

Neubau von 46 Wohnungen

Millionen-Investition in sozialen Wohnungsbau

Städtische Wohnungsbau GmbH stellt großes Neubauprojekt an der Wittelsbacherhöhe fertig

Es ist das erste große Neubauprojekt der Städtischen Wohnungsbau GmbH (WBG) seit über zehn Jahren: der Neubau an der Wittelsbacherhöhe in der Nähe des Aquatherm. 46 Wohnungen mit rund 3000 Quadratmeter Wohnfläche sind hier innerhalb knapp drei Jahren entstanden – barrierefrei, mit hochwertiger Innenausstattung und für Mieter aus allen Gesellschaftsschichten.

Das U-förmige Gebäude, das aus fünf einzelnen Baukörpern besteht, wurde vom Straubinger Architekturbüro Wackerbauer & Reitberger entworfen. Es hat vier Stockwerke, wobei das oberste etwas zurückgesetzt ist und Platz für eine umlaufende Dachterrasse lässt. Vorgehängte markante rote Balkone gliedern die Fassade architektonisch, bringen aber auch Komfort für die Mieter. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen.

Entstanden sind Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer Fläche zwischen 45 und 100 Quadratmeter. „Die Ausstattung ist hochwertig und modern“, sagt WBG-Geschäftsführer Günther Krailinger, sie entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.

Das Gebäude ist nach den strengen Vorschriften der aktuellen Wärmeschutzverordnung gebaut, was dem Geldbeutel der Mieter durch niedrige Heizkosten zugute kommt. Unter dem Gebäude wurde eine Tiefgarage mit 34 Stellplätzen geschaffen, zudem stehen oberirdisch weitere zwölf Plätze zur Verfügung.



WBG-Großprojekt an der Wittelsbacherhöhe: Für 7,5 Millionen Euro wurden 46 Wohnungen mit rund 3000 Quadratmeter Wohnfläche gebaut. Foto: Daniela Bast

Standard ist „absolut konkurrenzfähig“

Mit der herkömmlichen Vorstellung von Sozialwohnungsbau habe der Neubau Wittelsbacherhöhe nichts gemein, sagt Krailinger. Der Standard sei „absolut konkurrenzfähig“ am Wohnungsmarkt.

7,5 Millionen Euro hat die WBG in den Neubau an der Wittelsba-

cherhöhe investiert. Etwa 900000 Euro davon kommen als Zuschuss aus dem milliardenschweren Förderprogramm „Wohnungspakt Bayern“. Das wurde 2016 vom Freistaat aufgelegt, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Dazu gab es noch ein zinsgünstiges Darlehen. Das ermöglichte es der WBG, kostendeckend zu bauen, so Krailinger. Dennoch

hält er angesichts steigender Baupreise inzwischen eine Aufstockung der Zuschüsse von bisher 300 Euro pro Quadratmeter für angebracht.

Erster großer Neubau seit einem Jahrzehnt

Dass es für die WBG möglich war, ein mehrere Millionen Euro teures

Bauprojekt zu stemmen und nach über einem Jahrzehnt wieder im großen Stil neuen Wohnraum auf dem Markt anzubieten, erfüllt die Verantwortlichen durchaus mit Stolz. Dass die Wohnungen dazu noch günstig sind, gehört für die Städtische Wohnungsbau zu ihrer Kernaufgabe, wie Geschäftsführer Krailinger betont. Der Bedarf ist

groß: Straubing wächst und damit auch die Nachfrage nach günstigem Wohnraum. Dem fühlt sich die WBG verpflichtet. Weitere große Neubauprojekte werden folgen. Das nächste zwischen im Stadt-Osten mit 72 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von rund 15,5 Millionen Euro hat bereits begonnen.

Martin Graßl
GARAGENTOR - SERVICE
MONTAGE - VERKAUF - WARTUNG

Sander Donauweg 25, 94330 Aiterhofen
Tel.: 0170/4851941 oder 0151/15549829
Fax: 09422 / 4048701
Email: Garagentorservice-grassl@t-online.de

„Seit 1975 Qualität und Zuverlässigkeit“

MATTHIAS WEBER
VERPUTZ
GMBH
Meisterbetrieb

Gobener Straße 19 – 84137 Vilsbiburg – Tel. 08741/7435
Fax 08741/6352 – E-Mail: Verputz-Weber@t-online.de

Wir gratulieren zu dem gelungenen Bauprojekt und möchten uns für die Übertragung der Innenverputzarbeiten bedanken!

Fuchs
STAHLBAU - SCHLOSSEI - TANKSTELLE o.K.
Inh. Dipl.-Ing. A. Fuchs-Schickel

Unser Leistungsangebot:

- Geländer, Treppen, Tore, Zäune, Gitter
- Stahl- und Schweißkonstruktionen
- Verarbeitung von Edelstahl
- Montage und Dienstleistungen
- Sektorial-, Falt-, Roll- und Schiebetore
- Mehrzweck- und Feuerschutztüren

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau!

Passauerstraße 10 · 94330 Aiterhofen
Tel. 0 94 21/3 36 15 · Fax 0 94 21/3 28 62
info@fuchs-stahlbau.de

Wir bewegen Menschen

Über den gesamten Lebenszyklus unterstützen wir Sie beim richtigen Planen, sicheren Betreiben und intelligenten Modernisieren Ihrer Aufzüge, Rolltreppen und Automatikturen.

KONE
Aufzüge
Rolltreppen
Automatikturen

www.kone.de

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH ZUM GELUNGENEN NEUBAU!

schwarzkopf
Trockenbau GmbH

Eichenfeld 29, 94104 Tittling
Tel. 08504/9370011
www.schwarzkopf-trockenbau.de

Neubau von 46 Wohnungen



Das Umfeld der Gebäude wurde liebevoll gestaltet.

Fotos: Daniela Bast



Oben Balkone, unten Terrassen: Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet und dennoch erschwinglich.

Für alle Gesellschaftsschichten

Mieten werden durch Zuschüsse erschwinglich

Dass die WBG-Wohnungen trotz des hohen Baustandards erschwinglich bleiben, dafür sorgt ein spezielles Rechenmodell.

Die Mieten in dem Neubau an der Wittelsbacherhöhe werden zwar deutlich über dem Niveau sonstiger WBG-Wohnungen liegen, nämlich bei 7,70 Euro. Doch vor dieser Zahl sollte man „nicht erschrecken“, betont WBG-Geschäftsführer Günther Krailinger. Denn bedürftige Mieter erhalten von der Stadt einen Mietzuschuss zwischen zwei und drei Euro – je nach Einkommen. So bleibe für die Mieter unterm Strich eine Miete zwischen 4,70 und 5,70 Euro.

Mit dieser Lösung fahren sowohl die WBG, als auch die künftigen

Mieter gut, betont Krailinger: „Die WBG hat gute Erträge, und die Mieter können sich die Wohnungen trotzdem leisten.“ Dieser Umstand trage auch dazu bei, dass in dem Gebäude alle Gesellschaftsschichten vertreten sein werden – was aus soziologischer Sicht besonders wünschenswert ist.

Nur noch wenige Wohnungen nicht belegt

In den Genuss der neuen Wohnungen kommen alle, die einen Wohnberechtigungsschein vorweisen können. Das könne auch eine Lehrer- oder Polizistenfamilie mit zwei Kindern sein, sagt Krailinger. Es sei wenig bekannt, dass auch Familien mit einem Bruttoeinkommen

bis zu 64000 Euro Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben. Eine 100-Quadratmeter-Wohnung mit einer Kaltmiete von 770 Euro koste in der Einkommensstufe II dann nur noch 530 Euro, nennt Krailinger ein Beispiel. Das haben offensichtlich schon zahlreiche Mieter gemerkt. Die ersten sind bereits Anfang Januar in den Neubau an der Wittelsbacherhöhe eingezogen. Nur noch wenige Wohnungen sind derzeit nicht belegt, insbesondere größere sind noch zu haben.

Attraktiv ist dabei sicherlich auch das Umfeld: In fußläufiger Entfernung gibt es einen Supermarkt, Schulen und Sportstätten, Apotheke und Ärzte sind gleich ums Eck, ebenso ein Kindergarten und das Aquatherm. -pen-

Ökologische und Innovative Haustechnik

SOLAR SCHWARZFISCHER

Heizung
Sanitär
Kundendienst

Holzfeuerungsanlagen
Holzpelletsheizung
Wärmepumpen
Solaranlagen

94372 Euersdorf-Rattiszell Tel. 09964/201
www.oeko-profi-schwarzfischer.de

Wir schaffen Energie aus Sonne - Holz - Erde - Wasser - Luft

Wir bedanken uns für den Auftrag.

