



**Herzlich Willkommen
zum Tag der offenen Tür des
„Mehrflexgebäudes im
Innovationspark“
am Samstag, den 04.05.2024**



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales



Mehrflex bedeutet für uns

- Flexible Wohn- und Nutzformen, dadurch mehrere Nutzungen im Gebäude
- Individuelle und innovative Raumaufteilung bzw. -zuordnung möglich
- Barrierefrei
- Rollstuhlgerecht
- Nutzung Erneuerbarer Energien (Heizung und Photovoltaikanlage)
- Öffentliche E-Tankstelle gegenüber
- Besondere Privatsphäre durch umbaute Loggien
- Veränderbare Grundrisse durch Leichtbauweise der Innentrennwände

Es freut uns sehr, Sie heute hier persönlich zum Tag der offenen Tür in unserem Mehrflexgebäude begrüßen zu dürfen. Diese Veranstaltung findet im Rahmen der Aktionswoche „Zuhause Daheim“ des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales statt, um allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, das größte Bauprojekt der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn selbst in Augenschein zu nehmen.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn will mit diesem Gebäude unseren Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit aufzeigen, gerade auch im Alter selbstbestimmt zu leben und dabei im gewohnten Umfeld bleiben zu können.

Gerade durch die örtliche Nachbarschaft zum Kindergarten, einer Arztpraxis und einer Physiotherapiepraxis aber auch durch die umliegende Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung ist der Weg geebnet, am aktiven Gesellschaftsleben teilzunehmen.

Im März 2023 wurde mit diesem Bau begonnen und er kann, durch die hervorragende Zusammenarbeit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn als Bauherr und dem Architekten Herrn Nitsche, den Fachplanern und letztendlich den beauftragten Firmen bis Mitte des Jahres 2024 termingerecht fertiggestellt werden. Das Gebäude weist die neuesten baulichen Standards in allen Bereichen aus. Wärmetechnisch wird das Gebäude durch die Nahwärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien des benachbarten Gewerbebetriebes Fa. Kalmbach GmbH & Co.KG versorgt.

Im Erdgeschoss entsteht eine ca. 300 m² große Bürofläche, die bereits an eine ortsansässige Steuerkanzlei vermietet ist.

Es entstehen Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 44 m² bis ca.94 m². Allen Mietern steht ein Tiefgaragenstellplatz und je nach Größe ein bzw. zwei Außenstellplätze zu.

Alle Wohnungen wurden barrierefrei erbaut, drei Wohnungen (je eine im Erdgeschoss, im 1. OG und im 2. OG) sind rollstuhlgerecht mit größeren Bewegungsräumen, Türbreiten usw. ausgestattet (R-Wohnungen). Bei den R-Wohnungen werden rollstuhlgerechte Küchen seitens der Gemeinde eingebaut und den zukünftigen Mietern zur Verfügung gestellt.

Jede Wohnung ist mit einer Loggia versehen, der Einbau eines Aufzuges ist selbstredend.

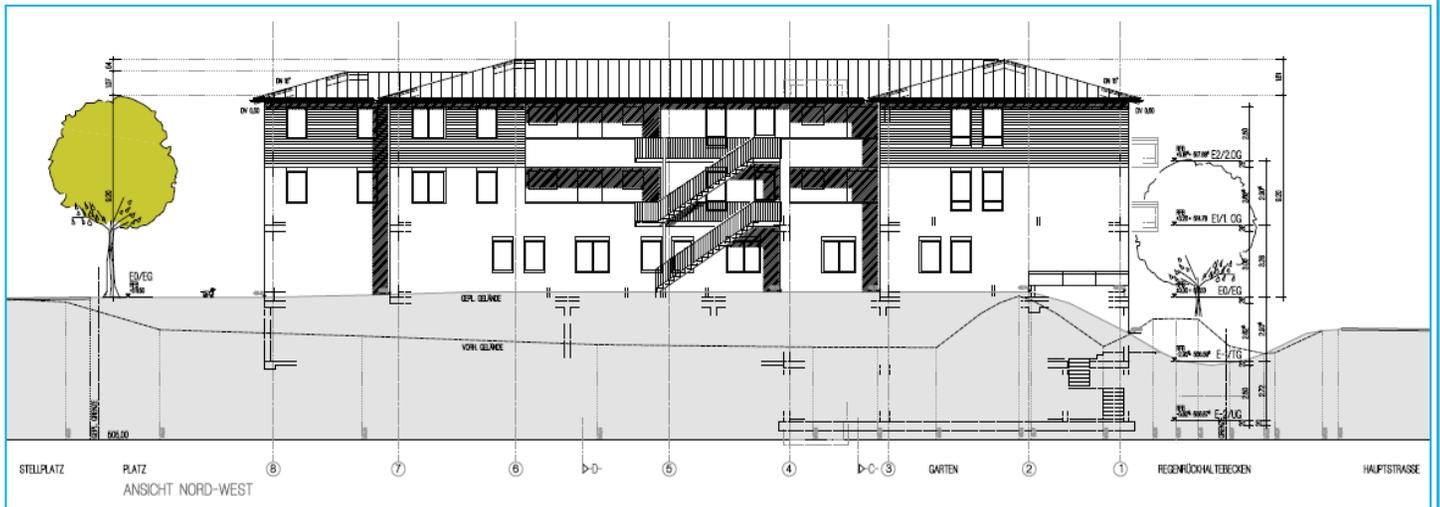
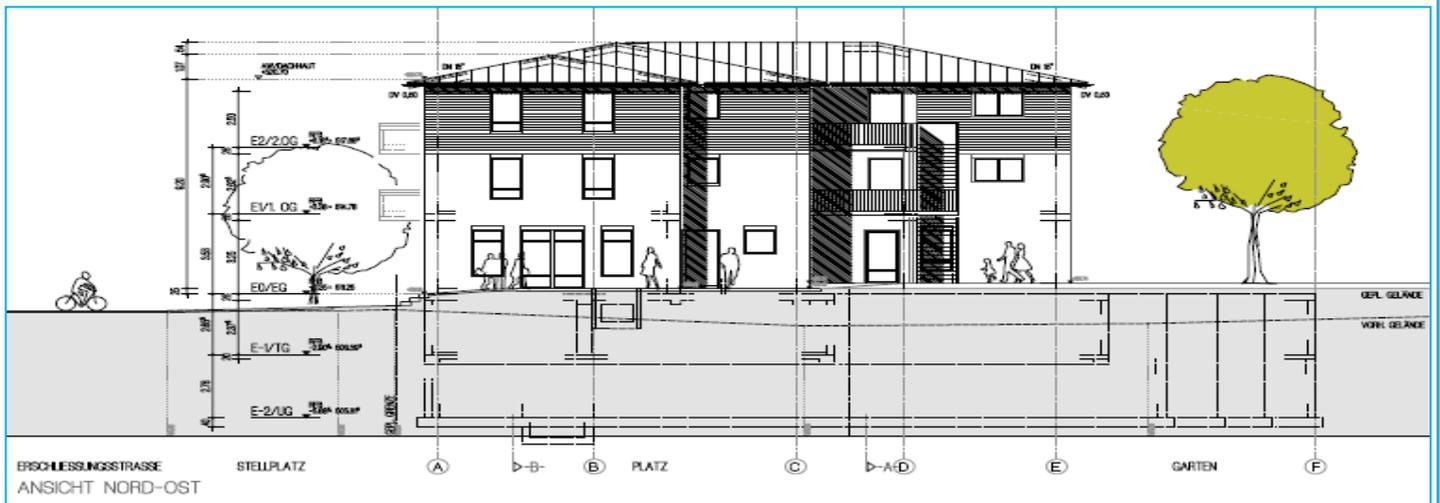
Für die Verwaltung und als direkter Ansprechpartner für die Mieter wurde die Hausverwaltung Sylvia Kaut beauftragt. Die regelmäßigen Pflegearbeiten rund ums Gebäude und der Außenanlagen werden von einem Hausmeister übernommen.

