



BGW
BAUGENOSSENSCHAFT
WOLFRATSHAUSEN e.G.

Herzlich willkommen

**Vorstellung der Baugenossenschaft
Wolfratshausen eG anlässlich der
Frühjahrstagung des AdW Oberbayern**

Ortsplan von Wolfratshausen



Wolfratshausen

Einwohner ca. 20.000 (Stand Ende 2020) und damit zweitgrößte Stadt im Landkreis Bad Tölz Wolfratshausen eingebettet in den Flusstälern von Loisach und Isar dadurch begrenzte Möglichkeiten in der weiteren Ausdehnung

Unser Unternehmen:

Baugenossenschaft Wolfratshausen e.G.

Gründung: 08.11.1948

Vorstände 3

davon 1 hauptamtliche Vorständin und 2

nebenamtliche Vorstände

Aufsichtsrat (7 Mitglieder) 1

Mitarbeiter 9

davon Geschäftsstelle 6

davon Hausmeister 3

Mitglieder	693
Bilanzvolumen 2021	ca. 37.000.000 €
Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung 2021	ca. 3.760.000 €
Durchschnittsmiete kalt	7,60 €/qm



Grund- und Wohnungsbesitz heute:

- 60 Häuser mit 496 Wohnungen
- ca. 33.000 qm Wohnfläche
- 6 Tiefgaragen (258 Stellplätze)
- 1 Parkdeck mit 77 Stellplätzen
- 32 Einzelgaragen
- 396 oberirdische Stellplätze

Aufteilung:

- 222 Sozial- bzw. EOF-Wohnungen
- 185 nicht mehr gebundene Sozialwohnungen
- 89 frei finanzierte Wohnungen
- 496 Wohnungen insgesamt

Aufteilung:

- 35 Altbauwohnungen (bis 1975)
- 101 Wohnungen Bj. 1976-2007
- 210 modernisierte Wohnungen
- 150 Neubauwohnungen (ab 2008)
- 496 Wohnungen insgesamt

Aufteilung:

- 28 1-Zimmer-Wohnungen
- 147 2-Zimmer-Wohnungen
- 251 3-Zimmer-Wohnungen
- 70 Vier-Zimmer-Wohnungen
- 496 Wohnungen insgesamt

Modernisierung und Neubau Blombergstr. 2-8

ursprünglich Bj. 1965,

2018/19 Blombergstr. 2/4

20 Whg. modernisiert und 4 Whg. aufgestockt sowie 20 oberirdische Stellplätze

insg. 1560 qm Wfl.

Baukosten geplant 3,5 Mio €, tatsächlich 3,3 Mio €

2022-2022 Blombergstr. 6-8,

Abriss Altbestand und Neubau von 42 Whg. ,TG mit 63 Stellplätzen, davon 19 E-Ladestellplätze, 17 oberirdische Stellplätze, davon 4 E-Ladestellplätze und 54 Fahrradstellplätze

insg. 2662 qm Wfl.

Baukosten geplant 9,5 Mio €, tatsächlich 10,2 Mio €

insgesamt geplant 13 Mio €, tatsächlich 13,5 Mio €

Blombergstr. 2-8

alles EOF-Wohnungen, zumutbare Miete 5,50 €/qm,
Erstvermietungsmiete:

Modernisierter „Altbau“ 9,50 €/qm, Neubau 10,50 €/qm

Belegung:	geplant	tatsächlich
EK 1	28	20
EK 2	21	27
EK 3	17	19

Blombergstr. 6-8 Altbau



Blombergstraße 6+8-Neubau Chronik





BGW
BAUGENOSSENSCHAFT
WOLFRATSHAUSEN e.G.





Ausblick: Neubau Am Waldrand 22+24, 26 in Wolfratshausen, ab Frühjahr 2023

Abriss von 2 bestehenden Gebäuden mit 23 Wohnungen,
stattdessen Neubau von 4 Gebäuden mit insgesamt 48 Wohnungen
und 2 Tiefgaragen mit 51 Stellplätzen zzgl. 42 Außenstellplätze

Wfl. bisher 972 qm

zukünftig 3.645 qm

Es liegt für das Gesamtareal ein Mobilitätskonzept vor.

Beheizung von 6 Gebäuden erfolgt zukünftig über eine Pelletsheizung
Neubau erfolgt als KfW 55, Zuschuss 1,34 Mio. €, noch nicht bewilligt
Gesamtinvestitionsvolumen ca. 18 Mio. €

Umweltreferent geißelt „unnötigen Kahlschlag“ – Baugenossenschaft widerspricht entschieden

Erstellt: 01.03.2022, 20:00 Uhr

Von: [Carl-Christian Eick](#)

 [Kommentare](#)



„Unnötiger Kahlschlag“: Der Umweltreferent des Stadtrats, Dr. Hans Schmidt (Grüne), kann nicht nachvollziehen, dass die Baugenossenschaft Wolfratshausen im Zuge ihres Neubauprojekts Am Waldrand in Farchet Bäume gefällt hat. © Sabine Hermsdorf-Hiss

[Startseite](#) › [Lokales](#) › [Geretsried-Wolfratshausen](#) › [Wolfratshausen](#)

Neue Wohnungen: Baugenossenschaft will 18 Millionen in die Hand nehmen

Erstellt: 05.03.2022, 15:00 Uhr

Von: [Carl-Christian Eick](#)

 [Kommentare](#)



So sieht das Areal der Baugenossenschaft in Wolfratshausen-Farchet aktuell aus. Nun ist das Grundstück komplett überplant worden. © Ingenieurbüro Wehbe



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !