

# WILLKOMMEN IN FREIHAM

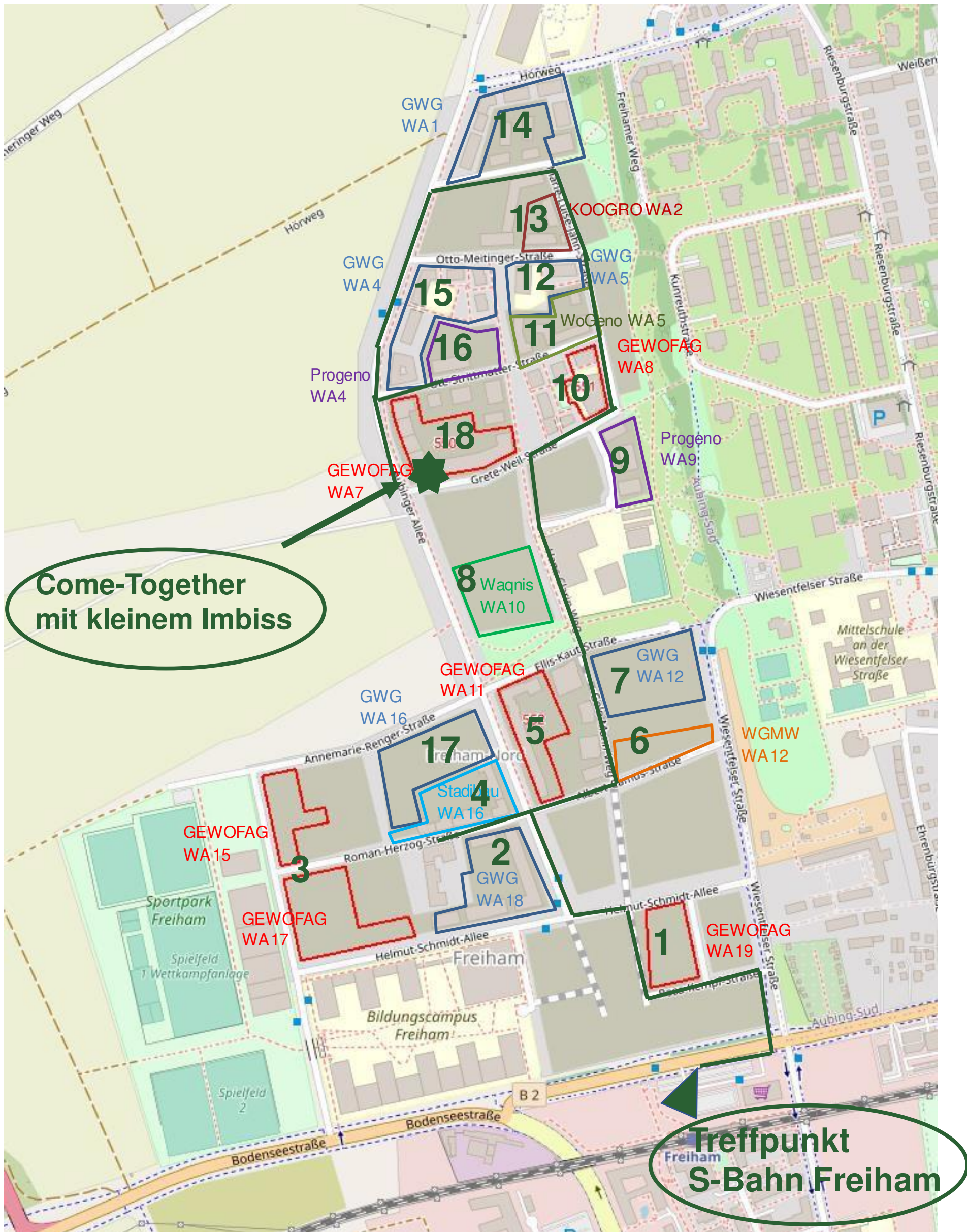


**Exkursion nach Freiham  
Vereinigung Münchener Wohnungsbaugesellschaften  
am 23.09.2022**



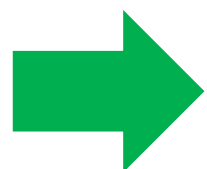
# Exkursion Freiham am 23.09.2022

## Besichtigung der Bauvorhaben von VMW-Mitgliedern





# RUNDGANG -ABLAUF



**09:30 Uhr Treffpunkt am P+R Parkplatz (Lidl) an der S-Bahn Station Freiham**

Zuerst überqueren wir die Bodenseestraße an der Wiesentfeller Straße und biegen links in die Rosa-Kempff-Straße ein.