Bei Fragen zum Gebäude stehen Ihnen heute am Tag der offenen Tür Herr Bürgermeister Helmut Zech, Herr Zweiter Bürgermeister Harald Mang und Herr Richard Kalmbach zur Verfügung. Fragen zur Vermietung wird Ihnen Frau Manuela Zech-Probudl beantworten.

Herzliche Grüße

Helmut Zech, Erster Bürgermeister

Informationsbroschüre zum Mehrflexgebäude im Innovationspark



Die Vermietung der Wohnungen ist ab 01.08.2024 vorgesehen und wird ausschließlich im Bewerbungsverfahren erfolgen, da hier die Rahmenbedingungen des Kommunalen Wohnraumförderprogramms (KommWFP) vom Freistaat Bayern eingehalten werden müssen.

Das KommWFP schreibt u.a. vor, die Miethöhe so zu bemessen, dass sie für einkommensschwache Wohnungssuchende tragbar ist. Die Bemessung hat sich dementsprechend an den nach § 22 Abs.1 SGB II erstattungsfähigen Aufwendungen (sog. „angemessene Unterkunftskosten“), die von der Sozialverwaltung des Landkreises Dachau jährlich veröffentlicht wird, zu orientieren. Eine im Mietvertrag festgesetzte Staffel- oder Indexmiete ist ausgeschlossen.

Demzufolge können folgende Wohnungen zur Bewerbung angeboten werden:

Wohnung Nr.		Wohnfläche in m ²	Zimmer	TG-/Außenstellplatz	m ² -Preis	Kaltmiete
Erdgeschoss						
1	R-Standard	72,25	2	1+1	13,50 €	975,38 €
1. Obergeschoss						
2	R-Standard	72,25	2	1+1	13,50 €	975,38 €
3	barrierefrei	44,58	1	1+1	13,50 €	601,83 €
4	barrierefrei	69,23	3	1+1	13,50 €	934,61 €
5	barrierefrei	67,77	2	1+1	13,50 €	916,65 €
6	barrierefrei	58,29	2	1+1	13,50 €	786,92 €
7	barrierefrei	93,93	4	1+2	12,50 €	1.174,13 €
2. Obergeschoss						
8	R-Standard	72,25	2	1+1	13,50 €	975,38 €
9	barrierefrei	44,67	1	1+1	13,50 €	603,05 €
10	barrierefrei	69,23	3	1+1	13,50 €	934,61 €
11	barrierefrei	67,77	2	1+1	13,50 €	916,65 €
12	barrierefrei	58,29	2	1+1	13,50 €	786,92 €
13	barrierefrei	94,02	4	1+2	12,50 €	1.175,25 €

Die Nebenkostenvorauszahlung pro Monat wird im ersten Abrechnungsjahr mit 3,00 € / m² Wohnfläche veranschlagt. Nach dem ersten Abrechnungsjahr behalten wir uns vor, diese entsprechend anzupassen.

