



# GWG Ebersberg

**Wohnungsgenossenschaft**

**Ebersberg eG**

**Augustinerstraße 4a, 85560 Ebersberg**

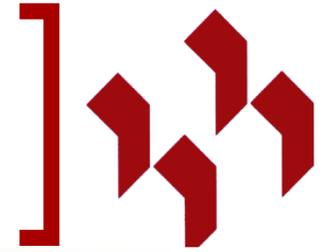
**Homepage: [www.gwg-ebe.de](http://www.gwg-ebe.de)**

**Gründung: 1947**

**1949 als Gemeinnütziges  
Wohnungsunternehmen anerkannt**

# [ GWG Ebersberg ]

---



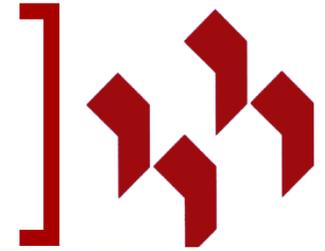
Name bis 2010

**G**emeinnützige **W**ohnung**g**enossenschaft  
für den **Landkreis Ebersberg eG**

**An die Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes  
gebunden und Mitglied beim VdW-Bayern  
Gesetzlicher Prüfungsverband**

# [ GWG Ebersberg ]

---

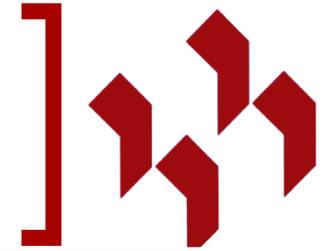


## Satzung § 1:

**Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.**

Jeder Mieter ist Mitglied,  
die meisten Kommunen im Landkreis Ebersberg und der  
Landkreis Ebersberg, 3 Banken,  
daneben zahlreiche Handwerker und Planer

# **GWG Ebersberg**



## **Organe**

### **Vorstand:**

**Hauptamtlich: Ulrich Krapf**

**Nebenamtlich:**

**Ulrike Bittner, AWO-Kreisvorsitzende**

**Walter Brilmayer, 1. Bürgermeister Ebersberg**

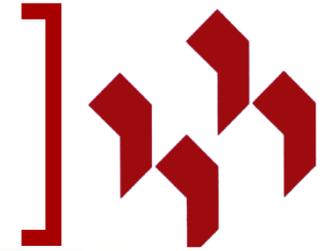
### **Aufsichtsrat:**

**Albert Hingerl, 1. Bürgermeister Poing**

**Robert Niedergesäß, Landrat**

**und 5 weitere Personen: Mieter, Planer, Hauswart**

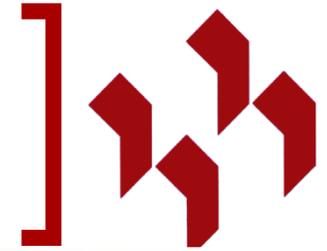
## **Mitgliederversammlung**



## **Bilanzzahlen 2014**

- **Mitglieder** 1.000
- **Bilanzsumme** Mio € 38
- **Wohnungsbestand** 571
- **Wohnungen in Bau** 43
- **Mitarbeiter** 6
- **davon 3 Techniker**

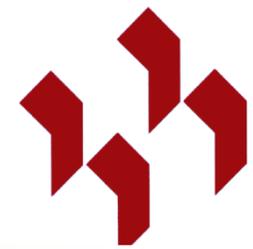
# **GWG Ebersberg**



## **Bautätigkeit seit dem Jahr 2000**

**11 geförderte Wohnanlagen mit  
insgesamt 142 Wohnungen  
in 7 Gemeinden im Landkreis Ebersberg  
angepasst an den Bedarf in der jeweiligen Gemeinde  
und an die Umgebung  
davon 17 Reihenhäuser für große Familien**

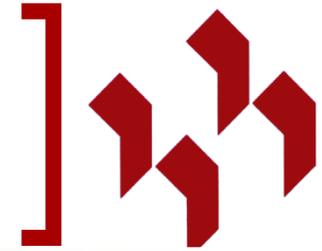
# [ GWG Ebersberg ]



## „Ebersberger Finanzierungsmodell“

1. Das Grundstück stellt die Gemeinde zu einem Preis von € 180 je qm zur Verfügung.
2. Der Landkreis Ebersberg und die Gemeinde zahlen jeweils einen Baukostenzuschuss von € 5.000 je Wohnung als Nachweis der Dinglichkeit für die staatlichen Fördergelder.
3. Der Freistaat Bayern finanziert ca. 50% der Gesamtkosten durch verbilligte Darlehen aus dem Bayer. Wohnungsbauprogramm .
4. Mindestens 20% der Gesamtkosten werden mit Eigenkapital der Genossenschaft finanziert.
5. Der Rest wird über eine örtliche Bank finanziert.
6. Rechnerisch ergibt sich für die Genossenschaft eine Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital von 1,5 – 2%.

