

Neubauprojekt in Fürstenfeldbruck: Erster Schritt zu bezahlbarem Wohnen

Die Wohnbaugesellschaft Fürstenfeldbruck hat erfolgreich ihr erstes Projekt an der Friedrich-Ebert-Straße abgeschlossen und bezahlbaren Wohnraum geschaffen.

In Fürstenfeldbruck ist ein bedeutendes Wohnbauprojekt erfolgreich zum Abschluss gekommen. Am Standort in der Friedrich-Ebert-Straße steht nun eine neu errichtete Wohnanlage, und die ersten Bewohner sind bereits eingezogen. Christoph Maier, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis, hebt hervor: „Für die Leute ist es ein Traum. Das entschädigt für die Mühen zuvor.“ Dies verdeutlicht die Begeisterung der Menschen über die neuen, bezahlbaren Wohnungen, die dringend benötigt wurden.

Es handelt sich um eine Anlage mit insgesamt zwölf Wohnungen, von denen bereits neun vergeben sind. Die Wohnungen richten sich vor allem an Menschen mit durchschnittlichem und niedrigem Einkommen, darunter Angestellte der Kreisklinik, Verwaltungsmitarbeiter sowie Rentner. Die Kaltmiete liegt abhängig vom Einkommen zwischen sechs und acht Euro pro Quadratmeter, was im heutigen Markt als sehr günstig gilt. Die anvisierte Mietpreispolitik folgt dem Modell der „Einkommensorientierten Förderung (EOF)“ und bietet damit eine realistische Chance auf Wohnraum für jene, die es am nötigsten haben.

Der Weg zum Neubau: Herausforderungen und Lösungen

Der Bauprozess war nicht ohne Herausforderungen. Der Notarvertrag über das Grundstück wurde bereits im Dezember 2021 unterzeichnet. Die Planungen starteten im März 2022 und die Fertigstellung erfolgte rechtzeitig Ende Juli 2024. Christoph Maier erklärt: „Schneller geht es nicht“. Trotz der zügigen Fortschritte gab es einige Hürden, wie die Insolvenz von zwei Firmen, die ersetzt werden mussten. Die Wohnungsbaugesellschaft konnte jedoch flexibel agieren, da sie nicht die strengen Vorgaben wie öffentliche Vorhabensträger hatte.

Insgesamt beliefen sich die Kosten für das Projekt auf 3,7 Millionen Euro, was dem ursprünglichen Kostenrahmen entsprach. Besonders hervorzuheben ist die Überlassung des Grundstücks durch den Landkreis, die als Grundpfeiler für dieses erfolgreiche Projekt gilt. Die Neubauten entsprechen den KFW-55-Standards, was bedeutet, dass sie besonders energieeffizient sind. Dazu gehören die Nutzung einer Grundwasser-Wärmepumpe und die Installation von Photovoltaikanlagen auf dem Dach.

Junge Gesellschaft mit Zukunftsperspektiven

Die Wohnbaugesellschaft wurde erst 2019 gegründet und vereint unter ihrem Dach mehrere Kommunen im Landkreis. So setzen sich Mitglieder aus verschiedenen Gemeinden wie Adelshofen, Gröbenzell und Bruck zusammen. Der Geschäftsführer Maier, der außerdem für die SPD im Kreistag aktiv ist, betont die Unterstützung durch Landrat Karmasin (CSU), was die politischen Rückhalt der Gesellschaft stärkt. Dies ist besonders wichtig, da nur durch einen gemeinsamen Effort zukunftssträchtige Projekte realisiert werden können.

Für die Zukunft hat die Wohnbaugesellschaft bereits weitere Projekte ins Auge gefasst. Eine Baugenehmigung für ein neues Vorhaben am Waldfriedhof wird angestrebt, wo zwölf zusätzliche Wohnungen entstehen sollen. Baubeginn könnte im nächsten

Jahr sein, mit einer geplanten Fertigstellung Ende 2026. Zudem gibt es Überlegungen für Projekte in anderen Städten wie Gröbenzell, Maisach und Olching. Maier hofft, dass Programme zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus auch in Zukunft weitergeführt werden, um die dringend benötigten Wohnungen für Familien zu schaffen.

Ein zukunftsweisendes Modell für den Wohnungsbau

In einer Zeit, in der der Wohnungsmarkt als angespannt gilt, bietet dieses Projekt in Fürstenfeldbruck ein Beispiel dafür, wie durch gezielte Förderungen und die Zusammenarbeit von Landkreis und Stadt bezahlbarer Wohnraum realisiert werden kann. Christoph Maier und sein Team werden weiterhin hart arbeiten, um auch für Familien mit mehreren Kindern geeignete Wohnlösungen zu entwickeln. So bleibt abzuwarten, welche positiven Impulse die Gesellschaft für die Zukunft des Wohnens im Landkreis geben wird.

Hintergrund zur Wohnraumsituation in Bayern

Die Wohnraumsituation in Bayern, insbesondere in städtischen Ballungsräumen wie München und dessen Umland, ist durch einen signifikanten Mangel an bezahlbarem Wohnraum gekennzeichnet. Laut dem Bayerischen Landesamt für Statistik waren im Jahr 2020 in Bayern etwa 190.000 Menschen auf der Warteliste für eine Sozialwohnung eingetragen. Die stetig steigenden Mieten in vielen Städten tragen zu dieser Problematik bei. Das Projekt der Wohnbaugesellschaft in Fürstenfeldbruck ist Teil einer größeren Strategie zur Bekämpfung dieser Krise und zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus, der durch politische Initiativen und Förderprogramme unterstützt wird.

Die Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung sozialer

Aspekte wird sowohl auf kommunaler als auch auf Landesebene immer mehr in den Fokus gerückt. Die bayerische Regierung hat verschiedene Programme ins Leben gerufen, um die Errichtung von Wohnraum zu unterstützen, darunter das „Einkommensorientierte Förderprogramm“ (EOF), welches gezielt einkommensschwächere Bürger unterstützen soll. Durch diese Maßnahme sollen die Lebensqualität verbessert und soziale Ungleichheiten verringert werden.

Aktuelle Trends im Wohnungsbau

In den letzten Jahren hat sich im Wohnungsbau ein klarer Trend hin zu nachhaltigeren und energieeffizienten Bauweisen entwickelt. Die geforderten KfW-55-Bedingungen, die auch im vorgestellten Projekt umgesetzt wurden, sind Teil dieser Bewegung. Diese Vorgaben stellen sicher, dass Neubauten gewissen energetischen Standards entsprechen und somit die Energiekosten für die Bewohner senken.

Ein weiterer Trend ist die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, der nicht nur Menschen mit Behinderungen, sondern auch älteren Menschen zugutekommt. Angesichts des demografischen Wandels in Deutschland wird dieser Aspekt zunehmend wichtiger. Die Integration von Photovoltaikanlagen und anderen nachhaltigen Energielösungen ist ebenfalls ein wachsender Fokus innerhalb der Branche, um den ökologischen Fußabdruck der neuen Wohnanlagen zu minimieren.

Statistiken und Daten zur Mietentwicklung

Die Mietpreise in Bayern sind seit 2010 kontinuierlich gestiegen. In München beispielsweise lag der durchschnittliche Mietpreis im Jahr 2022 bei etwa 18 Euro pro Quadratmeter für Neubauten, während in ländlicheren Regionen wie dem Landkreis Fürstfeldbruck die Preise meist zwischen 10 und 14 Euro pro Quadratmeter schwanken. Das Modell „Einkommensorientierte Förderung“ bietet nun eine wertvolle Möglichkeit, insbesondere für Menschen mit niedrigem Einkommen, Zugang zu Wohnraum

zu erhalten.

Jahr	Durchschnittlicher Mietpreis (EUR/m ²)	Bevölkerung auf Warteliste für Sozialwohnungen
2015	12,00	150.000
2020	15,00	190.000
2022	18,00*	200.000

* Durchschnittspreis in München, andere Regionen können variieren.

Weiterführende Maßnahmen und Ausblick

Um der Wohnungsnot langfristig entgegenzuwirken, sind weitere Investitionen und innovative Konzepte notwendig. Die Wohnbaugesellschaft im Landkreis Fürstentfeldbruck plant, auch in Zukunft größere Wohnprojekte zu realisieren und dabei unterschiedliche Wohnmodelle zu berücksichtigen, um den speziellen Bedürfnissen verschiedener Haushaltsgrößen gerecht zu werden. Durch den Bau von familiengerechten Wohnungen möchte man insbesondere Familien mit Kindern eine bezahlbare und lebenswerte Wohnumgebung bieten.

Die Herausforderungen im Wohnungssektor erfordern eine enge Kooperation zwischen Politik, Baugesellschaften und der Zivilgesellschaft. Die positive Resonanz auf die ersten Projekte lässt hoffen, dass weitere Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden können, um die Wohnsituation in der Region zu verbessern.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)