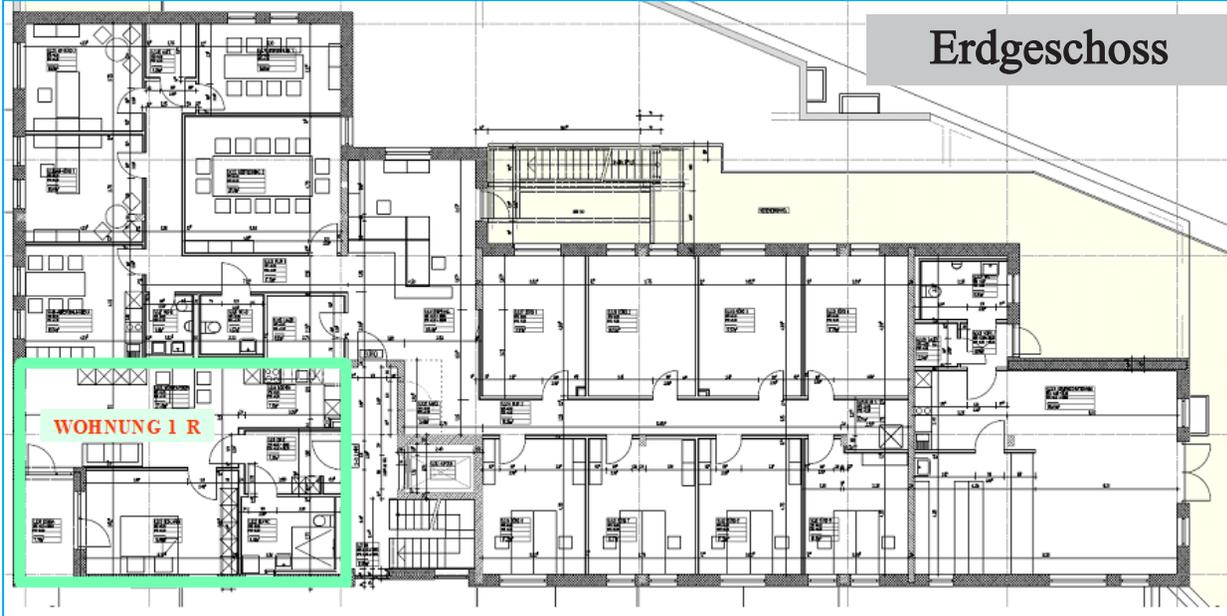
Der Mietpreis für einen TG-Stellplatz beträgt 50,00 € / Monat, für einen Außenstellplatz werden 30,00 € / Monat berechnet.

Die entsprechenden Unterlagen zur Bewerbung finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn.

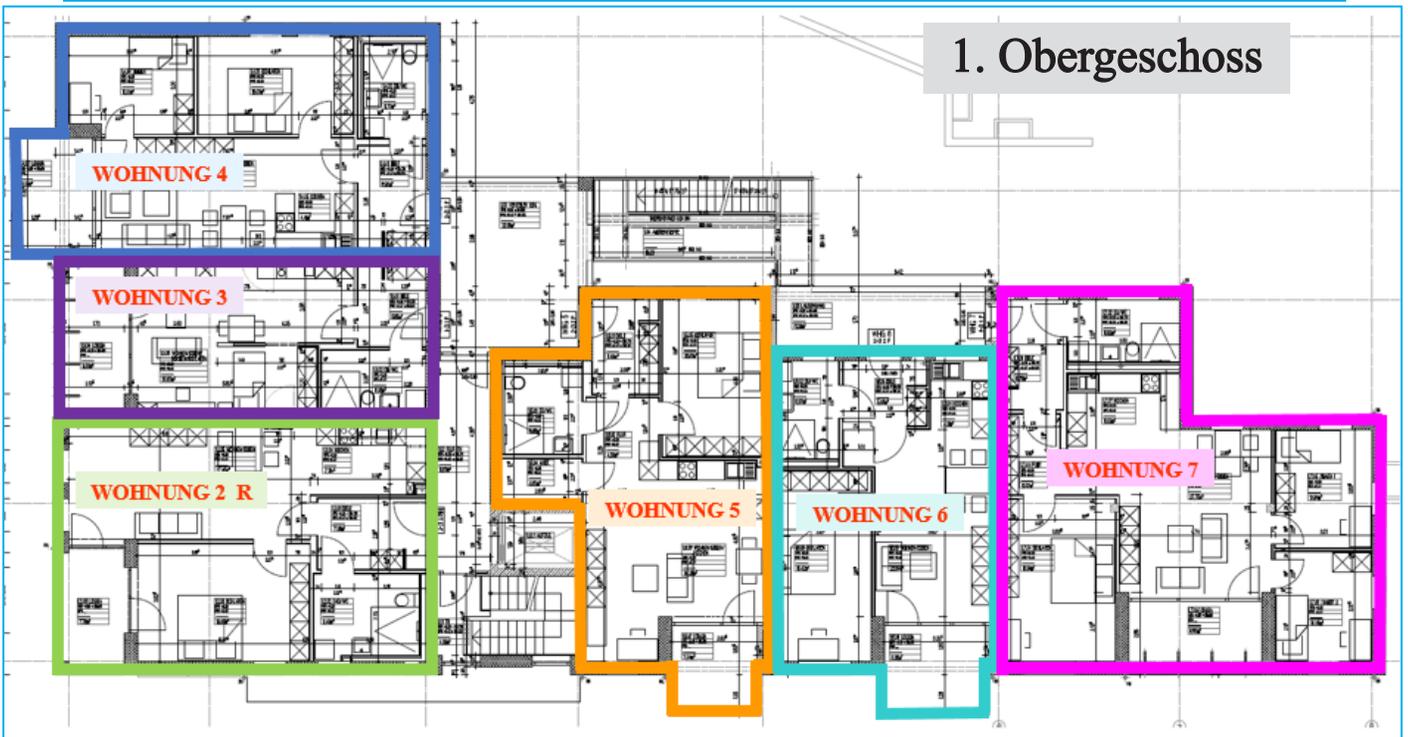
Bewerbungen reichen Sie bitte bei der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn, GT Egenburg, Hauptstr. 14, 85235 Pfaffenhofen a.d. Glonn oder per E-Mail an manuela.probul@pfaffenhofen-glonn.de ein.