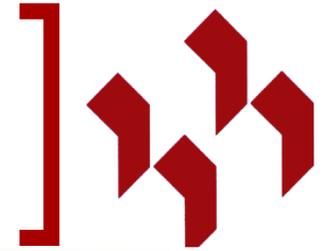
# GWG Ebersberg



## Leistungen für die Kommunen

1. Planung der Bauvorhaben nach den Bedürfnissen der Kommune und den Vorgaben der Regierung von Oberbayern.
2. Anspruchsvolle Architektur ohne den Charakter von Sozialwohnungen.
3. Beschaffung aller Finanzierungsmittel.
4. Durchführung der Baumaßnahme.
5. Vergabe der Wohnungen in Abstimmung mit der jeweiligen Gemeinde und dem Landkreis Ebersberg.
6. Verwaltung der Mietwohnungen einschließlich aller Reparaturen und Modernisierungen – keine Folgekosten für die Kommune.
7. Auch nach Ablauf der staatlichen Bindung werden die Wohnungen unterhalb der örtlichen Vergleichsmiete in Absprache mit der Gemeinde belegt.
8. Die Gemeinde verfügen über ein Mitspracherecht bei der Belegung der Wohnungen, ohne eigenes Personal für die Verwaltung u. s. w. einsetzen zu müssen.
9. Der gemeindliche Haushalt wird mit keinen Schulden belastet.

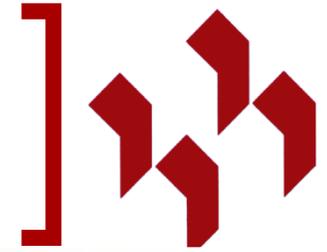
# [ GWG Ebersberg ]



## **Kurze Vorstellung einzelner Baumaßnahmen**

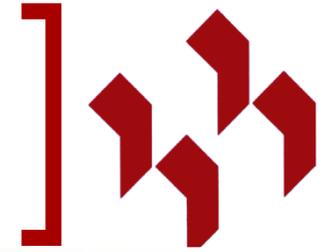
- 1. Grafing, Wasserburger Straße 44: 12 Wohnungen in Holzmassivbauweise.**
- 2. Ebersberg, Kurt-Rohde-Platz: Bau von 3 Wohnanlagen mit zusammen 32 Wohnungen auf Grundlage eines neuen Bebauungsplans zur Aufwertung des Quartiers.**
- 3. Markt Schwaben, Loderergasse: Bau von 12 seniorenrechtlichen Wohnungen in Abstimmung mit einer Baugemeinschaft und von 4 Reihenhäusern auf einem Grundstück.**

