

# 70 Jahre

## Baugenossenschaft Wolfratshausen

471  
WOHNUNGEN  
IN 58  
HÄUSERN



### NOVEMBER 1948

14 Bürger ergreifen  
die Initiative

### BLOMBERGSTRASSE

Baugenossenschaft  
investiert 12,5  
Millionen Euro

### LANDRAT NIEDERMAIER

„Wohnraum ist  
ein kostbares Gut“

# Grußwort von Klaus Heilinglechner

## 1. Bürgermeister der Stadt Wolfratshausen

Sehr geehrte Vorstände der Baugenossenschaft, liebe Mitarbeiter, liebe Genossenschaftsmitglieder,

die über 300 bayerischen Wohnungsgenossenschaften bieten ihren Mitgliedern dauerhaft guten und bezahlbaren Wohnraum an. Davon profitieren Geringverdiener und Familien, vor allem in Städten mit hohen Mieten.

Seit nunmehr 70 Jahren arbeitet die Baugenossenschaft Wolfratshausen nach dieser Maxime – und auch wenn sich seit Gründung der Baugenossenschaft

Wolfratshausen die wirtschaftliche Situation außerordentlich gebessert hat: Die Versorgung mit Wohnraum ist nach wie vor eine wichtige Aufgabe in unserer Region.

Ich gratuliere der Baugenossenschaft Wolfratshausen zu ihrem 70-jährigen Bestehen und wünsche ihr weiterhin viel Erfolg.

Herzliche Grüße,

**Klaus Heilinglechner**

**1. Bürgermeister  
der Stadt Wolfratshausen**



# Grußwort von Josef Niedermaier

## Landrat

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Wohnraum ist ein kostbares Gut - derzeit eines der kostbarsten in unserer Region überhaupt. In Wolfratshausen sorgt die Baugenossenschaft seit 70 Jahren dafür, dass sich Menschen zu einem erschwinglichen Preis eine Bleibe in einer Stadt wie Wolfratshausen leisten können. Darüber bin ich froh und dankbar, denn angesichts steigender Immobilienpreise und Mieten ist dies eine gute Nachricht. Derzeit werden die Wohnanlagen der Baugenossenschaft suk-

zessive saniert, trotzdem soll die Miete pro Quadratmeter weiterhin erschwinglich bleiben. Damit stellt sich die Baugenossenschaft ganz ihrer Tradition verpflichtet bewusst gegen den vielfach beobachteten Trend, die Mieten für sanierte Wohnungen extrem anzuheben.

Auch werden die Mieter während der Umbaumaßnahmen adäquat untergebracht, so dass sich niemand sorgen machen muss, während der Bauphase keine Bleibe zu haben, oder sich selbst um eine Wohnung kümmern zu müssen. Das ist nicht nur

ein Service, sondern zeugt auch von der Wahrung der Mieterinteressen und letztendlich der Wertschätzung des Einzelnen. Gerade in Zeiten, in denen Menschen die Frage nach Wohnraum umtreibt, verdient dies ausdrücklich einer Erwähnung. Ich gratuliere der Baugenossenschaft Wolfratshausen herzlich zu ihrem 70-jährigen Bestehen und wünsche weiterhin gutes Gelingen bei den anstehenden Vorhaben.

Ihr

**Josef Niedermaier**  
**Landrat**



# Grußwort von Wolfgang Selig

Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Geretsried

**7**0 Jahre Baugenossenschaft Wolfratshausen! Ein schöner Moment, um zurück, aber auch nach vorne zu blicken. Die „Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Landkreis Wolfratshausen“, wie sie anfangs hieß, war 1948 ein echter Hoffnungsschimmer, als Kriegsschäden, Vertreibung, gefallene oder kriegsversehrte Handwerker und Materialmangel zu einer Wohnungsnot führte, gegen die die heutige Knappheit relativ harmlos wirkt.

Hunderte bezahlbarer Mietwohnungen sowie etliche Eigenheime sind seither entstanden. Und im Gegensatz zu vielen anderen Genossen sind die Wolfratshäuser bis heute immer noch sehr aktiv. Dass etwa mit der Landkreisgebietsreform oder dem gesetzlich erzwungenen Ende der Gemeinnützigkeit auch große Herausforderungen gemeistert worden sind, soll nicht verschwiegen werden.

Umso bemerkenswerter ist, dass die Baugenossenschaft



Wolfratshausen unverändert an ihren ursprünglichen Idealen festhält und die soziale Orientierung in ihrer Satzung und in ihrem Tun beibehalten hat. Das ist eine Handhabung, die Respekt verdient!

Neue Herausforderungen, wie z.B. der Abbau von Barrieren oder die energetische Optimierung werden das Bauen in den nächsten Jahrzehnten prägen. Mit ihrem großen Erfahrungsschatz ist die Baugenossenschaft Wolfratshausen eG auf die

Zukunft aber bestens vorbereitet. Wir bedanken uns an dieser Stelle herzlich für die sehr gute Nachbarschaft und die stets unkomplizierte Zusammenarbeit und wünschen für die Zukunft alles erdenklich Gute!

Ihr

**Wolfgang Selig**

**Geschäftsführendes  
Vorstandsmitglied der  
Baugenossenschaft  
Geretsried**

## IMPRESSUM

### Verlag:

Zeitungsverlag Oberbayern GmbH & Co. KG  
Pfaffenrieder Str. 9  
82515 Wolfratshausen

### Geschäftsführer:

Daniel Schöningh

### Anzeigen:

Jan-Römer (verantw.) 08171/269-219  
Franz Wagner 08171/269-215  
Melanie Scheichl 08171/269-218  
DG-Medienservice  
anzeigen@isar-loisachbote.de  
www.isar-loisachbote.de

### Redaktion:

Carl-Christian Eick 08171/269-230

### Layout:

Alexandra Jarochowski

### Fotos:

Sabine Hermsdorf, Hans Lippert, Carl-Christian Eick, Archiv Isar-Loisachbote/Geretsrieder Merkur, Baugenossenschaft Wolfratshausen

### Druck:

Druckzentrum Penzberg, GmbH & Co. KG

# Lug

- › Rolladen
- › Markisen
- › Garagentore
- › Sonnensegel
- › Insektenschutz

[www.lugkg.de](http://www.lugkg.de)

Familienunternehmen bewegen die Region.  
Herzliche Glückwünsche zum Jubiläum!