Nach entsprechender Bewerbung Ihrerseits, werden wir zeitnah persönliche Termine zur Besichtigung der Wohnungen vereinbaren. Bei Fragen steht Ihnen Frau Manuela Zech-Probul unter der Tel. 08134/25798-14 gerne zur Verfügung.

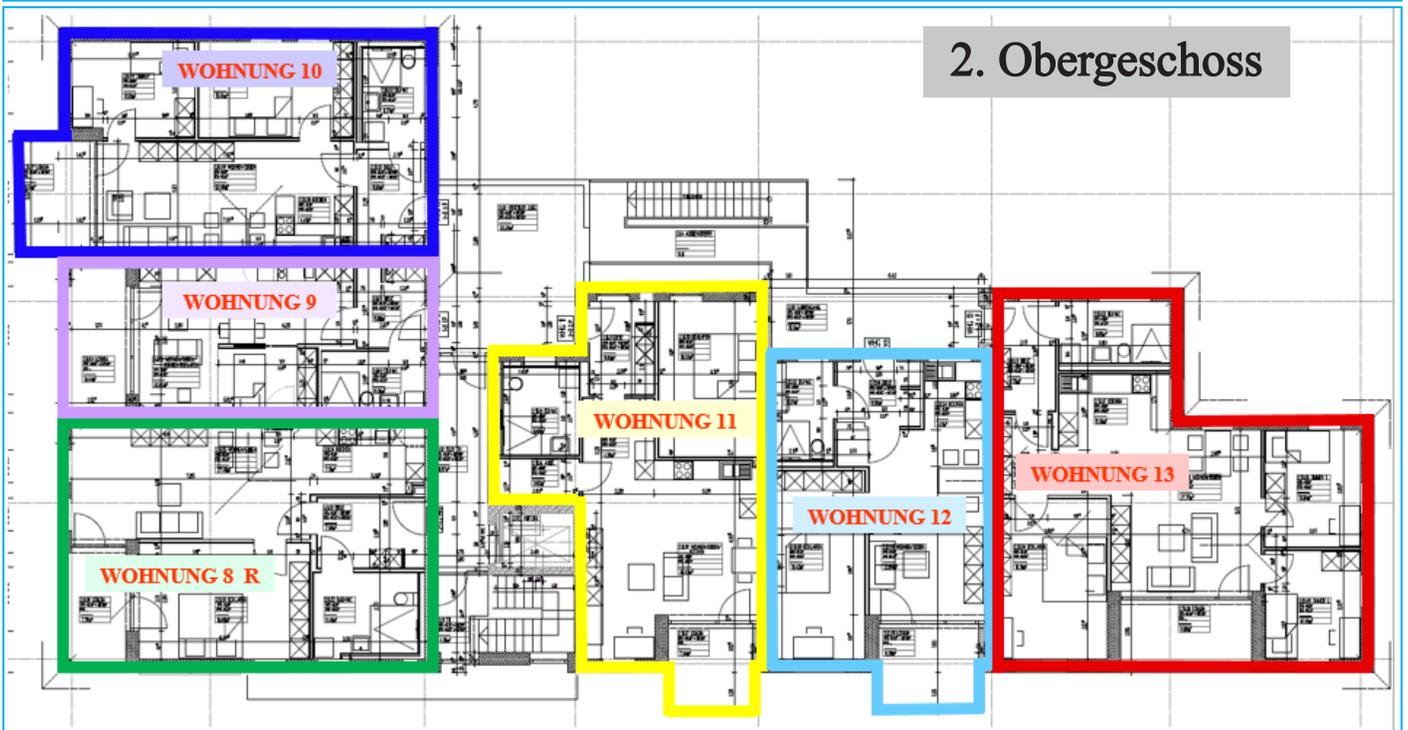
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

