



Baugesellschaft
München-Land
GmbH

PRESSETEXT

Baugesellschaft München-Land lud zum Richtfest für ein besonderes Bauprojekt in Oberhaching

Ein Richtfest für gleich vier Häuser feierte die Baugesellschaft München-Land (BML) an der Kybergstraße in Oberhaching. Dabei handelt es sich um ein besonderes Bauprojekt: Im Verbund von BML, Gemeinde Oberhaching und MARO Genossenschaft eG entstehen Gebäude mit 36 Mietwohnungen, einer Demenz-WG, Räumen für die Nachbarschaftshilfe und einer Tiefgarage. Das Richtfest mit Richtschmaus auf der Baustelle feierten auch der Landrat und BML-Aufsichtsratsvorsitzende Christoph Göbel, die Bürgermeister von Oberhaching sowie Amtskollegen aus anderen Landkreis-Kommunen mit.

„Die Notwendigkeit des Wohnungsneubaus in Ballungsräumen ist in aller Munde“ erklärte BML-Geschäftsführer Ulrich Bittner. „Es ist deshalb sehr zu begrüßen, dass die Gemeinde Oberhaching die Zeichen der Zeit erkannt hat und für ihre Bürger zusätzlichen Wohnraum errichten lässt.“ Auch der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum steige. Ulrich Bittner hob deshalb hervor, dass die MARO Genossenschaft eG im Haus 1 eine Demenz-Wohngemeinschaft mit Wohnraum, Betreuung und individueller Pflege für bis zu neun Bewohner bietet.

Im Haus 1 realisieren die Gemeinde und MARO jeweils 3 Drei- und Vier-Zimmerwohnungen sowie Räume für die Nachbarschaftshilfe, Musikräume für die Gemeinde und eine Demenz-WG mit Garten. In den Häusern 2 bis 4 errichtet die BML zudem 15 Zwei-Zimmerwohnungen, 12 Drei-Zimmerwohnungen und 3 Vier-Zimmerwohnungen. Hinzu kommen für alle Mieter Kellerabteile mit Beleuchtung und Stromanschluss sowie ein Wäsche-Trockenraum. Im Außenbereich wird es einen Spielplatz, ein Mülltonnenhaus und Fahrradständer geben. Die Tiefgarage bietet 41 Stellplätze und oberirdisch werden 28 offene Stellplätze errichtet. Die günstigen Nettomieten pro Quadratmeter betragen in Haus 1 für die geförderten Wohnungen 9,30 Euro und in den Häusern 2 bis 4 für die freifinanzierten Wohnungen 9,81 Euro.

Im Mai 2016 wurde der erste Spatenstich für das Bauprojekt gesetzt und mit der Fertigstellung der vier Gebäude wird im Dezember 2017 gerechnet. Die Gesamtherstellungskosten betragen für das Haus 1 rund 4,2 Mio. € und für die Häuser 2 bis 4 knapp 7,65 Mio. €. BML-Geschäftsführer Ulrich Bittner wies auch auf das Thema steigende Baukosten hin und sprach sich für eine Reduzierung bei den Auflagen aus: Es müsse „die Flut an Normen und Vorschriften entrümpelt werden, die sich in den letzten Jahren fast verdoppelt hat.“ Die Kostensteigerungen führen dazu, dass der Ausstattungsstandard reduziert wird, damit sich eine Investition noch rechnet. Dies ist ein Unding.

Angesichts der Kostenprobleme hat die BML einen Vorteil: Die 27 Gesellschafter-Kommunen überlassen der BML beim Wohnungsneubau das Grundstück zu einem sehr günstigen Kaufpreis oder Erbbauzins. In Oberhaching beträgt der Erbbauzins für das gesamte Grundstück 100 € pro Jahr. Dafür bekommt die Gemeinde das dauerhafte Belegungsrecht für die Wohnungen – auch in den Häusern 2 bis 4, bei denen die BML Eigentümer und Verwalter ist. Für die Häuser 2 bis 4 setzt die BML 3 Mio. € ein; hinzu kommt ein Kapitalmarktdarlehen (3,15 Mio. €) und ein KfW-Darlehen (1,5 Mio. €). Beide Darlehen werden von der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg ausgereicht.