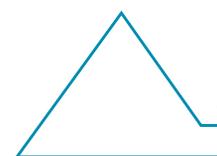
## HIRSCH

Schlosserei Meisterbetrieb

Am Bühel 11 · 82544 Deining/Egling

NOTÖFFNUNGEN

Tel.: 08170 / 92 59-49 · Fax: -48



ALISCHER | BUCHNER | HOHEISEL

Ingenieurbüro für Bauwesen

**Gratulation zum Jubiläum**

# Die Herausforderungen sind nicht kleiner geworden

## 70 Jahre Baugenossenschaft Wolfratshausen: 14 Bürger ergriffen im November 1948 die Initiative

14 Mitglieder, keine einzige Wohnung und knapp 14 000 Mark in der Kasse: Das war die Faktenlage bei der Gründung der Baugenossenschaft (BG) Wolfratshausen im November 1948. Exakt 70 Jahre später zählt die BG 635 Mitglieder, betreut gut 470 Wohnungen und das Bilanzvolumen beträgt fast 35 Millionen Euro. Doch die Herausforderungen sind nicht kleiner geworden: „Es wird gebaut und gebaut, auch hier in Wolfratshausen“, stellte Vorstandsmitglied Britta Wurm in der jüngsten Mitgliederversammlung fest. „Aber selbst wenn die Bautätigkeit weiter ausgeweitet wird – es wird nicht reichen, um allen Menschen, die neu in die Boomregion München kommen, ein Dach über dem Kopf zu bieten.“



BGW, Am Waldrand

Ein Blick zurück: Als am 8. November 1948 die gemeinnützige Baugenossenschaft für den damaligen Landkreis Wolfratshausen aus der Taufe gehoben wurde, lag Deutschland wirtschaftlich am Boden. Der Zweite Weltkrieg hatte einen hohen Preis gefordert, die Bevölkerung stand vor scheinbar unlösbaren Problemen. Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen rangierte der Bau von preisgünstigem Wohnraum ganz oben auf der Prioritätenliste. In der damaligen Marktgemeinde Wolfratshausen ergriffen vor diesem Hintergrund 14 Bürger die Initiative. „Sie waren der festen Überzeugung, dass für

unsere Heimat und die vielen Wohnungssuchenden etwas getan werden muss“, betont das langjährige BG-Vorstandsmitglied Paul Brauner rückblickend.

Den dreiköpfigen Vorstand bildeten 1948 der Amtsgerichtsrat Dr. Karl von Schwaller, Sparkassendirektor Dr. Josef Schwarzenbeck und Kreisbaumeister Erich Schmid. Kein Geringerer als der damalige Landrat Dr. Karl Reichold übernahm das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden. Das Jahr 1949 markiert genau genommen den Ausgangspunkt der Erfolgsgeschichte Baugenossenschaft:

Der Wolfratshausener Alois Hugo veräußerte der BG ein Gelände am Poignring, insgesamt gut 11 200 Quadratmeter groß. Kaufpreis: 88 Pfennig (umgerechnet 45 Cent) pro Quadratmeter.

Die Genossenschaft errichtete auf dem Areal zunächst ein Vierfamilienhaus, bis 1969 entstanden am Poignring nach und nach 84 Wohnungen. 1950 wurde von der Baugenossenschaft das erste Vierfamilienhaus in Otterfing, der nördlichsten Gemeinde im Nachbarlandkreis Miesbach errichtet. Dazu muss man wissen: Bis zur Gebietsreform in Bayern

Anfang der 1970er-Jahre gehörte Otterfing zum Landkreis Wolfratshausen. Den gut 1000 Quadratmeter großen Baugrund hatte die Gemeinde Otterfing der BG überlassen.

1951 stieß mit Albert Fink, dem späteren Kreiskämmerer des Landkreises, ein Mann in den Vorstand, der das Bild der Baugenossenschaft 30 Jahre lang prägen sollte. Ein Jahr später erhielt die Genossenschaft von der Gemeinde Schäftlarn ein 850 Quadratmeter großes Baugrundstück „zur Förderung des Wohnungsbauprogramms“. Die Wolfratshau-

ser fackelten nicht lange und ließen auf dem Grund ein Vierfamilienhaus errichten.

Einen sogenannten Siedlerschwerpunkt hat die Baugenossenschaft seit jeher im Wolfratshausener Ortsteil Waldram. Anfang der 1960er-Jahre verkaufte die „Vereinigung zur Verwaltung von Grundbesitz“ der BG ein knapp 70 000 Quadratmeter großes Gelände – zum Preis von zehn Mark (heute rund fünf Euro) pro Quadratmeter.

Bis zum Jahr 1973 entstanden auf dem Grund 150 Sozialwohnungen. Darüber hinaus ließ die BG in den Jahren 1959 bis 1969 weitere 140 Eigenheime und 30 Eigentumswohnungen in Waldram bauen. Auch im Ortsteil Farchet war die Baugenossenschaft nicht untätig. Am Waldrand und an der Blombergstraße entstanden vor rund 50 Jahren knapp 70 Wohnungen. Den Grund – unterm Strich fast 13 500 Quadratmeter – erwarb die BG sukzessive von der damaligen Marktgemeinde beziehungsweise der späteren Stadt Wolfratshausen.

Aktuell laufen an der Blombergstraße aufwändige Modernisierungsarbeiten, voraussichtlich 2022 wird darüber hinaus an der Blombergstraße ein Neubau der BG stehen. Im Wolfratshausener Ortsteil Nantwein kaufte die Genossenschaft von der damals noch eigenständigen Gemeinde Weidach gut

## Bodenbeläge Andreas Kreller

Keplerweg 7  
82538 Geretsried  
Tel. 08171 - 380 891  
Fax 08171 - 380 893  
www.bodenbelaege-kreller.de

*Wir wünschen viel  
Erfolg für die  
nächsten 70 Jahre!*



Verkauf und Verlegung von Teppichböden, Parkett, Laminat, Designbelägen und vieles mehr. Mo. - Fr.: 9.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch: geschlossen

**JOKA**  
FACHBERATER

Wir gratulieren  
der Bau-  
genossenschaft  
Wolfratshausen  
zum  
Jubiläum!

## EISENBERGER – Fußböden GbR

• Parkett • Teppichboden • PVC •

Kleeweg 2  
83623 Bairawies  
Telefon 08027/1065  
Telefax 08027/1517  
info@eizenberger.de  
www.eizenberger.de

**Forbo**  
FLOORING SYSTEMS



# Historische Zäsur im Jahr 1988

1000 Quadratmeter Grund an der Lärchenstraße – und errichtete zwölf Wohnungen. Zwischenbilanz im Jahr 1973: Zu diesem Zeitpunkt verfügte die Baugenossenschaft über 343 Sozialwohnungen.

Die Gebietsreform im Freistaat Anfang der 1970er-Jahre hatte auch Folgen für die Baugenossenschaft. Aus dem Landkreis Wolfratshausen wurde der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, der Kreissitz ging an die Kurstadt im Süden. Die Gemeinde Schäftlarn, in der die BG Immobilien besitzt, wurde dem Landkreis München-Land zugeschlagen, die Gemeinde Otterfing, in der die BG ebenfalls Eigentumswohnungen besitzt, zählt fortan zum Landkreis Miesbach. In der Mitgliederversammlung am 7. Dezember 1973 lautete vor diesem Hintergrund der Beschluss: Der Name wird in gemeinnützige Baugenossenschaft – mit dem Zusatz – „Wolfratshausen“ geändert.