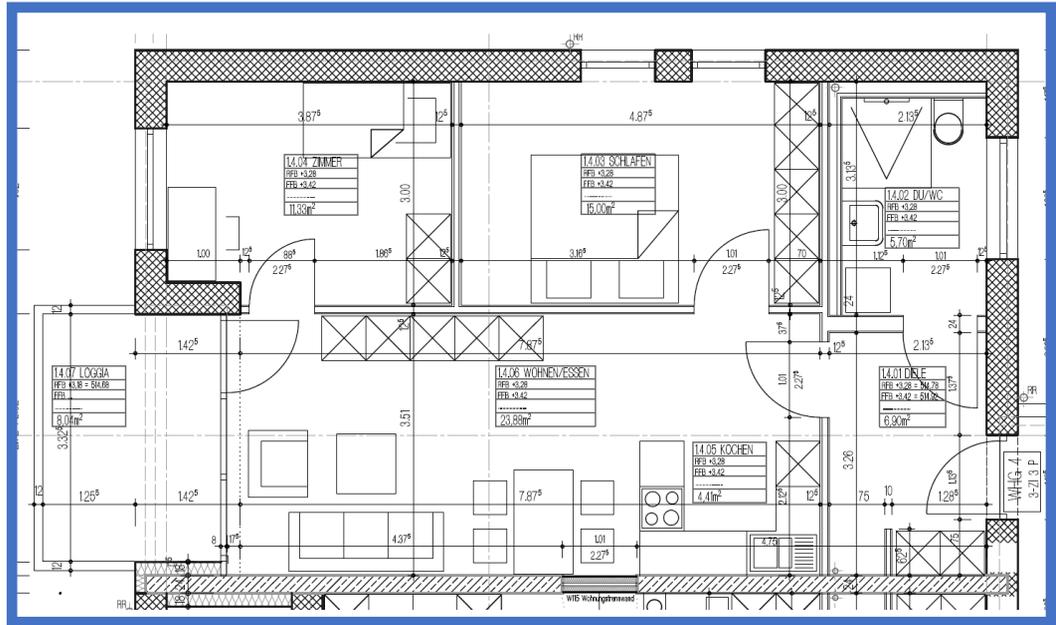


2. Obergeschoss



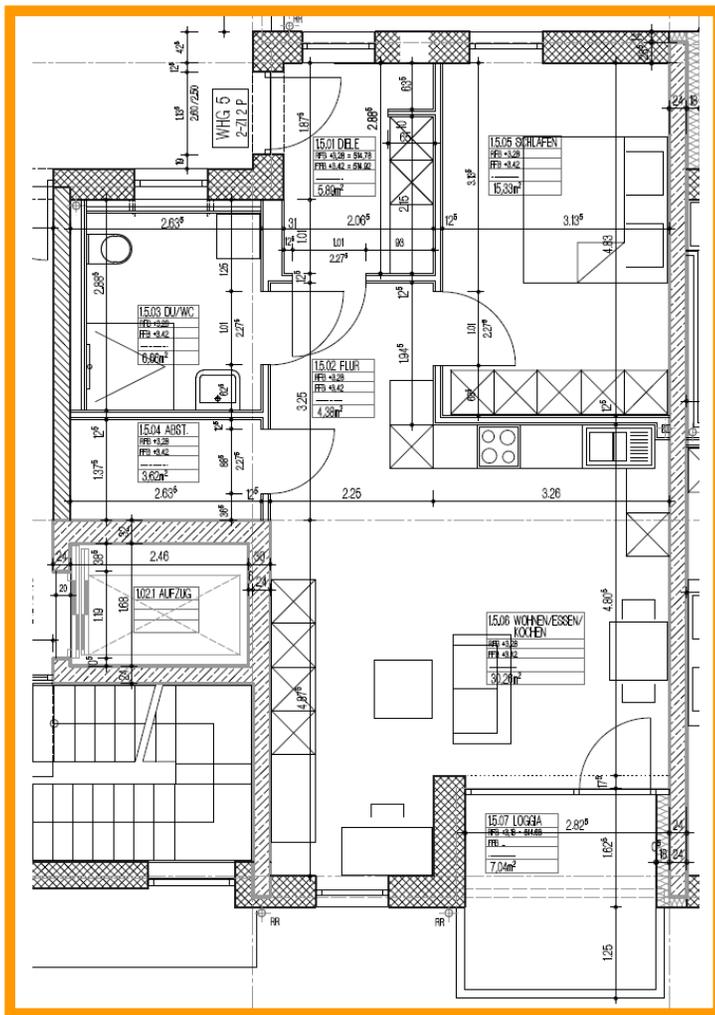
WOHNUNG 4

69,23 m²



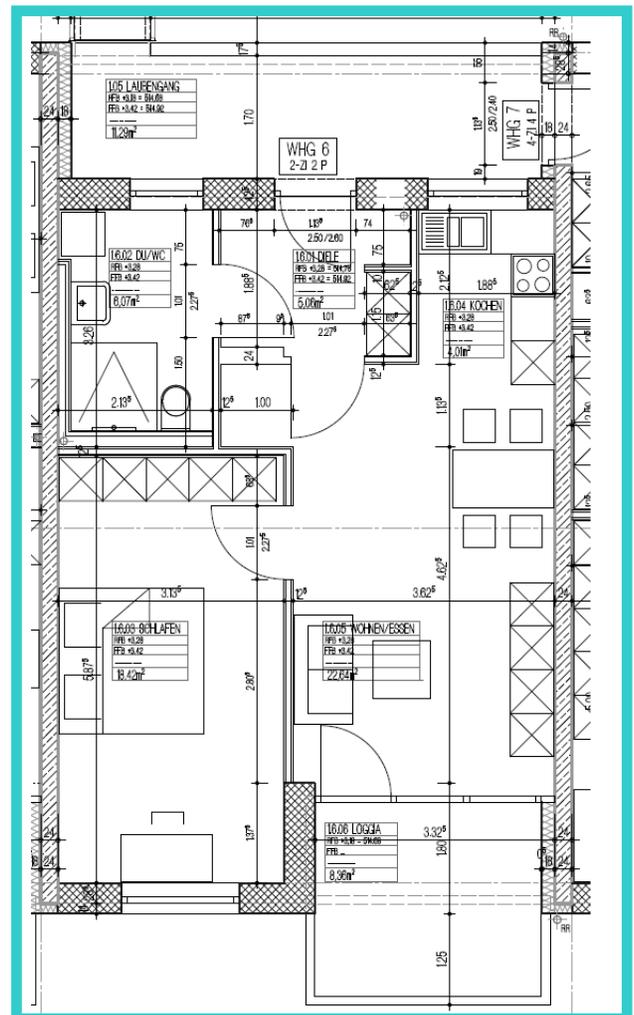
WOHNUNG 5

67,77 m²



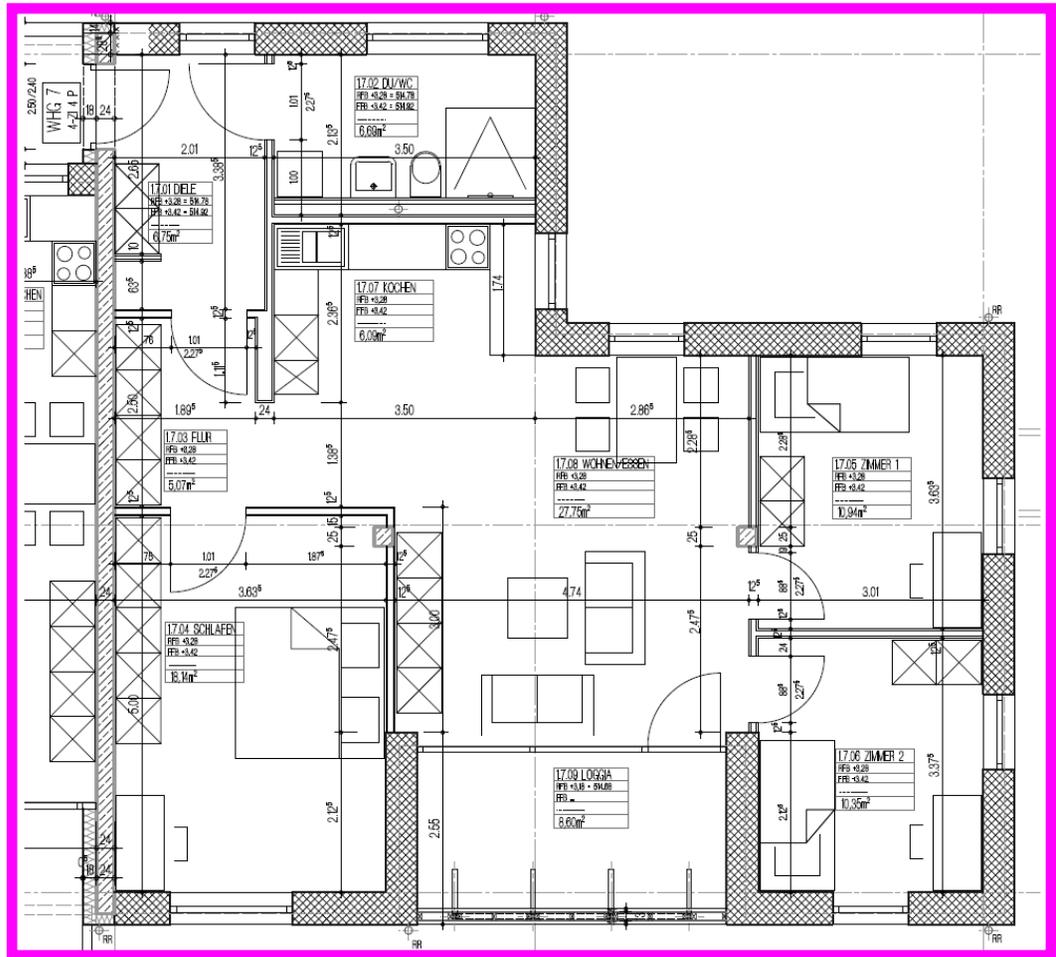