- 1. zeigt das Baufeld WA19 der GEWOFAG – Baubeginn 2023 (Hr. Flierl)**
- 2. WA18 der GWG (Frau Peter| Herr Schmidt)**
- 3. WA17 und das WA15 der GEWOFAG (Herr Flierl)**
- 4. WA16 der STADIBAU (Herr Waldmann)**
- 5. WA11 der GEWOFAG (Herr Flierl)**
- 6. WA12 der WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MÜNCHEN WEST EG (Frau Erdt)**
- 7. ebenfalls WA12 der GWG (Frau Peter | Herr Schmidt).**
- 8. WA10 mit dem Bau der WAGNIS & WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MÜNCHEN WEST EG (Frau Erdt)**
- 9. WA9 mit dem Bau der PROGNO (Herr Hetgens)**
- 10. ein weiterer Bau der GEWOFAG auf WA8 (Frau Kleinke),**
- 11. danach die WOGONO (Frau Waiblinger)**
- 12. GWG auf WA5 (Frau Peter | Herr Schmidt)**
- 13. KOOGRO auf WA2 (leider keine Teilnahme möglich aber Steckbrief dabei)**
- 14. WA1 der GWG in der Form eines Hufeisens (Frau Peter | Herr Schmidt)**
- 15. GWG auf WA4 (Frau Peter | Herr Schmidt)**
- 16. PROGNO auf WA4 (Herr Hetgens).**
- 17. WA16 der GWG (Frau Peter | Herr Schmidt)**
- 18. Unser Rundgang endet dann im WA7, ein Gebäude der GWOFAG (Frau Kleinke), wo wir in der künftigen Stadthalle bei Imbiss und Getränken zum angeregtem Austausch einladen.**

Die Steckbriefe zu den einzelnen Bauvorhaben finden Sie im Anhang.

*Vielen Dank für Ihre Teilnahme.*

*Wir wünschen einen guten Start ins Wochenende!*

*Ihr VMW-Team.*

X Neubau

Modernisierung

Ankauf

Kooperation

## Projektsteckbrief



12.04.2022

Freiham WA 19



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>177 WE (151)</b>
	Bürgerwohnheim	<b>35</b>
	Haus für Kinder	<b>1</b>
	Gemeinschaftsraum	<b>1</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>43%</b>
	KomPro W (Wohnheim)	<b>20%</b>
	MMM	<b>18%</b>
	KMB	<b>20%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>EH 40</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>ja</b>
Terminplan	Planungsbeginn	<b>4. Quartal 2021</b>
	Baubeginn	<b>4. Quartal 2023</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>4. Quartal 2026</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,65 - 0,72</b>
	Wohnfläche	<b>ca. 10.342 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>ca. 16.100 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>nach Mobilitätskonzept</b>
	STP Tiefgarage	<b>82 - 96</b>
	STP oberirdisch	
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten Grundsatzbeschluss	<b>67 Mio. EUR</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten	<b>4.380 EUR/m<sup>2</sup> WFL (EH 55)</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>Holzhybridbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>Arge MNA Laux</b>
	Landschaftsplaner	<b>Gabner Huber Lipp</b>
projektspezifische Besonderheiten	Photovoltaik	
	intensive Dachbegründung	
	Holzhybridfassade	

- X Neubau
- Modernisierung
- Ankauf
- Kooperation

## Projektsteckbrief



20.09.2021

**WE1511, Freiham 4. Btl. WA18**



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	Wohnungen incl. Kindertagesstätte, Gewerbeeinheiten + TG
	<b>Nutzungen</b>	<b>239 WE</b>
	Wohnen	
	Nachbarschaftstreff	
Aufteilungsschlüssel	Gewerbeeinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>Kita und 4 x Büro + Laden</b>
	EOF	<b>137 Whg.</b>
	MMM	<b>47 Whg.</b>
	KMB	<b>55 Whg.</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Fernwärmeanschluss über Geothermie</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>ja</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>1. Quartal 2020</b>
	Baubeginn	<b>1. Quartal 2021</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>4. Quartal 2023</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,81</b>
	Wohnfläche	<b>14.479 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>21.553 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,54</b>
	STP Tiefgarage	<b>130</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>82.860.100 €</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>4.701,82 EUR/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionelle, Massivbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>03 Architekten + Palais Mai</b>
	Landschaftsplaner	<b>Grabner Huber Lipp Landsch</b>
projektspezifische Besonderheiten	Haus für Kinder (6 Gruppen) Ambulant betreute Wohngruppe Sorgende Hausgemeinschaft Mobilitätsstation Photovoltaik-Anlage 510 Stellplätze für Fahrräder (davon 493 im UG) Mobilitätskonzept, dadurch Verringerung des Kfz-Stellplatzschlüssels um Faktor 0,7	