1988 war aus Sicht der BG eine historische Zäsur in gleich doppelter Hinsicht: 40 Jahre Aufbauarbeit, verbunden mit dem Abbruch eines Wohnblocks am Wolfratshäuser Poignring, der nicht mehr renovierungsfähig war. Bis 1991 wurden am Poignring 28 Wohnungen abgebrochen und an gleicher Stelle 39 moderne Wohnungen errichtet. Auch ein Garagenhof im Ortsteil Waldram fiel der Abrissbirne

zum Opfer. An der Stelle ließ die BG eine Tiefgarage mit 64 Pkw-Stellplätzen sowie ein Mehrfamilienhaus mit 35 Wohnungen errichtet. Zehn Jahre später, 1998, begann die umfassende Sanierung eines Altbaus am Poignring mit Vollwärmeschutz an der Hausaußenwand, Isolierung der Speicherdecke, Heizungseinbau, dem Einbau neuer Bäder, Fenster und dem Bau neuer Balkone.

Ziel der aufwändigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die 2000 und 2007 Am Waldrand und von 2002 bis 2006 am Isarring/Rothbachstraße fortgesetzt wurden, war die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnungen, die Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse und die nachhaltige Einsparung von Heizenergie.

Nachdem nach wie vor in Wolfratshausen ein Bedarf an preisgünstigen Wohnungen bestand, wurden 2007 und 2008 Am Waldrand in zwei Bauabschnitten 34 Wohnungen mit Tiefgarage neu erstellt. 2010 wurde das Bauvorhaben der BG mit einem Investitionsvolumen von 5,7 Millionen Euro – Am Floßkanal 3/5 beziehungsweise an der Bahnhofstraße 24-fertiggestellt.

Nach dem Abbruch von drei kleinen Vierfamilienhäusern entstand dort ein Wohn- und Geschäftshaus mit vier Gewerbeeinheiten und 25 neuen Wohnungen. Zudem

bekam die Geschäftsstelle der BG ihr neues Domizil in dem Gebäudekomplex in der Nähe des Wolfratshäuser S-Bahnhofs. 2014 feierte die Baugenossenschaft die Fertigstellung eines Parkdecks mit zwei Ebenen, auf denen summa summarum 77 Pkw einen Platz finden, an der Lüßbachstraße im Wolfratshäuser Ortsteil Waldram. Unmittelbar nach der offiziellen Inbetriebnahme des Parkdecks begann die BG im November 2014 mit dem Abriss der in die Jahre gekommenen Wohnungen am Poignring 15 bis 21.

Im April 2015 erfolgte der erste Spatenstich, im Oktober 2016 konnten die 28 neu geschaffenen Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von etwas über 2000 Quadratmetern an die Mieter übergeben werden. „Von den zwei Blöcken ist ein Haus mit 16 Wohnungen einkommensorientiert gefördert und der zweite Block mit zwölf Wohnungen frei finanziert“, erklärt BG-Vorstandsmitglied Britta Wurm.

Darüber hinaus wurde die bestehende Tiefgarage erweitert – um 42 Stellplätze. Wurm: „Die Gesamtkosten für dieses Vorhaben betragen 6,25 Millionen Euro.“ Aktuellstes Projekt der BG ist die Generalsanierung beziehungsweise der Teilabriss des Altbestands und der Neubau zweier Wohngebäude an der Blombergstraße in Wolfratshausen. Die Modernisierungsmaßnahmen



Waldram Eigenheime 1965 und 1966

des 1. Bauabschnittes, Blombergstraße 2, sind so gut wie abgeschlossen. Zudem wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Mit dem 2. Bauabschnitt, die Modernisierung der Blombergstraße 4 soll in 2019 begonnen werden. BG-Vorstandsmitglied Josef Wehbe geht davon aus, dass der geplante Neubau in 2020 in Angriff genommen wird und im Jahr 2022 steht. Wehbe: „Nach Abschluss der Gesamtbaumaßnahme verfügen wir über 66 Woh-

nungen mit insgesamt zirka 4200 Quadratmetern Wohnfläche.“ Gegenüber dem Altbestand, der Anfang der 1950er-Jahre errichtet wurde, ist dies ein Plus von gut 1500 Quadratmetern Wohnraum. 3,5 Millionen Euro investiert die BG in die Modernisierungsarbeiten, rund neun Millionen Euro in den Neubau. „Es ist bis auf den Tag das größte Bauvorhaben der Baugenossenschaft Wolfratshausen“, bilanziert Vorstandsmitglied Britta Wurm.

Zum 70-jährigen Jubiläum der Baugenossenschaft Wolfratshausen möchten wir Ihnen ganz herzlich gratulieren.

Wir freuen uns auf viele weitere Jahre guter Zusammenarbeit.

**W.HEIDUK**  
farberaumkonzept

Primelweg 24 · 82538 Geretsried · Tel. 081 71 / 64 263 · www.heiduk-welt.de

**LOISACHTALER**  
**HEIZUNG & SANITÄR**  
**SERVICE GmbH**

☎ 08856 / 60 88 651



**IHR SERVICE-DIENSTLEISTER RUND UM DIE HAUSTECHNIK**

Königbergstraße 9 · 82404 Sindelsdorf · www.loisachtaler-haustechnik.de

Jeschkenstraße 12  
82538 GeretsriedT 08171 / 2386091  
F 08171 / 2385368info@brueckner-architekten.de  
www.brueckner-architekten.deInterview

# „Das Wohnraumproblem ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen“

Ein Interview mit BGW-Aufsichtsratschef Christian von Stülpnagel

i

Der Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Wolfratshausen besteht aus Birgit Barath (stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende), Dieter Scheller, Markus Schweiger, Ralf Langnickel, Thomas Grauel und Peter Schneider. Aufsichtsratsvorsitzender ist seit 2015 der Wolfratshausener Christian von Stülpnagel.



**Herr von Stülpnagel, was genau ist Ihre Aufgabe als Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft Wolfratshausen, kurz BGW?**

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen und er vertritt die Baugenossenschaft gegenüber dem Vorstand. Ich nehme in unregelmäßigen Abständen an den Vorstandssitzungen teil und lasse mich über die aktuellen Themen informieren. Und als im Jahr 2014 der Wunsch an mich hergetragen wurde, den Vorsitz zu übernehmen, habe ich diese ehrenhafte Aufgabe sehr gerne übernommen.

**Was war der Grund für Ihre Entscheidung, sich als Aufsichtsratsvorsitzender ehrenamtlich für die BGW zu engagieren?**

Wenn man beruflich sehr viel erreicht hat und die Weichen für die Zukunft der Mitarbeiter bestens gestellt sind, sucht man neue Herausforderungen. Insbesondere jetzt ist die Zeit gekommen, sich ehrenamtlich zu engagieren. Dort kann man seine Erfahrung bestens einbringen.

Das Tätigkeitsfeld der Baugenossenschaft Wolfratshausen, günstigen Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten zu schaffen, hat mich dabei besonders gereizt, nachdem bezahlbarer Wohnraum im Großraum München Mangelware ist. Ich würde mir wünschen, wenn sich noch mehr Menschen zu ehrenamtlicher Tätigkeit bereit erklären würden.