WOHNUNG 6

58,29 m²



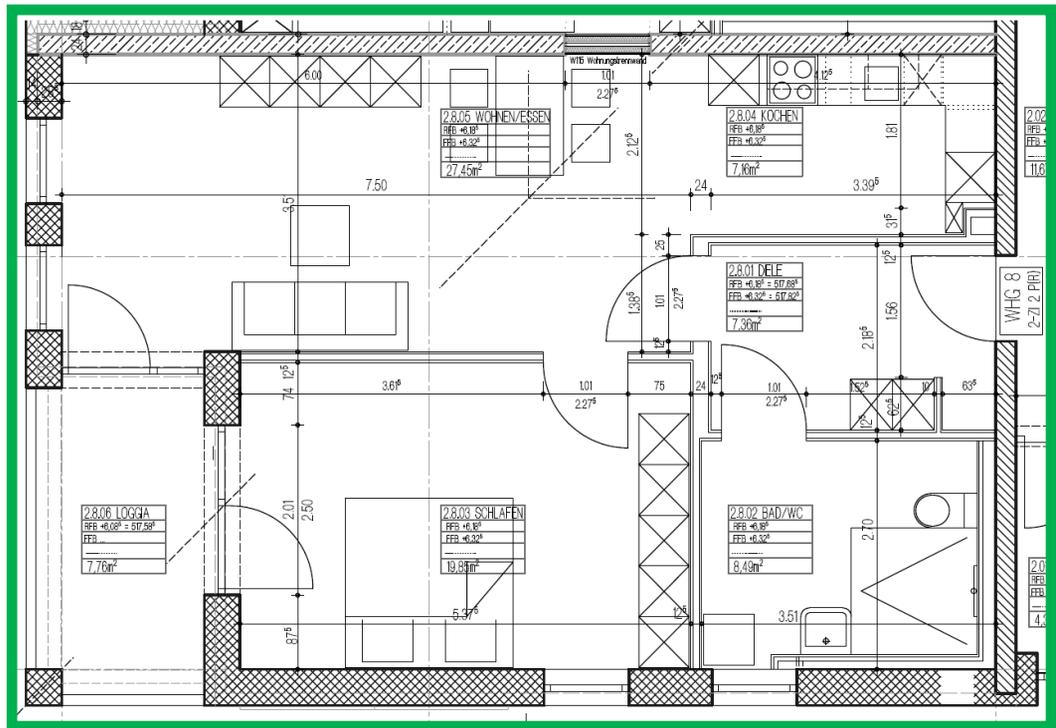
WOHNUNG 7

93,93 m²



WOHNUNG 8 R

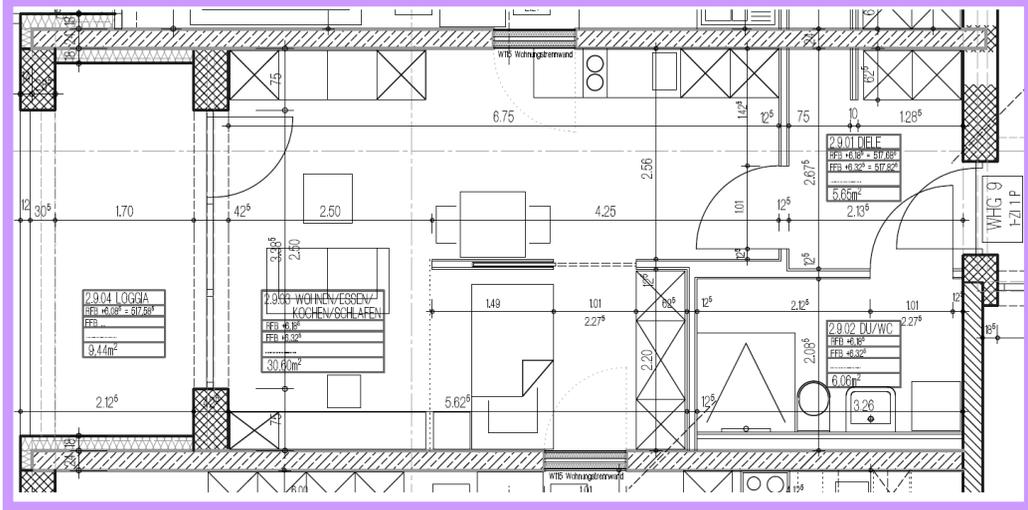
72,25 m²



Informationsbroschüre zum Mehrflexgebäude im Innovationspark