BAUUNTERNEHMEN RIST GmbH

PFLASTER-, KANAL- und STRASSENBAU
94315 Straubing Leipziger Straße 12 • Tel.: 09421/60152

Fachplanung technische
Gebäudeausrüstung H/L/S

MSP
GEBÄUDETECHNIK

MSP Gebäudetechnik GmbH
Arberstraße 9
93185 Michelsneukirchen
Tel. 09467/71 14 17
Mobil 0175/4985109
www.msp-g.de

PARKETT DOKTOR

Wir verlegen
die Bodenbeläge!

Robert Schlecht & Sohn oHG

Raumausstattung & Parkett

Krankenhausgasse 17 • Straubing • Tel. 09421/10847 • Mobil 0171/5270080

ELEKTRO TISCHLER

Tel. 09426 852324
94363 Oberschneiding
www.elektro-reinhard-tischler.de

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Ihr Planungspartner in Sachen Elektrotechnik
Elektro-, Nachrichten- und Sicherheitstechnik

Stadtgraben 32 – 94315 Straubing
zentrale@hr-eng.net – www.hr-eng.net
09421/189779-0

Dachdecker
Bauspengler
Meisterbetrieb

Leutner Gruber GmbH

- Neubau und Altbau Dachziegeleindeckung
- Industrie- und Gewerbebedachung
- Profilblecheindeckung und -verkleidung
- Flachdachabdichtung und Gründächer
- Kirchen- und Turmdeckungen
- Wärmedämmung und Dachfenster
- Spenglerarbeiten
- Kundendienst

Wir führen
die Dachabdichtungs-
arbeiten aus.

Gustav-Hertz-Straße 6-8 • 94315 Straubing
Telefon 09421 1848-0 • Fax 09421 1848-18
dach@leutner-gruber.de • www.leutner-gruber.de



Karl Stahl gratuliert zum gelungenen Neubau.

Wir liefern und montieren:

- Rollläden
- Innentüren

Große Ausstellung
an der ES

STAHL

Bauelemente GmbH & Co. KG Fenster • Türen • Glaserei
Passauer Straße 35 • 94342 Straßkirchen • Tel. 09424/948062-0 • www.stahl-bauelemente.de

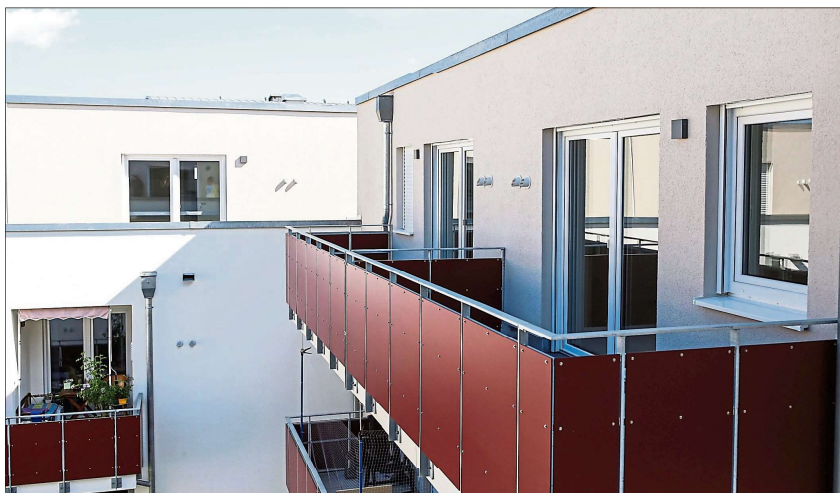
BERATUNG & PLANUNG VON PROFI
IBA
bau & energie

IBA - bau & energie GmbH
Rosengasse 19 – 94469 Deggendorf
Telefon 0991 – 383 17 600
www.iba-bauenergie.de

- Energieberatung
- Energieeinspar- und Sanierungskonzepte
- Energieausweise
- Baubegleitung
- BlowerDoor & Thermographie
- Fachberatung zu Förderprogrammen

Ihr Energieberater für Deggendorf und Niederbayern

Neubau von 46 Wohnungen



Großzügige Balkone können als Freiluft-Wohnzimmer gestaltet werden.