**70 Jahre BGW: Welches sind aus Ihrer Sicht die größten Erfolge?**

Die Baugenossenschaft hat 1949 mit dem Bau von vier Wohnungen Am Poignring begonnen und konnte ihren Bestand bis zum heutigen Tag auf 471 Wohnungen, fünf Gewerbeeinheiten, 195 Tiefgaragenstellplätze, 77 Stellplätze im Parkdeck in Waldram und 43 Einzelgaragen ausbauen. Nicht zu vergessen: Die Baugenossenschaft hat in den 1960er-Jahren in Waldram 140 Eigenheime und 30 Eigentumswohnungen erstellt und den Mitgliedern preisgünstig überlassen. Im Laufe der Jahre hat die Baugenossenschaft durch Abbruch und Verdichtung auf verschiedenen Grundstücken ihren Wohnungsbestand umfassend modernisiert. Ganz aktuell läuft unserer Projekt der Sanierung und Neubau von 63 einkommensorientierten Wohnungen an der Blombergstraße im Wolfratshausener Ortsteil Farchet.

**Welches sind die größten Herausforderungen für die BGW in den kommenden Jahren?**

Die BGW sucht seit Jahren bebaubare Grundstücke, um den großen Bedarf an bezahlbaren Wohnungen erfüllen zu können. Aufgrund der stetig gewachsenen gesetzlichen Anforderungen sind die heutigen Bau-

## Ihr Meisterbetrieb seit 70 Jahren

Spohn Heizungs- und  
Sanitärinstallation GmbH  
Am Bach 3  
82515 Wolfratshausen

Telefon 0 81 71 / 20074

Telefax 0 81 71 / 1 06 71

E-Mail: info@spohngmbh.de

Heizungs- &amp; Sanitärinstallation GmbH

www.spohngmbh.de

- Ingenieurgeologische Untersuchungen
- Baugrundgutachten
- Gründung
- Grundwasser
- Bodenmechanisches Labor
- Alllastenuntersuchungen
- Hydrogeologie
- Verdichtungskontrollen
- Gutachten zur Erdwärme- und Grundwassernutzung

## GHB Consult GmbH

Dipl.-Geol.  
N. Kampik

Moosstraße 7, 82319 Starnberg  
Tel.: 08151 / 65688-0; Fax: -99  
www.ghb-consult.de

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und gratulieren herzlich zum Jubiläum!



**MEISTERBETRIEB  
SEBASTIAN QUIEN**  
ZIMMEREI · HOLZBAU · TREPPENBAU

Geltinger Str. 17 · 82515 Wolfratshausen  
Telefon 0 81 71 / 2 11 69 · Fax 0 81 71 / 41 09 49  
info@zimmerei-quien.de

Die grüne Kälte im Oberland!

**EIBL KÄLTE**  
MEISTERBETRIEB

Reintal 11  
83677 Reichersbeuern  
Tel. (08041) 799 09 69  
Fax (08041) 799 09 49  
Mob. 0171 651 50 76  
info@eiblkaelte.de  
www.eiblkaelte.de

**del Fabbro  
& Lachner GbR**  
Bernried & Bad Tölz  
0176 - 242 49 112  
0179 - 69 60 90 2

www.delfabbro-lachner.de

Trocken- &amp; Akustikbau

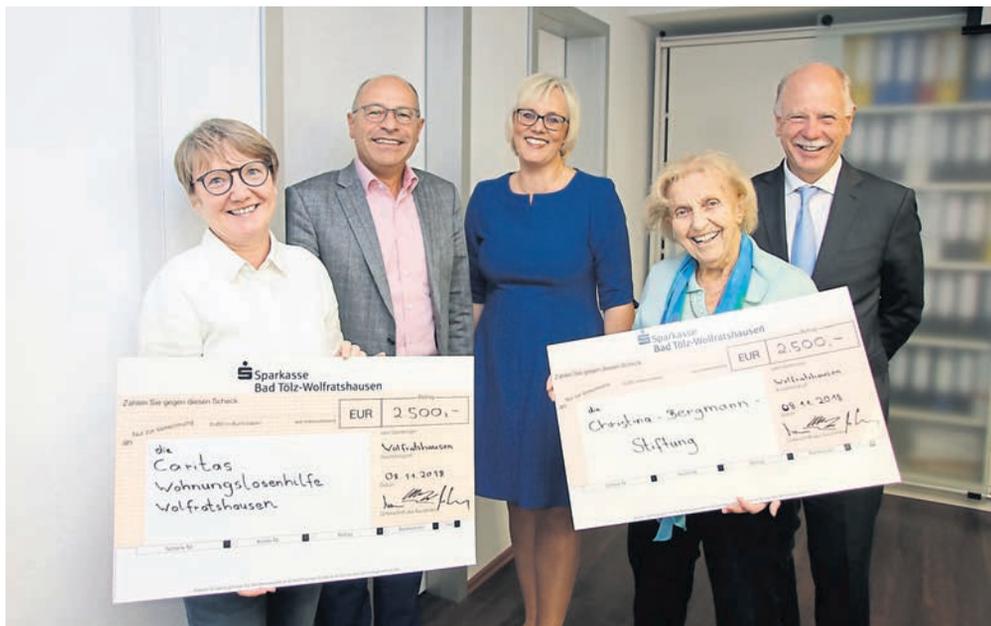
kosten für geförderten Wohnungsbau teilweise höher als in der freien Wirtschaft. In den Nachkriegsjahren waren die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden anders als heutzutage – und man konnte die Mieter mit einfacherer Bauweise zufrieden stellen.

Eine große Herausforderung sehen wir darin, in den kommenden Jahren die stetig zunehmende Zahl an Wohnungssuchenden in bezahlbaren Wohnungen unterbringen zu können. Dieses Wohnraumproblem ist mittlerweile in der Mitte der Gesellschaft angekommen und betrifft nicht nur die unteren Einkommensschichten. Dieser Wohnraum kann nur auf preisgünstig erworbenen Grundstücken geschaffen werden.

## Was wünschen Sie der BGW und ihren Mitgliedern zum 70. Geburtstag?

Ein gutes Miteinander bei bezahlbaren Mieten, die in unserer Region durch den starken Zuzug in der Metropole München dringend benötigt werden. Die Zuzugszahlen sind immens. Auch wir in Wolfratshausen leiden unter dem prognostizierten Wachstum von geschätzten 300 000 Neubürgern bis 2035 in München und Umgebung. Was wünsche ich der BGW zum 70.? Ganz klar: finanzierbare und bebaubare Grundstücke, damit sie weiterhin ihre satzungsmäßige Aufgabe erfüllen kann. Dass sie dazu in der Lage ist, hat sie in den vergangenen 70 Jahren mehr als unter Beweis gestellt.

