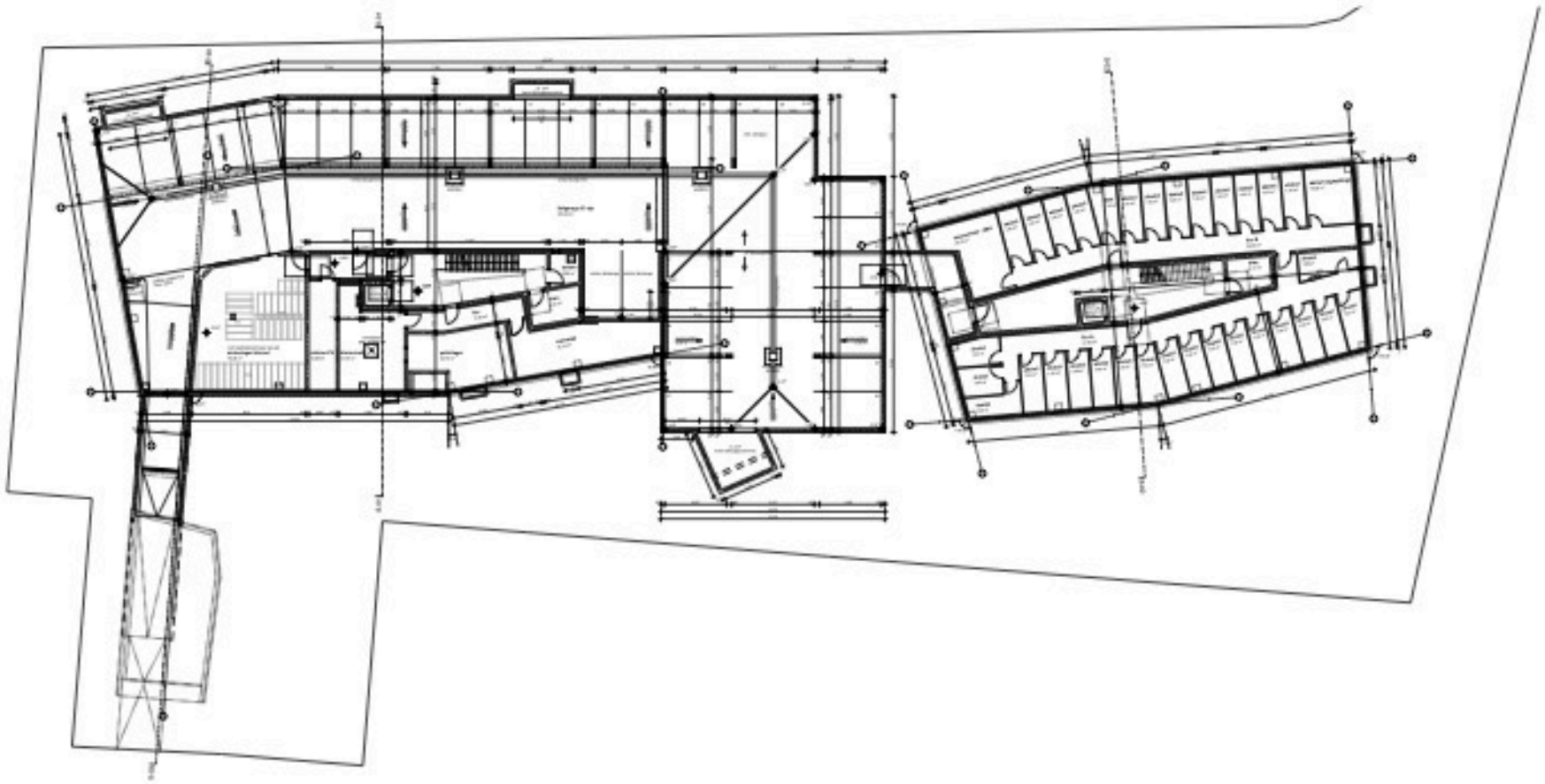
Grundriss 2. Obergeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)



Grundriss Erdgeschoss - Haus 2 (Schmiedanger)



Untergeschoss



Aussenanlagen



Ansichten Haus 1 (Raiffeisen)



A WEST



A NORD



A SÜD



A OST

Ansichten Haus 2 (Schmiedanger)



B WEST



B NORD



B SÜD



B OST

Objektdaten Projekt Andechs (Werte sind gerundet)

