

# Projekt-Information

## Buch am Erlbach Mehrgenerationen-Wohnen „Doktorgasse“

Soziales Wohnen in einem Mehrgenerationen-Projekt: Das wünschte sich die Gemeinde Buch am Erlbach im Landkreis Landshut - und fand mit der MARO Genossenschaft einen Partner, der die Idee in die Tat umsetzte.

Im Neubaugebiet „Gastorfer Straße“ entstand ein außergewöhnliches Ensemble von drei zwei- und dreigeschossigen holzverkleideten Gebäuden, das im Sommer 2020 fertig gestellt und bezogen wurde. In 26 Wohnungen wohnen seither Singles, Paare, Alleinerziehende und Familien - Junge und Ältere.

Ganz nach MARO-Art sind alle Wohnungen gleich hochwertig ausgestattet, zugleich wird auf möglichst kostengünstiges Bauen gesetzt. Denn das genossenschaftliche Konzept erlaubt ein lebenslanges Wohnen zum möglichst günstigen Mietpreis. Zudem sind mehr als die Hälfte der Wohnungen EOF-gefördert und somit einkommensschwachen Bewohnern vorbehalten.

Auch in Buch am Erlbach profitiert die Gemeinde davon, das Projekt nicht selbst umsetzen zu müssen. Außerdem werden bei der Vergabe der Wohnungen ortsansässige Bewerber\*innen gegenüber Auswärtigen bevorzugt.



# Projekt-Information

## Buch am Erlbach: Mehrgenerationen-Wohnen „Doktorgasse“

Besonders wichtig ist es der MARO, dass sich in den Projekten eine echte lebendige Hausgemeinschaft zusammen findet.

Die Bewohner\*innen sollten echtes Interesse an einem generationenübergreifenden Miteinander mitbringen und bereit sein, sich solidarisch für die Gemeinschaft einzusetzen. Das MARO-Konzept sieht vor, dass die Hausgemeinschaft aktiv zusammenwirkt und das Projekt selbst bewirtschaftet.



Baulich wurde dem Gedanken mit dem großzügigen Innenhof Rechnung getragen - zusätzlich zum Gemeinschaftsraum, der in allen Projekten obligatorisch ist.

Vergleichbar einem „Dorfplatz“ – schafft die Mitte eine räumliche Verbindung zwischen den drei Gebäuden und zur Nachbarschaft im Baugebiet und im ganzen Ort. Hier ist Platz für spontane Begegnungen und Veranstaltungen aller Art.

Fest verwurzelt und bereit zu wachsen: Die Hausgemeinschaft pflanzte zusammen mit Vertretern der Gemeinde und der MARO einen Baum und viele Blumenzwiebeln (links).



Fotos: © Tania Schmid (5) und MARO-Genossenschaft

### Rahmendaten Buch am Erlbach

Einzug	Mai 2020
Wohnungen	26, davon 16 öffentlich gefördert
Grundstücksgröße	ca. 3.130 Quadratmeter
Anzahl Bewohner	55
Altersstruktur	1 bis 76 Jahre, etwa je ein Drittel Familien, Paare, Alleinstehende
Konzept Nachbarschaft	Gemeinschaftsraum, Innenhof, gemeinsamer Garten

# Aktuelles Wohnungsangebot

MARO  
Genossenschaft

## Buch am Erlbach Mehrgenerationen-Wohnen „Doktorgasse“

Jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse. Jedes Projekt verfügt über einen Gemeinschaftsraum. Die Außenanlage ist als Gemeinschaftsgarten mit Spielbereich für Kinder gestaltet. Es gibt eine Tiefgarage, oberirdische Stellplätze sind auch vorhanden.

Die Bauweise ist barrierefrei konzipiert. Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet mit Fußbodenheizung, Parkettböden und großzügigen Holzfenstern. Bei MARO bevorzugen wir natürliche, langlebige Materialien (z.B. bei Innenfarbe, Holzfaserdämmung).

### MARO Hausgemeinschaft

Das Besondere am MARO-Konzept ist die selbstorganisierte und sich selbst verwaltende Hausgemeinschaft. Mit dem Nutzungsvertrag erklären Sie sich auch bereit, das MARO-Konzept aktive zu leben und mitzugestalten z.B. durch die verpflichtende Teilnahme an Gremiumssitzungen, die Übernahme von Funktionen und Verantwortlichkeiten und eine, aktiv nachbarschaftlichen Engagement. Daher wird Ihre Bewerbung auch nach Prüfung der sachlichen Kriterien durch die MARO Verwaltung an die Hausgemeinschaft weitergeleitet, welche dann die finale Entscheidung der Wohnungszusage trifft.

### Bewerbung

Die MARO Genossenschaft bietet ausschließlich genossenschaftliche Mietwohnungen an – Voraussetzung für Ihre Bewerbung ist eine gültige Mitgliedschaft und die Anerkennung der Satzung. Alle notwendigen Formulare, die Beitrittserklärung und die jeweils gültige Satzung finden Sie auf unserer Webseite unter:  
<https://www.marogenossenschaft.de/maro/mitgliedschaft-formulare/>

Beim Eintritt in die Genossenschaft zeichnen neue Mitglieder drei sogenannte „Mitgliedsanteile“ im Wert von zusammen 750 Euro. Wenn Sie die Zusage für eine Wohnung erhalten, zeichnen Sie weitere sogenannte „wohnungsbezogenen Pflichtanteile“. Die Höhe der wohnungsbezogenen Pflichtanteile fällt je nach Projekttyp, Größe und Zuschnitt der Wohnung unterschiedlich aus. Wenn gewünscht, fördert die KfW-Bank mit dem KfW Programm 134, den Erwerb von wohnungsbezogenen Pflichtanteilen. Einen Vorabcheck des Darlehens können Sie direkt online durchführen – die Beantragung erfolgt über Ihre Hausbank. Bei Auszug können Ihre Anteile nur gemäß gültiger Satzung gekündigt werden – eine Direktauszahlung vergleichbar einer Mietkaution ist nicht möglich.

Wohnungen mit EOF-Förderung dürfen wir nur in den hier angegebenen EOF-Stufen vergeben. Ob Sie berechtigt sind erfahren Sie über ihr zuständiges Landratsamt. Bitte beachten Sie, dass uns mit Unterschrift des Nutzungsvertrages ein gültiger Wohnberechtigungsschein vorgelegt werden muss und die Antragsphase einige Wochen in Anspruch nimmt. Infos hierzu finden Sie ebenfalls auf unserer Webseite.



### Rahmendaten Wohnungsangebot I

Bezug möglich ab	Jan 2026
Wohnungstyp	5-Zimmer
Lage und Größe	EG, 105qm
EOF-förderberechtigt	Ja, Stufe I
Mindestbelegung	5 Personen
Nettokaltmiete	948€
Stellplatz & Nebenkosten	
Wohnungspflichtanteile	50.000€
Besonderheiten	