## Das Geburtstagskind verteilt Geschenke



Die Entscheidung fiel dem Geburtstagskind nicht schwer: Statt sich bei einem Festakt selbst zu feiern, verteilt die Baugenossenschaft (BG) Wolfratshausen Geschenke. Jeweils 2500 Euro haben (v. li.) die Vorstandsmitglieder Josef Wehbe, Britta Wurm und Winfrid Borchardt an Ines Lobenstein (li.), Vertreterin der

Wohnungslosenhilfe der Caritas, sowie an Christina Bergmann (re.) überreicht. Die Wolfratshauserin Bergmann engagiert sich seit Jahrzehnten für die Kinderkrebsforschung.

„Wir als Baugenossenschaft wissen um das schwere Schicksal mancher Menschen“, sagt Britta Wurm.

„Fehlender Wohnraum beziehungsweise kaum bezahlbare Wohnungen sind leider nach wie vor ein großes Thema.“ Ganz zu schweigen von Männern, Frauen oder Kindern, die gesundheitlich gehandicapt sind. Eine Spende statt einer Geburtstagsfeier: „Die Menschen sind uns wichtiger“, betont Winfrid Borchardt.

### CREDO DER BAUGENOSSENSCHAFT WOLFRATSHAUSEN

„Es ist und bleibt eine sozialstaatliche Aufgabe ersten Ranges, dazu beizutragen, dass die gesamte Bevölkerung mit angemessenem, familiengerechten Wohnraum zu tragbaren Kosten versorgt ist.“

## Wir gratulieren zum Jubiläum



**Christoph GOLDHOFER** 82515 Wolfratshausen  
Hans-Urmler-Ring 26  
Telefon 0 81 71 / 2 02 98  
Telefax 0 81 71 / 2 23 49  
**Bauunternehmung Gerüstbau GmbH**

### Wir gratulieren zum Jubiläum!

**Spenglerei MARTIN WASENSTEINER**  
Meisterbetrieb

### Alles rund ums Dach

Hohenwiesen 3 · 83661 Lenggries · Mobil 0171 / 4 60 68 89

[www.spenglerei-wasensteiner.de](http://www.spenglerei-wasensteiner.de)



Vielen Dank für die hervorragende Zusammenarbeit!

## Bauen & Vertrauen



Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und gratulieren ganz herzlich zum 70-jährigen Jubiläum.

**H. Rolf · Bauunternehmung · Zimmerei**  
Lenggries · Tel. 0 80 42 / 50 01 - 0 · Fax: 80 03

[www.rolf-bau.com](http://www.rolf-bau.com)

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum!

**Thomas Müller**

Kommunal-, Garten-, Forstgeräte, PKW-Anhänger  
VERKAUF · REPARATUR · MIETPARK



Lauterbachstraße 2 · Geretsried/Gelting · Tel. 08171 / 20348  
[www.mueller-gartentechnik.de](http://www.mueller-gartentechnik.de)

Kommunal-, Garten-, Forstgeräte, PKW-Anhänger und Mietpark  
Ihr Fachmarkt auf zwei Etagen mit über 600m<sup>2</sup>

**HÖRMANNSHOFER**  
FASSADEN

87616 Marktobderdorf  
Schwabenstraße 114  
Telefon 08342/9627-0

marktobderdorf@hoermannshofer.de  
[www.hoermannshofer.de](http://www.hoermannshofer.de)

**Qualität seit mehr als 50 Jahren!**

► Fassadenbekleidungen

► Wärmedämmverbundsysteme

### Wir gratulieren zum Jubiläum!

**Goldhofer & Schauer**  
VERPUTZ

Qualität, die man sieht!

Mineralische Innen- und Außenverputze  
Stuck · Vollwärmeschutz

Geltinger Straße 47 · 82515 Wolfratshausen  
Tel. 08171-10024 · Fax 216 123 · [www.goldhofer-schauer.de](http://www.goldhofer-schauer.de)

# Die Baugenossenschaft

leistet ganz wichtigen Beitrag zur Entlastung des überhitzten Mietmarktes

Wohnraum ist (nicht nur) in der Loisachstadt ein knappes Gut. „In Wolfratshausen ist es fünf vor zwölf“, stellte der Aufsichtsratsvorsitzende der Baugenossenschaft Wolfratshausen (BGW), Christian von Stülpnagel, in der jüngsten Mitgliederversammlung fest. Seine Aussage belegt ein Blick auf die Homepage der BGW: 350 sogenannte Wohnungsvormerkungsanträge liegen der Genossenschaft vor.

Zwar würde die BGW gerne bauen, doch es fehlt an Grundstücken. „Es wird gebaut und gebaut, auch hier in Wolfratshausen“, bilanziert BGW-Vorstandsmitglied Britta Wurm. „Aber selbst wenn die Bautätigkeit weiter ausgeweitet wird – es wird nicht reichen, um allen Menschen, die neu in die Boomregion München kommen, ein Dach über dem Kopf zu bieten“, prognostiziert die gelernte Betriebswirtin. Wurm zitiert Caritas-Mitarbeiterin Ines Lobenstein: Zu den Wohnungssuchenden in Wolfratshausen zählen längst nicht mehr nur „Alkoholiker und Bildungsfremde“, sondern Polizisten, Lehrer, Krankenschwestern und Erzieherinnen. „Wir haben die Wohnungsnot direkt vor unserer Haustür“, bedauert Wurm. Leider nur ein Tropfen auf dem heißen

Stein ist das BG-Projekt an der Blombergstraße im Wolfratshausen Stadtteil Farchet. Dort hat die Genossenschaft einen Teil ihres Altbestands aufwändig modernisiert – bis 2022 soll zudem ein neun Millionen Euro teurer Neubau an der Blombergstraße stehen. Um auch künftig bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können, „brauchen wir vor allem günstige Grundstücke“, sagt Wurm. Seit 2006 sind die Baulandpreise in der Region enorm gestiegen. „In Wolfratshausen ist ein Quadratmeterpreis von 1000 Euro und mehr mittlerweile keine Seltenheit mehr.“

Eine signifikante Ausweisung neuer Bauflächen ist nicht in Sicht, unter dem knappen Angebot leiden vor allem sozial orientierte Wohnungsunternehmen wie die Baugenossenschaft Wolfratshausen. Privateigentümern Grundstücke abzukaufen, um anschließend preisgünstigen Wohnraum zu bauen, ist finanziell nicht darstellbar.

Das Ansinnen der Städte und Gemeinden, den Flächenverbrauch zu reglementieren, „ist verständlich“, räumt Wurm ein. „Aber das darf nicht dazu führen, dass Menschen kein Zuhause mehr bekommen. Die vorhandenen Flächen müssen durch eine dichtere Bebauung und mehr Geschossflächen



Poignring 1,3,5 Baujahr 1991

besser ausgenutzt werden.“ Mehrgeschossiger Wohnungsbau ist energieeffizienter und spart gegenüber Eigenheimen „deutlich mehr Fläche ein“.