X Neubau

Modernisierung

Ankauf

Kooperation

## Projektsteckbrief



12.04.2022

### Freiham WA 17



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>234 WE</b>
	ambulant betreute Wohngemeinschaft	<b>1</b>
	Inklusive Wohnform für gemeinschaftliches Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderungen. Lebenshilfe e. V. , 9 Plätze (KMB)	
	Haus für Kinder (4/4/0)	<b>1</b>
	Gemeinschaftsraum	<b>1 (EOF)</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>54%</b>
	MMM	<b>23%</b>
	KMB	<b>24%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>nein</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>2. Quartal 2020</b>
	Baubeginn	<b>4. Quartal 2021</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>3. Quartal 2024</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,75</b>
	Ausbauverhältnis Gewerbe, Kita	<b>0,85</b>
	Wohnfläche	<b>14.769 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>21.858 m<sup>2</sup></b>
	GF Wohnen / WFL	<b>20.062 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>EOF 0,6 ; MMM 0,8 ; KMB 1,0</b>
	STP Tiefgarage	<b>139</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Fin. Kosten	<b>75,1 Mio. EUR</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten	<b>3.669 Eur/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionell Massivbau</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>Grassinger Emrich Arch. Schenker Salvi Weber</b>

12.04.2022

**Freiham WA 17**

	Landschaftsplaner	<b>TOPOTEK1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH</b>
projektspezifische Besonderheiten	<p>Geplant ist eine offene, fünf- und siebengeschossige Blockrandbebauung mit vier Baukörpern, bei deren Umsetzung das Programm „Zurück zu den Wurzeln“ zum Einsatz kommt</p> <p>Umfangreiche Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm werden gemäß des Bebauungsplans umgesetzt</p> <p>Zwei Dachflächen werden als gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen intensiv begrünt, die restl. Flachdächer extensiv und die Dachfläche der „Kita-Schublade“ biodivers begrünt.</p>	



X Neubau

Modernisierung

Ankauf

Kooperation

## Projektsteckbrief



14.04.2022

Freiham WA 15



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>115 WE</b>
	Gemeinschaftsraum	<b>1 (EOF)</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>67%</b>
	MMM	<b>33%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>nein</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>2. Quartal 2020</b>
	Baubeginn	<b>1. Quartal 2022</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>2. Quartal 2024</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,74</b>
	Wohnfläche	<b>7.180 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>10.354 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>MMM 0,8 - EOF 0,6</b>
	STP Tiefgarage	<b>61</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>37,1 Mio. EUR</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten inkl. Forschungskosten von 202 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	<b>4.392 EUR/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>Holzhybridbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>Maier Neuberger</b>
	Landschaftsplaner	<b>Grabner Huber Lipp</b>
projektspezifische Besonderheiten	Forschungsvorhaben zentrale/dezentrale Warmwasserbereitung Holzhybridgebäude	



**Technologie 1:**

Dezentrale Versorgung der Wohnungen über Wohnungsübergabestationen (gemäß den Vorgaben aus dem B-Plan)

**Technologie 2:**

Zentrale Versorgung der Wohnungen mit aktiver Vorlaufanhebung und aktiver Rücklaufauskühlung  
Ziel der Untersuchungen ist der technische und energetische Vergleich beider Systeme sowie die Beurteilung der Funktion. Wesentliches Kriterium ist dabei insbesondere die Einhaltung der geforderten Rücklauftemperatur ins Fernwärmenetz unter Einhaltung der Komfort- und Hygieneanforderungen.

Die Evaluierung am Beispielprojekt Freiham WA 15 wird weitreichende Erkenntnisse zur technischen Umsetzbarkeit und zu den Kosten und zur Wirtschaftlichkeit haben. Von den Erkenntnissen profitieren nicht nur alle Projekte im ersten Realisierungsabschnitt Freiham Nord sondern auch weitere zukünftige Projekte, in denen die Vorgaben der Fernwärmeversorgung immer schwieriger einzuhalten sind.