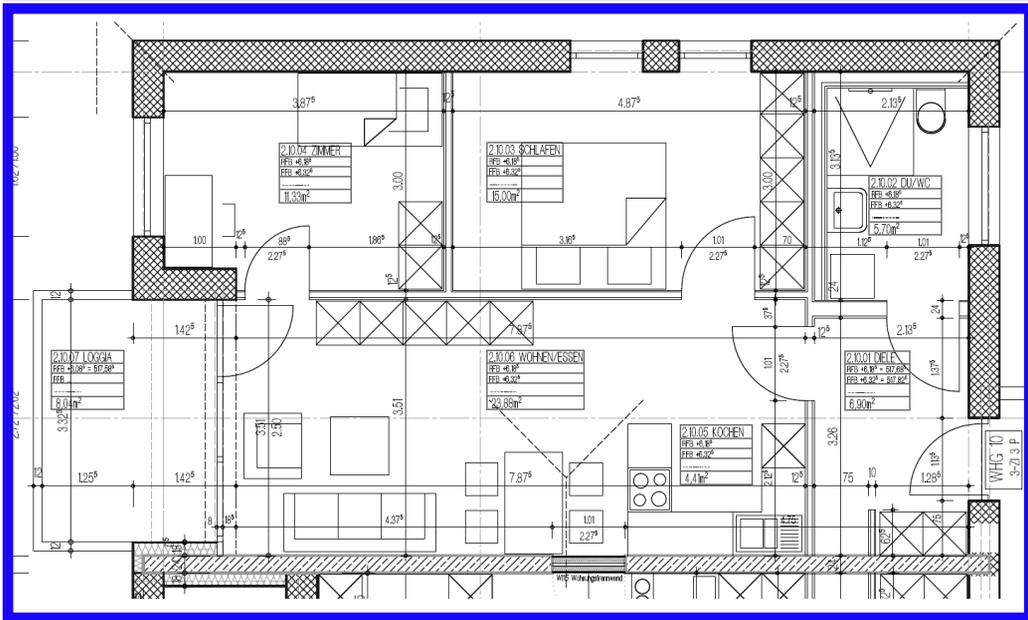
WOHNUNG 9

44,67 m²



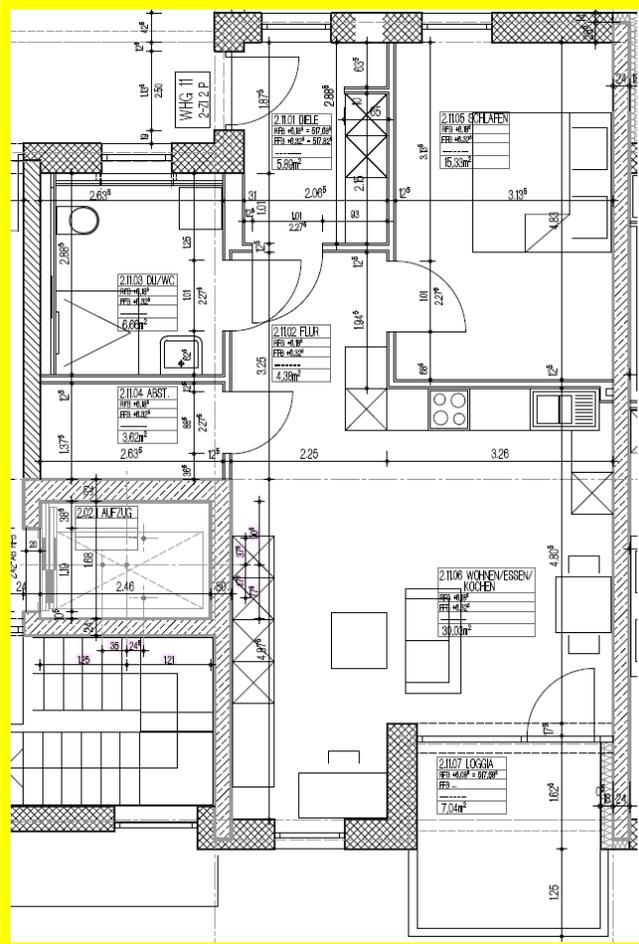
WOHNUNG 10

69,23 m²



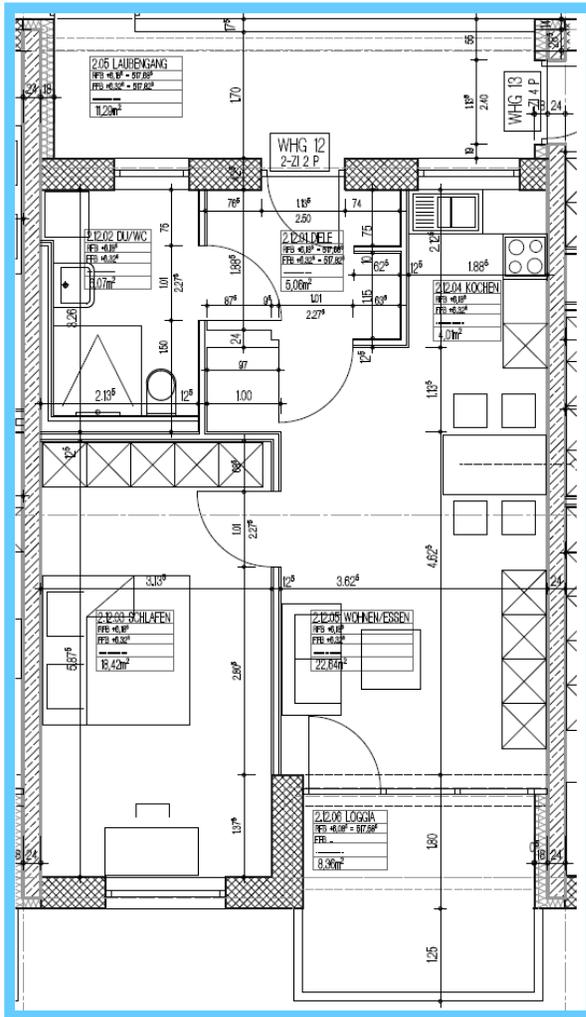
WOHNUNG 11

67,77 m²