Zu dem teuren Baugrund vor der Toren der Landeshauptstadt München gesellen sich exorbitante Baukosten. „Seit 2005 sind sie um 55 Prozent nach oben geschossen“, weiß BGW-Vorstandsmitglied und Bauingenieur Josef Wehbe. „Das bedeutet einen deutlichen Anstieg der real notwendigen Neubaumiete, der nicht durch entsprechende Einkommenszuwächse gedeckt ist. Ein erheblicher Teil der Steigerung ist auf die gestiegenen Anforderungen beim Bauen zurückzuführen.“ Nicht zu vergessen: Komplexe Genehmigungsverfahren und lange Bearbeitungszeiten der Bauanträge erschweren die Umsetzung der so dringend

notwendigen Projekte. Damit nicht genug: Der Bausektor ist „komplett ausgelastet“, sagt Wehbe. Auch die Baugenossenschaft habe große Schwierigkeiten, Baufirmen und Handwerker zu finden: „Bei manchen Ausschreibungen verhält es sich so, dass von zehn Firmen, die wir angeschrieben haben, lediglich zwei ein Angebot abgeben.“ Wurm plädiert dafür, dass das Thema Bauen in den Landratsämtern und in den Rathäusern der Kommunen „zur Chefsache wird“.

Die Bauämter müssen generell aufgestockt, Bauvorschriften abgebaut werden. Wurm: „Bauen muss einfacher gehen, wir brauchen wieder ein Miteinander der Investoren, der Kommune und der Baubehörden, um die Genehmigungsverfahren zu beschleunigen.“ Die Baugenossenschaft Wol-

fratshausen leistet „einen ganz wichtigen Beitrag zur Entlastung des nach wie vor überhitzten Mietmarktes in Wolfratshausen“, sagt Aufsichtsratsvorsitzender Christian von Stülpnagel. Er rechnet wie alle anderen Experten mit einem unablässigem Zuzug – „unsere Stadt liegt im Brennpunkt des künftigen Bevölkerungszuwachses in der Region München“. Das bedeutet, dass die Leistungsfähigkeit der BGW weiterhin sehr wichtig ist. „Wir wären dank guter Ertragslage sowie liquider Mittel und ohne Inanspruchnahme von Steuermitteln dazu in der Lage und bereit, bezahlbare Wohnungen zu bauen“, erklärt der Aufsichtsratsvorsitzende. „Jedoch ist derzeit kein freies Grundstück in unserer Hand.“

## Die Baugenossenschaft Wolfratshausen in Zahlen

**35 Millionen Euro Bilanzvolumen**

**635 Mitglieder**

**471 Wohnungen in 58 Häusern**

**6,74 Euro durchschnittlicher Quadratmeter-Mietpreis**

**3,56 Millionen Euro Mieteinnahmen**

**318 Interessenten für Wohnungsvormerkungen**

**900 000 Euro Jahresüberschuss**

**13,7 Millionen Euro Eigenkapital**

**39 Prozent Eigenkapitalquote**

**22,4 Prozent Umsatzrendite**

**19,7 Millionen Euro langfristige Bankverbindlichkeiten**

**31 Millionen Euro Anlagevermögen**

**4 Prozent Dividendenausschüttung (insgesamt rund 33 000 Euro)**

**Stichtag 31. Dezember 2017 / Quelle: Baugenossenschaft Wolfratshausen**

# „Die Baugenossenschaft mit Herzblut vorangetrieben“

Paul Brauner gehörte dem Vorstand mehr als 30 Jahre an –  
„Glücksfall“ für die Mitglieder und die Stadt



*Wohl bekommt's: Die Vorstandsmitglieder Josef Wehbe (li.) und Winfrid Borchardt (Mi.) verabschiedeten den langjährigen Vorstandsvorsitzenden der Baugenossenschaft Wolfratshausen und Weißbierkenner, Paul Brauner (re.), im Juni 2016 mit einem Trager ausgewählter Gerstensaftspezialitäten aus dem Amt. Darüber hinaus bedankte sich die Baugenossenschaft bei Brauner mit einem Reisegutschein für sein herausragendes Engagement.*

Er prägte eine Ära der Baugenossenschaft Wolfratshausen (BGW): Mehr als drei Jahrzehnte gehörte Paul Brauner dem Vorstand an. Sein weit überdurchschnittliches Engagement für die BGW war für die Kommune mit ein Grund, den 76-Jährigen heuer mit der Bürgermedaille der Stadt Wolfratshausen auszuzeichnen.

Am 22. November 1984 trat der damals frisch gewählte Stadtrat und Fraktionsvorsitzende der Wolfratshausener CSU die Nachfolge des wenige Wochen zuvor auf tragische Weise ums Leben gekommenen BGW-Vorstandsmitglieds Werner Schmauser an. Mit seiner langjährigen Erfahrung – unter anderem als Geschäftsführender Beamter im Wolfratshausener Rathaus – erfüllte der „angesehene Mann mit christlich-sozialer Ader und sehr guter Vernetzung“ die entscheidenden Auswahlkriterien für die Nachfolge Schmausers. Das stellte der ehemalige Aufsichtsratsvorsitzende der BGW, Johannes Schneider, im Sommer 2016 bei der Verabschiedung Brauners fest.

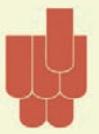
Vier Jahre nach dem Eintritt Brauners in den Vorstand, 1988, erlebte die BGW einen historischen Augenblick: Im 40. Jahr ihres Bestehens ließ die Genossenschaft einen Wohnblock am Wolfratshausener Poignring abreißen. „Die damals ohne Zwischenfälle abgelaufene, sozialverträgliche Umsetzung der Mieter war eine Pionierleistung der BGW, die in der Planung und Realisierung vor allem die Handschrift des Organisators Paul

Brauner trug“, so Schneider. Das Konzept zur Schaffung neuer Wohnungen durch Abbruch und Verdichtung auf eigenem Grund sollte in den folgenden Jahren eine tragende Säule der Baugenossenschaft werden. Brauner habe sich zu einem professionellen Wohnungsunternehmer entwickelt, der seine Beamtenlaufbahn jedoch nie habe verleugnen können. Zum Beispiel, „wenn er Probleme detailversessen erörterte und bei jeder Gelegenheit mit Listen ausgestattet war“, sagte Schneider mit einem Lächeln. Davon konnte sich auch Britta Wurm, Brauners Nachfolgerin im Vorstand der BGW, in ihrer Einarbeitungszeit ein Bild machen. „Du hast die Stecknadel im Heuhaufen gefunden“, nahm sie augenzwinkernd die Akribie ihres Vorgängers aufs Korn. „Du hinterlässt ein super bestelltes Haus“, bescheinigte Schneider dem scheidenden Vorstandsmitglied. Und die Mitglieder ließ er wissen: „Herr Brauner war für die Baugenossenschaft Wolfratshausen und somit für Sie, die Mitglieder, sowie die Stadt Wolfratshausen ein absoluter Glücksfall.“ Christian von Stülpnagel, Aufsichtsratsvorsitzender der BGW, würdigte die Leistung Brauners mit dem Satz: „Alle Achtung für dieses Engagement über 30 Jahre, Chapeau, lieber Paul.“

Die Laudatio auf Paul Brauner sprach bei der Verleihung der Bürgermedaille Ende September 2018 der Fraktionschef der CSU im Wolfratshausener Stadtrat, Günter Eibl: „Mit einem hohen Maß an wirtschaftlichen Denken und unternehmerischen Handeln, verbunden mit einem enormen persönlichen Zeitaufwand, trug Paul Brauner maßgeblich zum Wachstum der Baugenossenschaft Wolfratshausen bei.“ Brauners Maxime sei es stets gewesen, dass die BGW keine reine Verwaltungsgesellschaft sein darf, sondern dass die erwirtschafteten Gewinne für neue, preiswerte Wohnungen wie auch für die Modernisierung des Bestandes verwendet werden.