Freiham WI 245 u. WI 270



Foto: Markus Lutz / Ph. Odessa



Art der Maßnahme	Neubau	Bauabschnitt 1 - 1. Bauteil - Wohnen	Bauabschnitt 1 - 2. Bauteil - KITA	Bauabschnitt 2 - Wohnen
<b>Nutzungen</b>	Wohnen			
<b>Aufteilungsschlüssel</b>	Gewerbeeinheit (KITA)		1 Kindertagesstätte	
	EOF			
	MMM			
	KMB			
<b>Baufeld</b>	frei finanziert			
	Fernwärme			
	Energiestandard			
	Mobilitätskonzept			
<b>Termine</b>	Planungsbeginn (Bau)	01/2019	01/2019	01/2019
	Baubeginn	18.10.2019	21.10.2019	15.07.2019
	Fertigstellung/Projektabschluss	01.10.2022	01.10.2022	01.09.2021
<b>Kennwerte</b>	Ausbauverhältnis Wohnen	0,65	0,85	0,7
	Wohnfläche	8603,58 m <sup>2</sup>	0	4759,19 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	0	1.036,71 m <sup>2</sup>	0
	GF gesamt	13.236 m <sup>2</sup>	1220 m <sup>2</sup>	6.794 m <sup>2</sup>
	Stellplatzschlüssel	0,82	0,82	0,82
	STP Tiefgarage	111	4	63
	STP oberirdisch	0	0	0
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan	ja	ja	ja
<b>Kosten</b>	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	42,56 Mio. EUR	5,37 Mio. EUR	23,27 Mio. EUR
	Gesamtkosten Gebäude + Stellplätze je m <sup>2</sup> -Wfl./Ntzfl.	4.947 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.	5.180 EUR/m <sup>2</sup> -Ntzfl.	4.889 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.
<b>Bauweise</b>	konventionell/ Holzbau/ Modulbau			konventionell, Massivbauweise
<b>Vergabe</b>	GU-/ Einzelvergabe	Einzelvergabe	Einzelvergabe	Einzelvergabe
<b>Beauftragung Planer</b>	Architekt	Maier Neuberger Architekten	Maier Neuberger Architekten	Maier Neuberger Architekten
<b>projektspezifische Besonderheiten</b>	Landschaftsplaner Dachterrassennutzung Bewohnertreff	Stautner Schaeef Landschaftsarchitekten	Stautner Schaeef Landschaftsarchitekten	Stautner Schaeef Landschaftsarchitekten



14.04.2022

Freiham WA 11.1



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>138 WE</b>
	Nachbarschaftstreff	<b>1</b>
	Gewerbeeinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>6 Einheiten</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>62%</b>
	MMM	<b>20%</b>
	KMB	<b>18%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>nein</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>3. Quartal 2017</b>
	Baubeginn	<b>4. Quartal 2019</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>2. Quartal 2023</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,72</b>
	Wohnfläche	<b>10.435 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>15.707 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,66</b>
	STP Tiefgarage	<b>81</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>51,7 Mio. EUR</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>3.283 EUR/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionell, Massivbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>03 Architekten</b>
	Landschaftsplaner	<b>realgrün Landschaftsarch.</b>
projektspezifische Besonderheiten	Dachterrassennutzung	

## Projektsteckbrief Freiham WA 12 Süd / Mitte



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	Wohnen	<b>120 WE</b>
	Gemeinschaftsbereiche (Waschcafé, Gemeinschaftsräume, Gästeapparat und Werkstatt, ...)	<b>4</b>
	Gewerberäume in unterschiedlichen Größen	<b>6 Einheiten</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>25%</b>
	MMG	<b>50%</b>
	KMB	<b>25%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz</b>
	Energiestandart	<b>Freiham</b>
	Mobilitätskonzept	<b>KfW 55</b>
	Photovoltaik / Mieterstrom	<b>Ja</b>
Termine	Planungsbeginn (LP5)	<b>01/2021</b>
	Baubeginn	<b>09/2021</b>
	Fertigstellung	<b>2024</b>
Kennwerte	Wohnfläche	<b>14.034 m<sup>2</sup></b>
	Gewerbefläche	<b>922 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>14.955 m<sup>2</sup></b>
	Grundstücksfläche	<b>10.310 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,66</b>
	STP PKW	<b>89</b>
Bauweise Vergabe	<b>Hybridbau - Stahlbetonskelett mit nichttragenden Holzaußenwänden</b>	
	<b>Einzelvergabe</b>	
Beauftragung Planer	Architekten	
	LP 1-5	<b>Alles Wird Gut</b>
	LP 6-8	<b>WBRE</b>
	Landschaftsarchitekten	<b>Bauchplan</b>
	Fachplaner (HLS / ELT / Statik / Bauphysik)	<b>bauart</b>
Projektspezifische Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angepasster Städtebau mit kleinteiliger Gebäudestruktur</li> <li>- Dachterrassennutzung auf 3 Häusern mit intensiv begrünten Dächern</li> <li>- PV-Anlage auf extensiv begrünten Dächern / Mieterstrommodell</li> <li>- Mietergärten im Hofbereich</li> <li>- Gemeinschaftsräume, Fahrradwerkstatt, Waschcafé, workspaces / co-working</li> <li>- Gewerbenutzungen stadteilbezogen</li> <li>- Verein Generationengerechtes Wohnen</li> </ul>	