# GWG Ebersberg



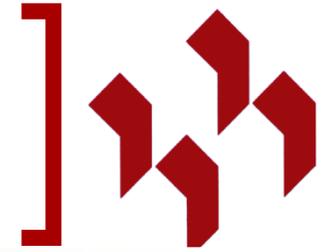
**Grafiing, Wasserburgerstraße 44**

# GWG Ebersberg



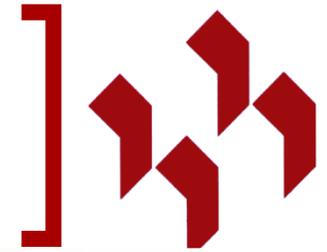
**Grafiing, Wasserburger Straße 44**

# GWG Ebersberg



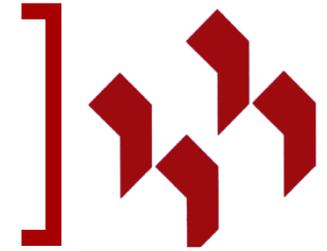
**Ebersberg, Kurt-Rohde-Platz**

# GWG Ebersberg



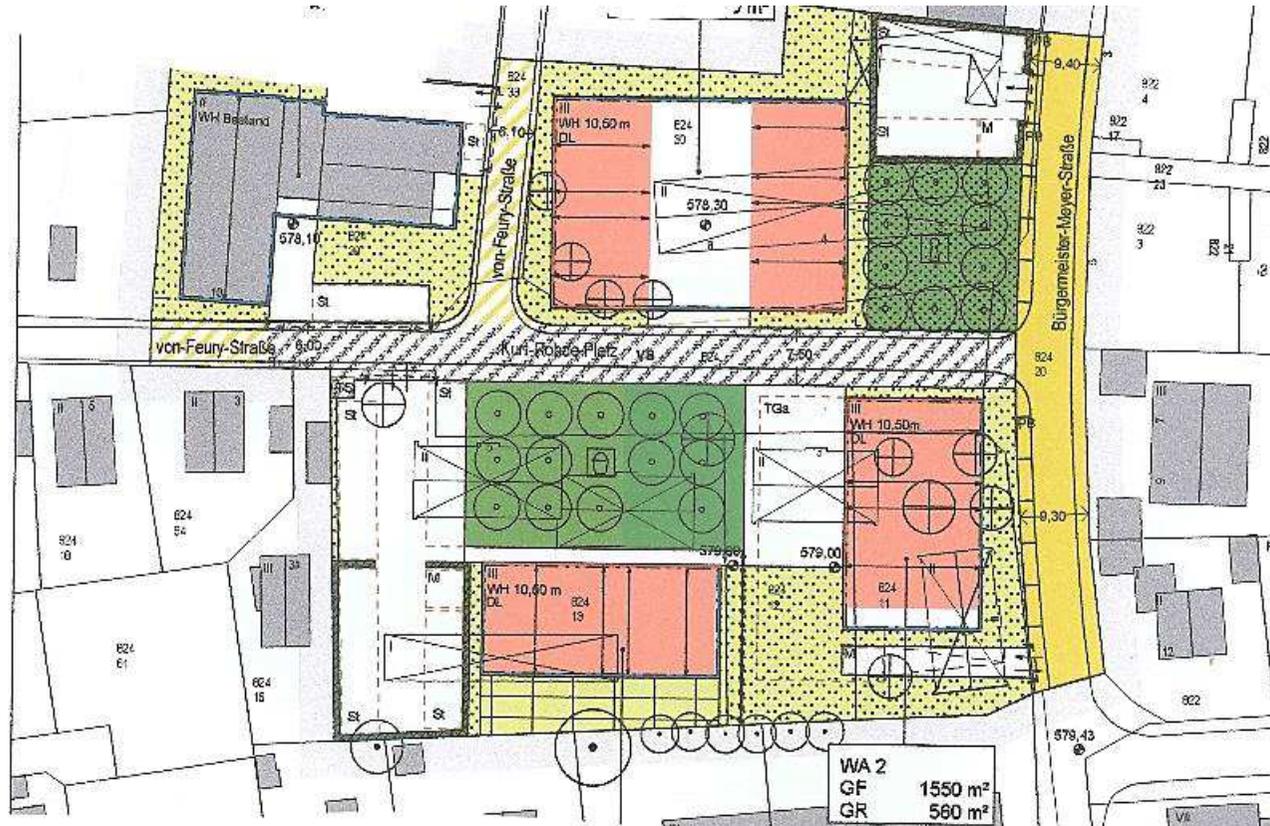
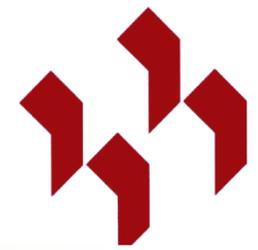
**Ebersberg, Kurt-Rohde-Platz 5+7**