Eibl: „Damit wurden in seiner Zeit als Mitglied des Vorstandes 209 neue Wohnung gebaut und 45 Millionen Euro in den Neubau beziehungsweise in die Modernisierung des Bestandes investiert.“ Brauner habe die Baugenossenschaft mit viel Herzblut vorangetrieben, „sie zu dem entwickelt, was sie heute ist und für den Wohnungsbestand in Wolfratshausen Großartiges geleistet“. Wolfratshausens Bürgermeister Klaus Heiling-lechner bilanzierte: „Eine Stadt kann sich glücklich schätzen, solche Bürger zu haben.“

**Starke**  
Bedachungen  
Innungsfachbetrieb



seit  
1886

Das Starke-Team wünscht alles Gute zum Jubiläum.

Innungsfachbetrieb:

Steildacheindeckung, Dachspenglerei, Flachdachabdichtung, Dachbegrünung  
Fachbetrieb für Asbestdachentsorgung, Balkon- und Terrassensanierung

82538 Geretsried • Richard-Wagner-Str. 20  
Tel. 0 81 71 / 58 07 • Fax 0 81 71 / 33 57



**APOLLONER**  
Fenster - Reparatur - Service

Gerhard Apolloner

**Herzlichen Glückwunsch  
zum 70sten.**

Gustav-Adolf-Str. 12  
82538 Geretsried

Tel. 0 81 71 / 26 78 89  
Fax 0 81 71 / 26 78 90

Wir gratulieren der  
Baugenossenschaft  
Wolfratshausen zum  
70-jährigen Jubiläum  
und bedanken  
uns für die  
gute Zusammenarbeit!



ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL.-ING. ANDREAS SCHMAUSER

82057 ICKING  
FAX: 08178 / 9976-358  
ARCHITEKTEN@SCHMAUSER.NET

ICHORING 33  
TEL.: 08178 / 9976-354  
WWW.SCHMAUSER.NET

Wir gratulieren!

**70 JAHRE**  
BAUGENOSSENSCHAFT  
WOLFRATSHAUSEN

Ihr Team der  
Raiffeisenbank Isar-Loisachtal

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

rileg.de

Raiffeisenbank  
Isar-Loisachtal eG



## Interview

# „Die bürokratischen Hürden sind für unsere Anliegen nicht förderlich“

Ein Interview mit Vorstandsmitglied Britta Wurm

i

Die Wolfratshauserin Britta Wurm (50) gehört dem Vorstand der Baugenossenschaft Wolfratshausen seit 2015 an. Die gelernte Sparkassenbetriebswirtin ist nach eigenen Worten „eine Zugereiste, ein ehemaliges Nordlicht, geboren und aufgewachsen in der Nähe von Lübeck“. 2002 verschlug es sie „der Liebe wegen“ nach Bayern, konkret nach Wolfratshausen, wo sie sich mit Ehemann Florian und dem gemeinsamen Sohn Leopold inzwischen „sehr heimisch fühlt“.

## Saubermänner



Drei Hausmeister der Baugenossenschaft Wolfratshausen sind verantwortlich für die Pflege der Liegenschaften und des jeweiligen Umfelds (v. li.): Konrad Hörl, Mevmed Bizatoski sowie Konrad Heiduk.

**Frau Wurm, welche Aufgaben übernehmen Sie im dreiköpfigen Vorstand der Baugenossenschaft Wolfratshausen? Können Sie kurz das Zusammenspiel der drei Vorstandsmitglieder erläutern?**

Grundsätzlich sind die Kollegen Borchardt, Wehbe und ich als gleichberechtigte Vorstandsmitglieder für alle Aufgabenbereiche gemeinsam zuständig. Letztlich sind die Aufgaben jedoch unter uns Vorständen nach der jeweiligen Qualifikation aufgeteilt. Somit kümmert sich Herr Wehbe als Bauingenieur vorwiegend um die technischen und baulichen Fragen, Herr Borchardt als Jurist ist in erster Linie für die rechtlichen und vertraglichen Angelegenheiten und ich als Sparkassenbetriebswirtin hauptsächlich um die Finanzierungsfragen sowie den kaufmännischen Bereich. Seit dem 01.10.2018 habe ich meine Tätigkeit bei der Baugenossenschaft ausgeweitet und bin als hauptamtliches Vorstandsmitglied nun auch in das Tagesgeschäft eingestiegen und kümmere mich zudem um weitere Bereiche der täglichen Verwaltung, wie Buchhaltung, Bilanzierung, Mahnwesen, Korrespondenz,



nehmens Verantwortung übernehmen zu können, insbesondere im Finanzierungsbereich. Außerdem liegt mir das grundsätzliche Anliegen der Baugenossenschaft, bezahlbaren Wohnraum für eine Vielzahl von Bürgern zu schaffen, sehr am Herzen und ich möchte mich dafür einsetzen, dass das Wirken der Baugenossenschaft in der Bevölkerung noch stärker wahrgenommen wird.

Überweisungen etc. Nicht vergessen zu erwähnen, möchte ich das hervorragende und eingespielte Team der Geschäftsstelle mit ihrer Geschäftsstellenleiterin, Frau Albert, die seit 40 Jahren als Mitarbeiterin der Baugenossenschaft Wolfratshausen angehört und ohne deren gemeinsames Zutun die BG nicht so erfolgreich agieren könnte.