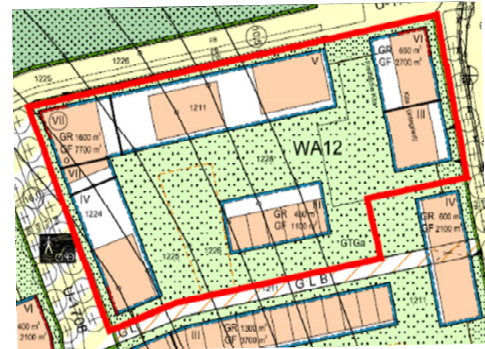
- X Neubau
- Modernisierung
- Ankauf
- Kooperation

## Projektsteckbrief



20.09.2021

**WE1509, Freiham WA12**



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	Wohnanlage mit
	<b>Nutzungen</b>	Kindertagesstätte + Tiefgarage
	Wohnen	<b>133 WE</b>
	Nachbarschaftstreff Gewerbereinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>Haus für Kinder</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>79 Whg.</b>
	MMM	<b>32 Whg.</b>
	KMB	<b>22 Whg.</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Fernwärmeanschluss über Geothermie</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>ja</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>4. Quartal 2018</b>
	Baubeginn	<b>4. Quartal 2020</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>1. Quartal 2024</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,73</b>
	Wohnfläche	<b>8.797 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>13.620 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,53</b>
	STP Tiefgarage	<b>70</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>50.086.800 €</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>5.693,62 EUR/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionelle, Massivbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>03 Architekten</b>
	Landschaftsplaner	<b>Nowak. Müller Landschaftsa.</b>
projektspezifische Besonderheiten	Gemeinschaftliche Dachterrassen für Bewohner Pilotprojekt GWG-SWM PV-Anlagen auf Dächern für Mieterstrom Mobilitätskonzept mit Sharing Angebot	

## Projektsteckbrief Freiham WA 10



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	Wohnen	<b>134 WE</b>
	Gemeinschaftsbereiche (Waschcafé, Werkstatt, Toberaum, Gästeapparats, Skybar, ...)	<b>9</b>
	Gewerbe (IGEWO, SOS-Kinderdorf, Gastronomie, Kindertanz und Büros)	<b>7 Einheiten</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>25,1%</b>
	MMG	<b>49,7%</b>
	KMB	<b>25,3%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandart	<b>KfW 55</b>
	Mobilitätskonzept	<b>Ja</b>
	Photovoltaik / Mieterstrom	<b>Ja</b>
Termine	Planungsbeginn	<b>10/2020</b>
	Baubeginn	<b>07/2021</b>
	Fertigstellung	<b>10/2023</b>
Kennwerte	Wohnfläche	<b>9.160 m<sup>2</sup></b>
	Gewerbefläche	<b>1.186 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>21.482 m<sup>2</sup></b>
	Grundstücksfläche	<b>11.128 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,64</b>
	STP PKW	<b>92</b>
Bauweise	<b>Hybridbau - Stahlbetonskelett mit nichttragenden Holzaußenwänden</b>	
Vergabe	<b>Einzelvergabe</b>	
Beauftragung Planer	Architekten	
	LP 1-4	<b>Alles Wird Gut</b>
	LP 5	<b>AB Titus Bernhard</b>
	LP 6-8	<b>AB Köhler</b>
	Landschaftsarchitekten	<b>Bauchplan</b>
Fachplaner (HLS / ELT / Statik / Bauphysik)	<b>Bauart</b>	
Projektspezifische Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kooperation zweier Genossenschaften</li> <li>- Selbstverwaltung / Baugruppen Arbeit</li> <li>- Veränderter Städtebau zu einer Microstadt und Anbaufläche</li> <li>- Dachterrassennutzung auf 2 Häuser mit intensiven begrünten Dachterrassen und Mieterbeeten</li> <li>- re-use-Konzept in der Außenanlage</li> </ul>	