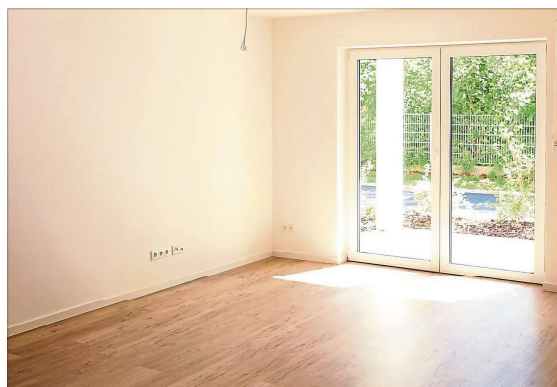
Fotos: Daniela Bast

Viel Komfort und optische Blickfänge

Viele schöne Details zeichnen die neue Wohnanlage der Städtischen Wohnungsbau GmbH (WBG) an der Wittelsbacherhöhe aus. Auf großzügigen Balkonen, umlaufenden Dachterrassen für die Penthouse-Wohnungen sowie Terrassen für die Erdgeschoss-Wohnungen können Mieter Ferienstimmung genießen.

Die Innenausstattung ist modern und hochwertig, ihr Standard ist „absolut konkurrenzfähig“ am Wohnungsmarkt, sagt WBG-Chef Günther Krailinger.

Der Gebäudekomplex verfügt über zwölf oberirdische Auto-Stellplätze sowie weitere 34 in einer Tiefgarage.



Wohnen mit Blick ins Grüne.



Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über Terrassen mit viel Grün.

Ausführung der Lüftungs- und Sanitärarbeiten

GmbH **Sieber**
Heizungs- und Sanitärtechnik

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau!

Romansstraße 24
94315 Straubing-Ittling
Telefon 094 21/56 86 99-0
info@Sieber-Haustechnik.de
www.sieber-haustechnik.de

Bauen ohne Stress

Innen- u. Außenputz
Isolierungen, Estrich

Jürgen Sigl

Staatl. gepr. Bautechniker

Inderberg 18 · 94362 Neukirchen · Tel. 099 61/94 26 90
Fax 099 61/94 26 91 · Handy 0171/581 8075

Dipl. Ing. (FH) Herbert Beck
Beratender Ingenieur BYIK Bau

**Ingenieur für Baustatik
Wärmeschutz
Schallschutz
Brandschutz**

Spitalgasse 12 · 94315 Straubing
Tel. 094 21/20 56 · Fax 094 21/128 86 · E-Mail: mail@beck-statik.de

Wir bedanken uns für den Auftrag zur Komplettabwicklung der Baumaßnahme!



**architekten
wackerbauer
& reitberger**

Geiselhöringer Straße 23 · 94315 Straubing · Tel. 094 21/8 42 20



SCHÖTZ HEINRICH
Hoch- und Tiefbau

IHR PARTNER FÜR WOHN- UND GEWERBEBAU

- Rohbau
- Erdarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Tiefbauarbeiten
- Umbau und Sanierung

Hauptstraße 9 · 94339 Leiblfing-Niedersunzing
Telefon 094 27/2 15 · Fax 094 27/7 13
www.schoetz-bauunternehmung.de
E-Mail: info@schoetz-bauunternehmung.de

Die am Bau beteiligten Firmen bedanken sich für den Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen.



GARTENTEICH ODER SPIELWIESE? BEIDES!

Inspiration - Beratung - Ausführung - Pflege



Elbinger Straße 10 · 94315 Straubing
Tel.: 094 21 / 78 20-60 · info@pflanzen-leibl.de
www.garten-und-landschaftsbau-leibl.de

KULZER GMBH
IHR MALER UND LACKIERER
MEISTERBETRIEB

Was wäre die Welt ohne Farben?

Wir bedanken uns recht herzlich für Ihre Auftragserteilung!

Wir führen die WDVS-Arbeiten und Malerarbeiten innen aus.

www.kulzer-maler.de

Clemens-Attenkofer-Str. 10 | 94315 Straubing | Tel. 094 21 63 49 6

Gratulation zum gelungenen Neubau!
Wir danken für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit!



Baureinigung | Glas- & Fassadenreinigung
Solarreinigung | Sonderreinigung | Taubenabwehr | Unterhaltsreinigung | Winterdienst

Ihr Partner für preisgünstigen Wohnraum!



Steinhauffstraße 17 a • 94315 Straubing • Tel. 094 21/7 55 12-0 • Fax 094 21/7 55 12-29
E-Mail: info@wbg-straubing.de • Internet: www.wbg-straubing.de