# GWG Ebersberg



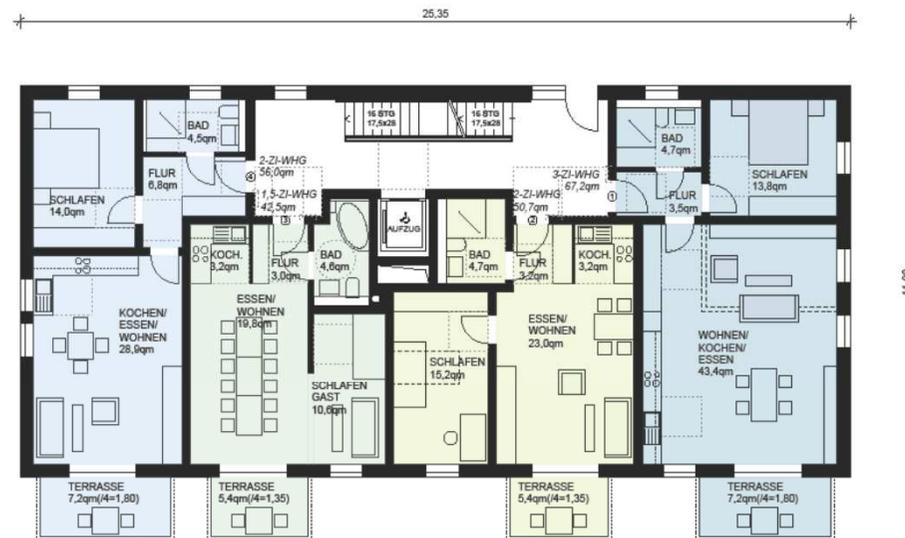
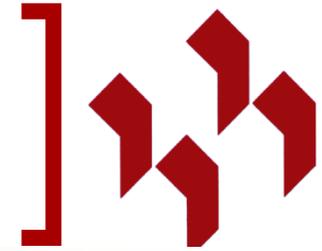
**Ebersberg, Kurt-Rohde-Platz**

# GWG Ebersberg



**Ebersberg Kurt-Rohde-Platz**

# GWG Ebersberg



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1 : 100

## ERDGESCHOSS

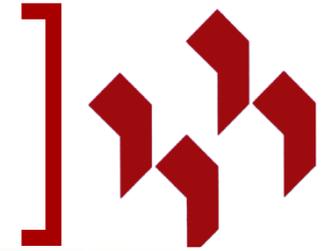
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EBERSBERG EG  
WOHNHAUS DER HAUSGEMEINSCHAFT 6 0 +  
LODERERGASSE, M A R K T S C H W A B E N  
E 2, 23.06.2014, JG, M 1: 100 (A3)

## ARBEITSGEMEINSCHAFT:

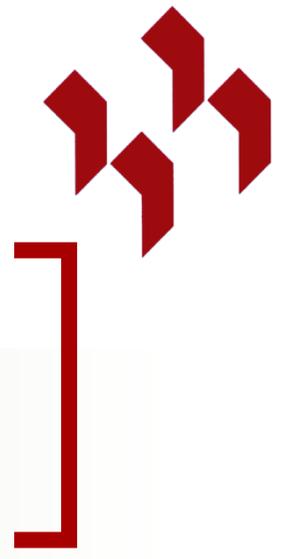
A11 Baumanagement GmbH OLIVER TRUMP ARCHITEKTEN  
Andreas Doyen Tel. 09121-417670 BRUCHENSTR. 14, 81887 MÜNCHEN T 089 44234763  
Schwägerstr. 15 05646 Anzing MAIL@TRUMP-ARCHITECTEN.DE F 089 44234765

# M-Schwaben, Loderergasse

# GWG Ebersberg

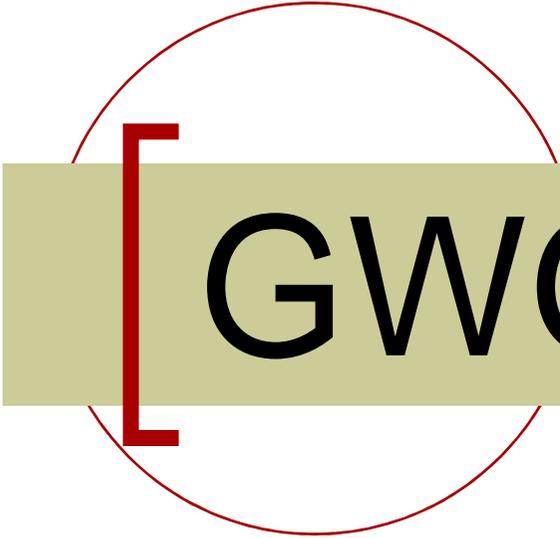


## M-Schwaben, Loderergasse



**GWG Ebersberg**

**Ihre Fragen**



**GWG Ebersberg**

**Herzlichen Dank  
für ihre Aufmerksamkeit!**