X Neubau

Modernisierung

Ankauf

Kooperation

## Projektsteckbrief



**Progeno**  
Wohnungsgenossenschaft eG

19.09.2022

### Freiham WA 9 und WA4 Süd



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>104 WE + 5 Pendelzimmer</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>25%</b>
	MMM	<b>50%</b>
	KMB	<b>25%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>EH 40</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>ja (über die Isarwatt eG)</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>1. Quartal 2019</b>
	Baubeginn	<b>1. Quartal 2021</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>4. Quartal 2022</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,73</b>
	Wohnfläche	<b>7.471 m<sup>2</sup></b>
	Gemeinschaftsfläche	<b>448 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>10.870 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,50</b>
	STP Tiefgarage	<b>54</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>Holz-Hybridbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>GU-Vergabe (Fa. Geiger)</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>SCHANKULA (LP 1-4) m8architekten (LP 5)</b>
	Landschaftsplaner	<b>Terrabiota</b>
	Projektsteuerung	<b>GAPP GmbH</b>
projektspezifische Besonderheiten	2 Gemeinschaftsräume, Dachterrasse, Co-Working, Waschsalon, Gästeapartments, Fahrradwerkstatt, Leih-Lastenräder, Leih-E-Bikes, Car-Sharing (Stattauto), Werkstätten, Atelier, Jugendraum, 2 Rollstuhlwohnungen	

X Neubau

Modernisierung

Ankauf

Kooperation

## Projektsteckbrief



12.04.2022

Freiham WA 7+8



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>		
	<b>Nutzungen</b>		
	<b>Wohnen gesamt</b>	<b>255 WE</b>	
	davon Bürgerwohnheim	<b>95 WE</b>	
	Haus für Kinder	<b>2</b>	
	Stadtteilkulturzentrum	<b>1</b>	
	Stadtteilbibliothek	<b>1</b>	
	Bildungslokal	<b>1</b>	
Aufteilungsschlüssel	Gesundheitsberatungszentrum	<b>1</b>	
	Familien- und Beratungszentrum	<b>1</b>	
	EOF	<b>34%</b>	
	Zielgruppenorientierte EOF	<b>37%</b>	
	MMM	<b>16%</b>	
	KMB	<b>13%</b>	
	Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
		Energiestandard	<b>EH 70</b>
Mobilitätskonzept		<b>ja</b>	
Photovoltaik		<b>nein</b>	
Termine	Planungsbeginn	<b>1. Quartal 2017</b>	
	Baubeginn	<b>3. Quartal 2019</b>	
	Fertigstellung	<b>3. Quartal 2022</b>	
	Sondernutzungen	<b>4. Quartal 2022</b>	
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,74</b>	
	GF gesamt		
	Wohnfläche	<b>13.584 m²</b>	
	Sondernutzungsfläche	<b>5.558 m²</b>	
	Stellplatzschlüssel	<b>0,1 Flex - 0,4 EOF - 0,8 - 1</b>	
	STP Tiefgarage	<b>148 Stpl.</b>	
Planungsrecht	STP oberirdisch		
	Bebauungsplan	<b>ja</b>	
Kosten	Gesamtkosten - incl. Finanzierung - Sondernutzung	<b>95,2 Mio. EUR</b>	
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten	<b>3.688 EUR/m² Wfl.</b>	

12.04.2022

**Freiham WA 7+8**

Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionell - Mauerwerk</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelgewerksbergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>AWG - Alles wird Gut</b>
	Landschaftsplaner	<b>DND Landschaftsplanung</b>

projektspezifische  
Besonderheiten

**Marktbedingte Preissteigerung**

Mehrkosten aus Submissionsergebnissen insbesondere in den Gewerken WDVS, Stahlbau, Stahlblechtüren, Dachdecker- und Spenglerarbeiten

**Bauzeitverlängerung**

Gründe für die Verlängerung liegen im Annahmeverzug des Baumeisters, der Kündigung eines Planungsbüros, sowie Firmenkündigungen. Die Kosten sind bisher nicht verhandelt.

**Änderungen**

Von der LHM wurde nachträglich der Einbau von Bühnen- und Medientechnik, sowie weitere Einrichtung gewünscht. Die Kosten werden erstattet.

**Nachträge**

Kosten aus Nachträgen insbesondere in den Gewerken Baumeister, Elektro-Einlegearbeiten, Stahlbau, Fassade / Aussenputz, Dachdecker- und Spenglerarbeiten,





Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	
	Wohnen	<b>82 WE</b>
	Gemeinschaftsbereiche (Quartiersladen Eisdiele, Gemeinschaftsraum, Gästeappartement)	<b>3</b>
	Gewerberäume in unterschiedlichen Größen	<b>3 Einheiten</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>25%</b>
	MMG	<b>50%</b>
	KMB	<b>25%</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Niedertemperaturnetz Freiham</b>
	Energiestandard	<b>KfW 55</b>
	Mobilitätskonzept	<b>Ja</b>
	Photovoltaik / Mieterstrom	<b>Ja</b>
Termine		
	Baubeginn	<b>09/2021</b>
	Fertigstellung	<b>2023</b>
Kennwerte	Wohnfläche	<b>6383 m<sup>2</sup></b>
	Gewerbe- und Gemeinschaftsfläche	<b>596 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>9600 m<sup>2</sup></b>
	Grundstücksfläche	<b>6357 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	0,5
	STP PKW	40
Bauweise	<b>Hybridbau</b> - Stahlbetonskelett mit nichttragenden Holzaußenwänden	
Vergabe	<b>Einzelvergabe</b>	
Beauftragung Planer	LP 1-4 03 Architekten, illiz Architektur, Eneff Architekten, awwscz Architekten LP 5-8 a + p Architekten	
	Landschaftsarchitekten	<b>Keller Damm Kollegen</b>
	Fachplaner (HLS / ELT / Statik / Bauphysik)	Bau frei, Ingenieurbüro K3, Ingenieurbüro v. Törne
Projektspezifische	- angepasster Städtebau, Schaffung eines halböffentlichen Begegnungsortes - Logenbalkone als zentrales Element zur Stärkung des Gemeinwesens	
Besonderheiten	- PV-Anlage auf extensiv begrünten Dächern / Mieterstrommodell	
	- Mietergärten im großen Hof - Gemeinschaftsräume - Gewerbenutzungen Haus- und quartiersbezogen	
	- Kooperation mit Bayerischer Gesellschaft für psychische Gesundheit e.V.	

- X Neubau
- Modernisierung
- Ankauf
- Kooperation

## Projektsteckbrief



20.09.2021

**WE1507, Freiham 1. Btl. WA5**



<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Neubau</b>	Wohnanlage mit Kindertagesstätte, 1 Gewerbe + Tiefgarage
	<b>Nutzungen</b>	<b>45 WE</b>
	Wohnen Nachbarschaftstreff Gewerbeeinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>Haus für Kinder</b>
	<b>Aufteilungsschlüssel</b>	EOF MMM KMB
<b>Baufeld</b>	Fernwärme	<b>Fernwärmeanschluss über Geothermie</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	
<b>Termine</b>	Planungsbeginn (Bau)	<b>1. Quartal 2017</b>
	Baubeginn	<b>4. Quartal 2017</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>4. Quartal 2020</b>
<b>Kennwerte</b>	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,79</b>
	Wohnfläche	<b>2.981,00</b>
	GF gesamt	<b>5.259 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,8</b>
	STP Tiefgarage	<b>36</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan	<b>ja</b>
<b>Kosten</b>	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>22.861.000 €</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>5.508,67</b>
<b>Bauweise</b>	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionelle, Massivbauweise</b>
<b>Vergabe</b>	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
<b>Beauftragung Planer</b>	Architekt	<b>Dressler, Mayerhöfer Rössler</b>
	Landschaftsplaner	<b>Mahl Gebhard Konzepte</b>
<b>projektspezifische Besonderheiten</b>	Monolithische Bauweise Lebendige Fassadensprache mit Klapppläden und farbigen Putzoberflächen in Beigetönen	



## FREIHAMPTON

Baufeld WA2 Ost

### Bauherr\*in

KOOPERATIVE GROSSSTADT eG

### Nutzungen

45 Wohnungen in den Fördermodellen:

- Einkommensorientierte Förderung EOF (25%)
- München-Modell- Genossenschaften MMG (50%)
- Konzeptioneller Mietwohnungsbau KMB (25%)

### Architektur

Das Projekt besteht aus zwei Wohnhäusern, die einen grünen Innenhof umschließen. Der Pavillon an der Straßenecke stellt als städtebauliche Ausnahme eine Besonderheit für das ganze Projekt dar und schafft gleichzeitig einen hohen Wiedererkennungswert für das Projekt im Quartier. Der Pavillon hat das Potential nicht nur von den Bewohner\*innen genutzt zu werden, sondern auch vom gesamten Quartier.

### Mobilität und Energie

Neben Angeboten für die Bewohnerschaft (gemeinschaftliche Pedelecs, ausleihbare Isarcard, Elektrolademöglichkeiten für PKW und Fahrräder) werden in Kooperation mit Isarwatt eG 2 Carsharingstellplätze für das Quartier geschaffen. Auf dem Dach wird auf ca. 400m<sup>2</sup> Solarstrom produziert, der über ein Mieterstrom-Modell direkt im Haus genutzt wird.

