

# Gemeinsam mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

## Stärken nutzen

### Wohnbauförderrichtlinie des Kreistags

Mit der am 15.12.2014 neugefassten Richtlinie für die Förderung bei Neuschaffung von Gebäuden im Mietwohnungsbau durch den Landkreis Ebersberg unterstützt der Landkreis die Schaffung von 1000 Sozialwohnungen in den nächsten 10 Jahren. Hierfür wird jährlich mindestens ein Betrag von 200.000 € im Haushalt bereitgestellt.

### Weitere Säule – gemeinsames Unternehmen

Der Kreistag des Landkreises Ebersberg hat am 19.12.2016 die Wohnbaugesellschaft Ebersberg WBE gKU gegründet.

Damit setzen Landkreis und Kommunen konsequent ihren gemeinsamen Weg bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fort.

Anders als bei der Wohnbauförderrichtlinie werden hier vom Landkreis keine unmittelbaren Fördergelder ausgeschüttet. Der Landkreis übernimmt das Management. Die Bauämter in den Gemeinden werden entlastet.

## Partnergemeinden

Gemeinde Moosach



Stadt Grafing



Gemeinde Anzing



## Schnell bauen

Durch die Beauftragung von Generalübernehmerverträgen, d.h., von der Architektenleistung bis zur schlüsselfertigen Übergabe liegt alles in einer Hand, kann eine schnelle Realisierung umgesetzt werden. Von Spatenstich bis zur Bezugsfertigkeit vergeht kein Jahr.

## Ressourcen und know-how bündeln

Die Kommunen stellen das Grundstück zur Verfügung, behalten es aber in ihrem Eigentum.

Das gemeinsame Kommunalunternehmen baut und stellt den Werteverhalt der Immobilie durch konsequente Rücklagenbildung sicher.

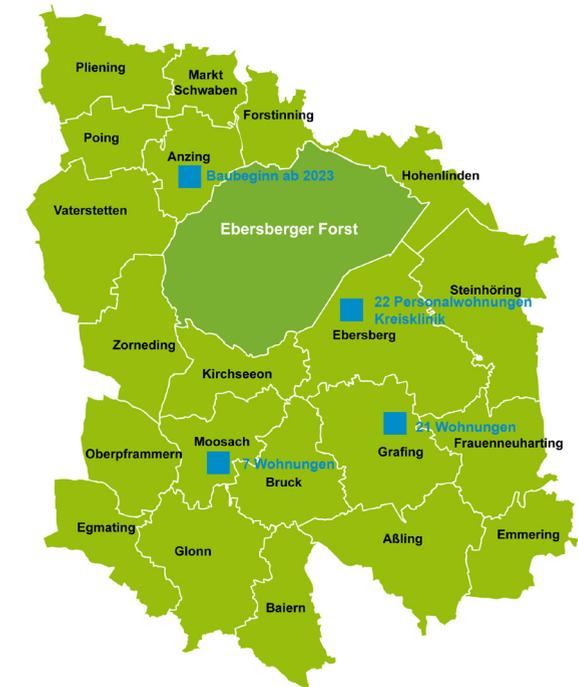
Die Kommune, die das Grundstück einbringt, entscheidet alleine über die Belegung. Nach 20 Jahren kann die Gemeinde das Gebäude in ihr eigenes Eigentum übernehmen – das gemeinsame Kommunalunternehmen hat seinen Auftrag erfüllt.

Es ist aber auch eine Fortführung der Zusammenarbeit über die 20 Jahre hinaus möglich.

5. Auflage 10/2022

# Landkreis mit Zukunft

## schnell bauen - günstig wohnen



# WBE gKU

WohnBaugesellschaft Ebersberg gemeinsames KommunalUnternehmen



WohnBaugesellschaft Ebersberg  
gemeinsames KommunalUnternehmen  
Eichthalstraße 5, 85560 Ebersberg  
info@wbegku.de

www.wbegku.de



Landkreis  
Ebersberg

# Grafiing

## Erstes Objekt: Kapellenstraße

In Grafiing errichtete die Wohnbaugesellschaft Ebersberg (WBE gKU) das erste Wohnobjekt mit 21 Wohnungen.

- 12 1-Zimmer-Wohnungen mit rund 26 qm
- 7 2-3-Zimmer-Wohnungen mit rund 50 qm
- 2 5-Zimmerwohnungen mit gut 100 qm



# Moosach

## Zweites Objekt: Gertrud-van-Calker-Straße

Im September 2020 entstanden in Moosach bezugsfertig sieben Wohnungen. Zwei Wohnungen mit rund 35 qm, vier Wohnungen mit ca. 65 qm und eine Dachgeschosswohnung mit 103 qm Wohnfläche.



# Stadt Ebersberg

## Drittes Objekt: Pfarrer-Guggetzer-Straße

Im September 2022 wurden die möblierten Wohnungen vom Pflegepersonal der Kreisklinik Ebersberg bezogen. Es sind in Holzmodulweise gemäß Energiestandard 40 22 Wohnungen mit jeweils ca. 33 qm errichtet worden.



## Zukunftsvision

Alle 21 Gemeinden und der Landkreis sind in der WBE vertreten als starke Partner bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Damit bauen sich die Gemeinden in interkommunaler Zusammenarbeit wieder öffentliches Wohneigentum auf.

Eine Einflussnahme auf den viel zu teuren Wohnungsmarkt ist damit zwar kaum möglich, aber es wird künftig eine steigende Zahl an bezahlbaren Wohnungen geben für

- Kinder- Kranken- und Altenpfleger
- Polizisten
- Einfache Bedienstete des öffentlichen Dienstes
- Arbeiter mit geringem Einkommen
- Anerkannte Asylbewerber
- und andere

Das ist ein wichtiger Beitrag für unsere Gesellschaft und wirkt dem immer stärker spürbaren Verdrängungswettbewerb und dem Fachkräftemangel entgegen.

## Nächste Ziele

Das nächste Mehrfamilienhaus soll in der Gemeinde Anzing in 2023 realisiert werden. Es ist auch geplant, dass voraussichtlich in 2023 an der von-Scala-Straße weitere ca. 60 Wohnungen für das Personal der Kreisklinik Ebersberg entstehen sollen.

# Die Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU

Im Unternehmen können sich nur der Landkreis und seine Gemeinden beteiligen, das Unternehmen ist zu 100 % in öffentlicher Hand.

Geleitet wird das Unternehmen von zwei Vorständen:

- Kaufmännischer Vorstand: Brigitte Keller, Dipl.-Kffr. (FH)
- Technischer Vorstand: Klaus Beslmüller, Architekt

Gesteuert wird das Unternehmen vom Verwaltungsrat:

- Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Robert Niedergesäß
- Stellv. Verwaltungsratsvorsitzende: Bürgermeisterin Kathrin Alte

Jeder Bürgermeister, dessen Gemeinde Mitglied ist, ist als Verwaltungsrat stimmberechtigt. Dazu unterstützen die Kreisräte Dr. Ernst Böhm und Alexander Müller den Verwaltungsrat als Sachverständige.

» Wer hier im Landkreis Ebersberg zu Hause ist, soll auch hier im Landkreis leben können. «