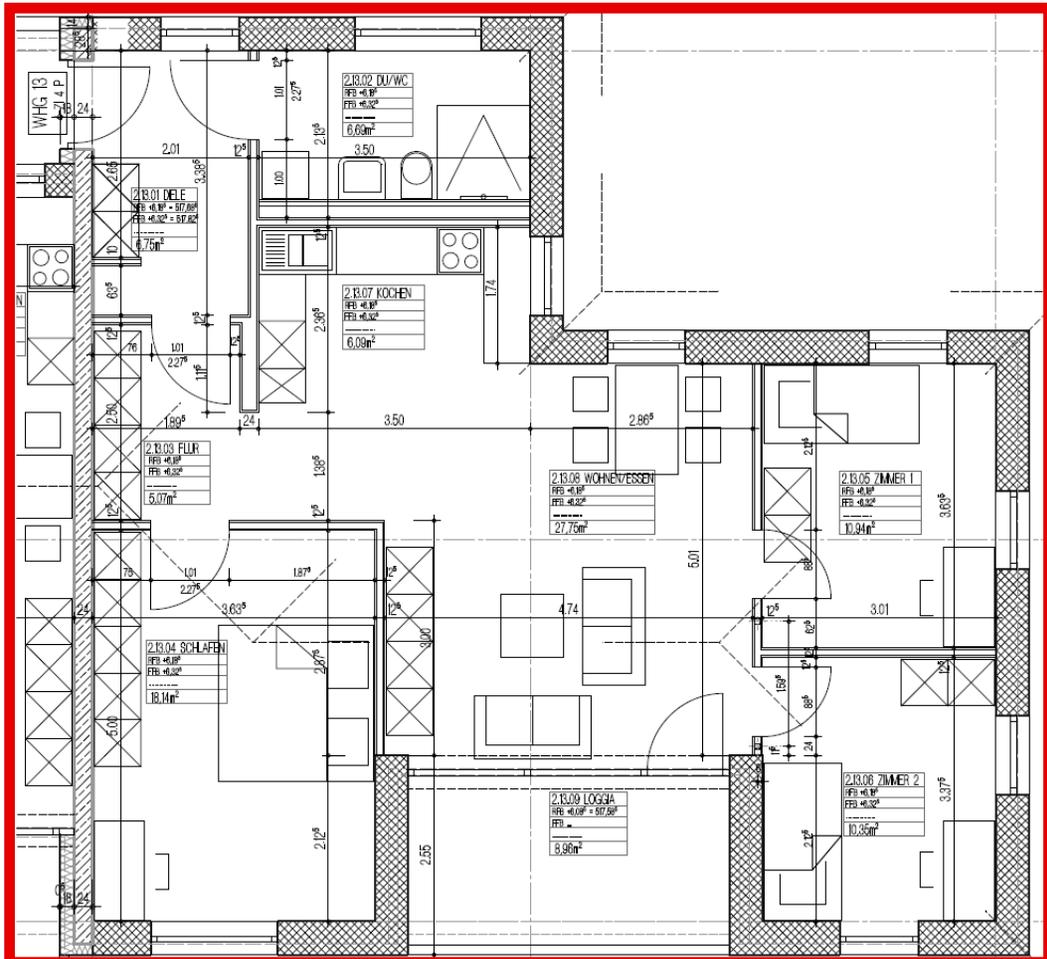
WOHNUNG 12

58,29 m²



WOHNUNG 13

94,02 m²





**Wir bedanken uns für Ihr
Interesse und freuen uns,
den einen oder anderen Besucher
als neuen Mieter in diesen
Räumen begrüßen zu dürfen.**