

# Moderner Wohnraum an der Stettiner Straße

## Hausbesichtigungs-Aktion am 27. April im jüngsten Gebäude der Baugenossenschaft

**Vilsbiburg.** (red) Die Baugenossenschaft hat die Neubaumaßnahmen Stettiner Straße 2 und 4 abgeschlossen. Nachdem das Gebäude Stettiner Straße 4 bereits im Dezember 2023 bezogen wurde, können die neuen Bewohner das zweite Gebäude mit seinen 13 Wohnungen in der Stettiner Straße 2 ab Ende April 2024 beziehen. Damit konnten die ursprünglich vorgesehenen Bezugstermine trotz ungünstiger Rahmenbedingungen während der Bauphase eingehalten werden, heißt es seitens der Baugenossenschaft.

Die Vermietung der neuen Wohnungen verlief problemlos, da die Lage der Gebäude von vielen geschätzt wird. Sie sind zentrumsnah und dennoch in ruhiger Umgebung gelegen. Die Baugenossenschaft weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass es keine Einschränkungen hinsichtlich der Wohnungsbewerber gibt und grundsätzlich jeder gerne als Interessent bei der Baugenossenschaft willkommen ist. Um sich näher über die Baugenossenschaft zu informieren und die neue Wohnanlage zu besichtigen, sind alle Interessierten zu einer Hausbesichtigung am 27. April zwischen 10 und 14 Uhr willkommen.

Sowohl bei der zeitlichen Umsetzung als auch bei den Kosten konnte eine Punktlandung erzielt werden. Dies ist umso bemerkenswerter, da es während der Bauzeit in den Jah-



Die neuen Gebäude an der Stettiner Straße. Das vordere Haus (Stettiner Straße 2) ist gerade fertiggestellt worden und kann am 27. April besichtigt werden. – Helle und praktische Wohnräume erwarten die Mieter.

Fotos: Werner Buchner

ren 2022 und 2023 nach der gerade überstandenen Corona-Krise und dem Beginn des Krieges in der Ukraine erhebliche Probleme durch gestörte Lieferketten und enorme Preissteigerungen bei Baumaterialien gab, die deutliche Baukostenüberschreitungen befürchten ließen.

Im aktuell bezugsfertigen Mehrfamilienhaus in der Stettiner Straße 2 sind fünf Zweizimmer-, vier Dreizimmer- und zwei Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 105 Quadratmetern sowie zwei Dachterrassenwohnungen als Drei- bzw. Vierzimmerwohnungen mit jeweils ca. 90 bzw. 110 Quadratmetern Wohnfläche entstanden.

Zusammen mit dem bereits im Dezember bezogenen Gebäude in der Stettiner Straße 4 entstanden auf dem Gelände damit insgesamt rund 2000 Quadratmeter Wohnfläche. Es konnte dabei ein Mix an verschieden großen Wohnungen realisiert werden.

Die beiden Neubauten weisen aufgrund ihrer Bauweise einen geringen Energieverbrauch auf. Der Energieeinsparung soll außerdem die Photovoltaikanlage auf dem Gebäude dienen, deren Strom für den Betrieb von Wohnraumlüftung, Aufzug, Treppen und Tiefgaragenbeleuchtung und für die Warmwasserbereitung genutzt wird. Die beiden neuen Gebäude werden mit ei-



ner gemeinsamen energieeffizienten Holzpellettheizung beheizt.

2019 wurden Überlegungen für einen Ersatzneubau der Bestandsgebäude Stettiner Straße 2 bis 10 (drei Gebäude mit 23 Wohnungen und einer Wohnfläche von 1026 Quadratmeter) angestellt. Ende November 2021 wurde mit dem Rückbau der alten Gebäude begonnen und ab Dezember 2021 erfolgte der Abbruch der Altbäude. Im April 2022 wurde mit dem Aushub der Baugrube und den Hochbauarbeiten begonnen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme steht die Wirtschaftlichkeit im Vordergrund, dennoch soll das Wohnen für die Mitglieder der Bau-

genossenschaft langfristig bezahlbar bleiben. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm erleichterte die Finanzierung des rund sieben Millionen Euro teuren Bauvorhabens erheblich. Durch zinsgünstige Darlehen des Freistaates Bayern in Höhe von 1,6 Millionen Euro in Verbindung mit einem Zuschuss von rund 217 000 Euro kann die Baugenossenschaft ihren Mitgliedern Wohnraum zu einem äußerst günstigen Mietpreis anbieten. Zwölf der insgesamt 28 Neubauwohnungen sind mit diesen Mitteln des Freistaates gefördert.

Die Baugenossenschaft möchte gerne die Bebauung weiterer Bauabschnitte in unmittelbarer Nachbarschaft zur jetzigen Baumaßnahme in der Stettiner Straße fortsetzen. Der akute Planungsstand würde eine zügige Umsetzung ermöglichen. Allerdings ist aufgrund der derzeitigen Situation mit hohen Baupreisen in Verbindung mit stark gestiegenen Zinsen eine Umsetzung ohne entsprechende finanzielle Unterstützung schwierig. „Solange auch nicht klar ist, welche Gebäude gebaut werden müssen, das heißt, welchen energetischen Standard diese zu erfüllen haben und in welcher Höhe diese dann vom Bund gefördert werden, sind konkrete Planungsschritte derzeit nicht möglich“, heißt es seitens der Baugenossenschaft.