Whg. Nr.	Lage	Zimmer	qm/Wohnfl.	Finanzierung	Belegung mind. Pers.	Miete freifinanziert 14,00 € pro qm	Miete gefördert EOF Stufe I € 6,00	Miete gefördert EOF Stufe II € 7,00	Miete gefördert EOF Stufe III € 8,00	Nebenkosten (BK / HK) €	Gemeinschaftsraum €	TG-Stellplatz €	Pflichtanteile Wohnung €
w01	EG	3 Zi	77,86	EOF II	2-3			545,02		233,58	24,64	60,00	58.500,00
w02	EG	5 Zi	109,08	freifinanziert		1.527,12				327,24	34,52	60,00	109.250,00
w03	EG	3 Zi	67,73	EOF III	2-3				541,84	203,19	21,44	60,00	51.000,00
w04	EG	2 Zi	51,69	EOF II	1-2			361,83		155,07	16,36	60,00	39.000,00
w05	EG	3 Zi	81,59	freifinanziert		1.142,26				244,77	25,82	60,00	81.750,00
w06	EG	4 Zi	107,62	freifinanziert		1.506,68				322,86	34,06	60,00	107.750,00
w07	1. OG	2 Zi	53,28	freifinanziert		745,92				159,84	16,86	60,00	53.500,00
w08	1. OG	2 Zi	57,61	EOF II	1-2			403,27		172,83	18,23	60,00	43.250,00
w09	1. OG	5 Zi	108,90	EOF I	5		653,40			326,70	34,47	60,00	81.750,00
w10	1. OG	3 Zi	67,55	EOF II	2-3			472,85		202,65	21,38	60,00	50.750,00
w11	1. OG	2 Zi	51,51	EOF I	1-2		309,06			154,53	16,30	60,00	38.750,00
w12	1. OG	3 Zi	81,42	freifinanziert		1.139,88				244,26	25,77	60,00	81.500,00
w13	1. OG	4 Zi	91,30	EOF III	4				730,40	273,90	28,90	60,00	68.500,00
w14	2. OG	2 Zi	53,28	EOF II	1-2			372,96		159,84	16,86	60,00	40.000,00
w15	2. OG	2 Zi	57,61	freifinanziert		806,54				172,83	18,23	60,00	57.750,00
w16	2. OG	5 Zi	108,90	EOF II	5			762,30		326,70	34,47	60,00	81.750,00
w17	2. OG	3 Zi	67,55	freifinanziert		945,70				202,65	21,38	60,00	67.750,00
w18	2. OG	2 Zi	51,51	EOF III	1-2				412,08	154,53	16,30	60,00	38.750,00
w19	2. OG	3 Zi	81,42	freifinanziert		1.139,88				244,26	25,77	60,00	81.500,00
w20	2. OG	4 Zi	91,05	EOF II	4			637,35		273,15	28,82	60,00	68.500,00
w21	EG	3 Zi	81,73	freifinanziert		1.144,22				245,19	25,87	60,00	81.750,00
w22	1. OG	2 Zi	59,36	freifinanziert		831,04				178,08	18,79	60,00	59.500,00
w23	1. OG	5 Zi	111,04	EOF III	5				888,32	333,12	35,14	60,00	83.250,00
w24	1. OG	3 Zi	67,55	EOF I	2-3		405,30			202,65	21,38	60,00	50.750,00
w25	1. OG	3 Zi	84,17	freifinanziert		1.178,38				252,51	26,64	60,00	84.250,00
w26	1. OG	4 Zi	91,30	EOF I	4		547,80			273,90	28,90	60,00	68.500,00
w27	2. OG	2 Zi	59,36	EOF III	1-2				474,88	178,08	18,79	60,00	44.750,00
w28	2. OG	5 Zi	110,79	EOF II	5			775,53		332,37	35,06	60,00	83.250,00
w29	2. OG	3 Zi	67,55	EOF III	2-3				540,40	202,65	21,38	60,00	50.750,00
w30	2. OG	3 Zi	81,42	freifinanziert		1.139,88				244,26	25,77	60,00	81.500,00
w31	2. OG	4 Zi	91,05	EOF II	4			637,35		273,15	28,82	60,00	68.500,00
w32	EG	Gemeinschafts-raum	76,71										

Fördergrenzen Fördermodell

Stand September 2023

		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.

Besonderheiten im Objekt

Mobilitätskonzept / PKW-Beschränkung

Die MARO Genossenschaft setzt in Andechs-Erling ein Mobilitätskonzept um, bestehend aus:

- PKW-Beschränkung **pro Wohnung auf 1 PKW** (31 TG-Stellplätze für 31 Wohnungen)
- CarSharing-Station oberirdisch mit Kostenumlage
- Elektro-Lastenfahrrad vom Vermieter gestellt
- ADFC-konforme Fahrradabstellmöglichkeiten

Diese Faktoren führen nicht nur zu einer ökologischen Mobilität, sondern auch zu günstigeren Mieten, da so eine teure, noch größere Tiefgarage vermieden werden konnte.

Photovoltaik-Anlage auf dem Dach / Mieterstrommodell

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

Alte Hofstätte

Auf dem östlichen Nachbargrundstück befindet sich die alte Hofstätte eines örtlichen Landwirts. Dort finden wenige ergänzende landwirtschaftliche Nutzungen zur bereits ausgelagerten Hofstelle statt (Lagerung von Material, Unterstellen von Maschinen, Aufbereitung von Brennholz, abgeschlossener Tank für Güllelagerung, der 2 x/Jahr befüllt werden darf). Für das Projekt Andechs-Erling bestehen ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen, die von dieser landwirtschaftlichen Restnutzung ausgehen.

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 m^2 Wohnfläche und für eine freifinanzierte Wohnung 1.000,00 € pro m^2 Wohnfläche. Diese können bei Bedarf über die staatliche KfW-Bank mit dem Programm 134 finanziert werden *(www.kfw.de/134)*.
Wohnungspflichtanteile sind im Projekt Andechs nach Abschluss des Dauernutzungsvertrages und vor Mietbeginn zur Einzahlung fällig. Bei Auszug aus der Wohnung werden sie gemäß Satzung zurückerstattet.

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 drei mitgliedschaftsbegründende Anteile zu je 250,00 € = 750,00 € (falls Sie noch kein Mitglied sind).

Miete

Nettomiete freifinanzierte Wohnung: 14,00 €/m^2.
Nettomiete geförderte Wohnung: 13,00 €/m^2. Bei EOF-Stufen 1-3 effektive Mieterbelastung bei maximaler EOF-Förderung: zwischen 6,00 € m^2 und 8,00 €/m^2
(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^2
Warmwasser- und Heizkostenvorauszahlung: 2,00 €/m^2
Gebühr Umlage Gemeinschaftsraum: ca. 0,30 €/ m^2 /monatlich
Umlage Nutzungsgebühr Car-Sharing: 18,13 €/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