### Weitere Besonderheiten

- WG S.I.M.O.N. – Eine Clusterwohnung mit 5 Einheiten in unterschiedlichen Fördermodellen.
- WG 60plus – Besondere Wohnform für Gemeinschaftliches Wohnen zur gegenseitigen Unterstützung im Alter (noch frei)
- Gemeinschaft: Pavillon, Gäste-Appartement, Kooperationsräume, Gartenzimmer

Bezug: 01.12.2022



- X Neubau
- Modernisierung
- Ankauf
- Kooperation

## Projektsteckbrief



20.09.2021

**WE1508, Freiham 2. Btl. WA1**



<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Neubau</b>	Wohnanlage mit Kindertagesstätte+3 Gewerbeeinheiten+TG
	<b>Nutzungen</b>	
	Wohnen	<b>144 WE</b>
	Nachbarschaftstreff	
	Gewerbeeinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>Haus für Kinder+3xGewerbe</b>
<b>Aufteilungsschlüssel</b>	EOF	<b>94 Whg.</b>
	MMM	<b>27 Whg.</b>
	KMB	<b>23 Whg.</b>
<b>Baufeld</b>	Fernwärme	<b>Fernwärmeanschluss über Geothermie</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	
<b>Termine</b>	Planungsbeginn (Bau)	<b>3. Quartal 2018</b>
	Baubeginn	<b>2. Quartal 2019</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>2. Quartal 2022</b>
<b>Kennwerte</b>	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,86</b>
	Wohnfläche	<b>9.402,00</b>
	GF gesamt	<b>14.394 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,67</b>
	STP Tiefgarage	<b>97</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan	<b>ja</b>
<b>Kosten</b>	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>50.254.650 €</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>4.072,50</b>
<b>Bauweise</b>	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionelle, Massivbauweise</b>
<b>Vergabe</b>	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
<b>Beauftragung Planer</b>	Architekt	<b>Maier Neuberger Architekten</b>
	Landschaftsplaner	<b>Burger Landschaftsarchitekt.</b>
<b>projektspezifische Besonderheiten</b>	Mobilitätskonzept Dachterasse für Hausgemeinschaft Gemeinschaftsraum für die Bewohnerinnen 1 Haus für Kinder (Kindergarten und Kinderkrippe) Verschiedene Typenhäuser mit differenzierter Fassadengest.	

- X Neubau
- Modernisierung
- Ankauf
- Kooperation

## Projektsteckbrief



20.09.2021

### WE1510, Freiham WA16



Art der Maßnahme	<b>Neubau</b>	Wohnungen incl. Kindertagesstätte, Männerwohnheim + TG
	<b>Nutzungen</b>	<b>227 WE</b>
	Wohnen	
	Nachbarschaftstreff	
	Gewerbeeinheiten (Caritas, Mieterstützpunkt, etc.)	<b>Kita und Männerwohnheim</b>
Aufteilungsschlüssel	EOF	<b>103 Whg.</b>
	MMM	<b>47 Whg.</b>
	KMB	<b>22 Whg.</b>
Baufeld	Fernwärme	<b>Fernwärmeanschluss über Geothermie</b>
	Energiestandard	<b>EH 70</b>
	Mobilitätskonzept	<b>ja</b>
	Photovoltaik	<b>ja</b>
Termine	Planungsbeginn (Bau)	<b>1. Quartal 2020</b>
	Baubeginn	<b>2. Quartal 2021</b>
	Fertigstellung/Projektabschluss	<b>3. Quartal 2024</b>
Kennwerte	Ausbauverhältnis Wohnen	<b>0,73</b>
	Wohnfläche	<b>12.361 m<sup>2</sup></b>
	GF gesamt	<b>18.894 m<sup>2</sup></b>
	Stellplatzschlüssel	<b>0,39</b>
	STP Tiefgarage	<b>89</b>
	STP oberirdisch	<b>0</b>
Planungsrecht	Bebauungsplan	<b>ja</b>
Kosten	Gesamtkosten inkl. Finanzierungskosten	<b>72.214.100 €</b>
	Kennwert Wohnen: KG 200/700 incl. Sonderkosten.	<b>5.203,12 EUR/m<sup>2</sup> Wfl.</b>
Bauweise	konventionell/ Holzbau/ Modulbau	<b>konventionelle, Massivbauweise</b>
Vergabe	GU-/ Einzelvergabe	<b>Einzelvergabe</b>
Beauftragung Planer	Architekt	<b>Dressler, Mayerhöfer Rössler</b>
	Landschaftsplaner	<b>ver.de Landschafts. Stadtpl.</b>
projektspezifische Besonderheiten	Haus für Kinder (Kita) Männerwohnheim (55 WE) Mobilitätskonzept, dadurch Verringerung des Kfz-Stellplatzschlüssels auf 0,65 Sharing-Angebote Dächer mit extensiver, intensiver Dachbegrünung sowie einem Biodiversitätsdach Inklusionsbaustein	