**Warum haben Sie sich dazu entschlossen, für die Baugenossenschaft Wolfratshausen zu arbeiten?**

Nach Ablauf meiner Elternzeit habe ich eine neue Herausforderung hier vor Ort gesucht. Und als ehemalige Firmenkundenbetreuerin einer Bank hat mich daher das Angebot sehr gereizt, in einem mittelständischen Wohnungsunter-

**Sie sind seit drei Jahren im Amt: Was hat sie in dieser Zeit am meisten geärgert- und was am meisten gefreut?**

Am meisten geärgert hat mich während meiner bisherigen Tätigkeit, das teilweise in Politik und Gesellschaft fehlende Bewusstsein für die dringende Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Auch sind die teilweise sehr starren und bürokratischen Hürden unseres Baurechts für unser Anliegen nicht gerade förderlich. Politik und Baurecht driften hier teilweise noch stark auseinander. Um so mehr hat es mich gefreut, dass wir mit den Bauprojekten Poignring und Blombergstraße. In den letzten Jahren beeindruckende Projekte anstoßen bzw. abschließen konnten. Letzt-

**Malerei Mathe**  
Meisterbetrieb

**Mit uns können Sie rechnen!**

Am Kranzach 8 · 83646 Bad Tölz  
Telefon 0 80 41 / 7 92 99 50

**Wir gratulieren unserem langjährigen Geschäftspartner zum Jubiläum und bedanken uns für die vertrauensvolle Zusammenarbeit!**

**SAPPL** GmbH  
ERDBEWEGUNG · KANALBAU  
... und die Erde bewegt sich

Hans-Urmiller-Ring 34 · 82515 Wolfratshausen · Telefon 081 71 / 71 50 · Fax 16 743  
info@sappl-tiefbau.de · www.sappl-tiefbau.de



Farchet Blombergstr. Baujahr 1965

lich freue ich mich über die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit meinen beiden Kollegen und dem Team in der Geschäftsstelle. Und es erfüllt mich mit großer Zufriedenheit, wenn es uns gelingt, Wohnungssuchenden ein Dach über den Kopf zu bieten und von ihnen im Nachhinein erfährt, wie glücklich sie sind, den Zuschlag bekommen zu haben und sich in ihrer neuen Umgebung wohl fühlen.

**Welches sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen für die Baugenossenschaft in den kommenden Jahren? Haben Sie bereits Lösungsvorschläge beziehungsweise -ideen in der Schublade?**



1. Baumaßnahme der BGW 1949-1950

Die größte Herausforderung sehe ich darin, auch weiterhin bezahlbare Grundstücke zu finden, auf denen wir den dringend benötigten Wohnraum schaffen können. Wir werden hierzu auch in Zukunft engen Kontakt zu den umliegenden Städten und Gemeinden halten. Die Themen der Verdichtung oder die weitere Ausweisung von Bauland durch die Kommunen oder auch eine Vereinfachung des Baurechtes

werden bereits hinreichend in der Politik diskutiert. Es wäre schön, wenn sich hier auf absehbare Zeit tatsächlich etwas zu Gunsten der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum tun würde.

**Was wünschen Sie der Baugenossenschaft und ihren Mitgliedern zum 70. Geburtstag?**

Ich wünsche mir, dass die Baugenossenschaft auch in der Zukunft so erfolgreich agiert wie in den vergangenen 70 Jahren, um unser Ziel, attraktive und bezahlbare Wohnungen für die Bürger dieser Stadt und der Umgebung zu bauen, weiter verfolgen zu können.

Dass wir es können und auch finanziell dazu in der Lage sind, stellen wir immer wieder unter Beweis.

**Wohnungsnot verschärft Facharbeitermangel**

Die angespannte Lage auf dem Mietwohnungsmarkt hat in den Augen von Britta Wurm, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Wolfratshausen (BGW), weitreichende Folgen. Wurm fürchtet eine weitere Verschärfung des Fachkräftemangels und einer damit einhergehenden Schwächung der regionalen Wirtschaft insgesamt. Wurm weist in diesem Zusammenhang auf einen Bericht der Industrie- und Handelskammer (IHK) hin. Demnach sollten die Städte und Gemeinden mehr verdichtetes und insbesondere höheres Bauen ermöglichen.

**Vielen DANK für die gute Zusammenarbeit!**

**GLATTENBACHER**

KOPIEN//PLOTS//SCANS

Lichtpauserei W. Glattenbacher  
Konradgasse 3//83646 Bad Tölz

Fon 08041/2218 [www.lichtpauserei-glattenbacher.de](http://www.lichtpauserei-glattenbacher.de)

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. ☺ 8:00-12:00//14:00-17:30

GANZ MEINE BANK.

**REGIONAL.  
PERSÖNLICH.  
KOMPETENT.**

Diese drei Schlagworte bringen die Erfolgsfaktoren unserer beiden Genossenschaften auf den Punkt. Wir bedanken uns für die zuverlässige Zusammenarbeit und wünschen der Baugenossenschaft Wolfratshausen auch für die kommenden Jahre weiterhin viel Erfolg!

Geschäftsstelle Wolfratshausen  
Sauerlacher Straße 2  
Telefon 089 444565-4957  
[www.zurBank.de](http://www.zurBank.de)

VR Bank  
München Land eG



Wir gratulieren der  
**Baugenossenschaft  
Wolfratshausen** zum  
70-jährigen Jubiläum!

sichtbar werben.

Tel. 08171-27722  
www.art-4-sign.de



Zum Jubiläum herzliche Glückwünsche!



**HANS SCHNEIDER GMBH**

Zimmerei Schreinerei Holzbau Bedachung

Holzhausbau  
Altbauanierung  
Innenausbau  
Holzdielenböden  
Wintergärten  
Pergolen  
Treppen  
Velux Partner

Kiefernstraße 13 | 82549 Königsdorf-Wiesen

Tel. 08179 92423 | Fax 08179 1054 | info@holzbau-schneider-gmbh.de

Wir gratulieren zum Jubiläum und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit!



• Innenausbau • Trockenbau • Zaunbau

Tel. 0179 / 115 45 92 | 82538 Geretsried

Wir gratulieren zum Jubiläum!

**Resenberger** seit 1986 GmbH

Zimmermeister · staatl. geprüfter Bautechniker

Zimmerei - Innenausbau  
Holzhausbau



Orterer Straße 27  
82431 Kochel a. See  
Tel. 08851/1238  
Fax 08851/7534

www.resenberger.de

Wir gratulieren zum Jubiläum!



**Elektroinstallation**

Botengasse 2 · 83646 Bad Tölz  
Telefon 08041 / 743 34 · mail@emayr.de

Wir gratulieren zum 70-jährigen Jubiläum der Baugenossenschaft Wolfratshausen e.G.



**RÜDIGER**  
Umwelttechnik GmbH  
MUENCHEN · TUTZING

Klenzestr. 14 b | 82327 Tutzing | Tel. 08158/903755  
www.ruediger-umwelttechnik.de

# „Ein dreifach Hoch der Bauherrschaft“

Blombergstraße: Baugenossenschaft investiert

12,5 Millionen Euro in Modernisierung und Neubau



Das erste Ziel ist erreicht: Die Baugenossenschaft Wolfratshausen hatte nach Abschluss der aufwändigen Modernisierungsmaßnahmen zahlreiche beteiligte Handwerker zu einem Baustellenfest an die Blombergstraße in Farchet eingeladen.

Vor 53 Jahren, 1965, erhielt die Baugenossenschaft (BG) die Genehmigung, an der Blombergstraße im Wolfratshausener Ortsteil Farchet, 40 Wohnungen bauen zu dürfen. Die sind mittlerweile „in die Jahre gekommen“, konstatiert BG-Vorstandsmitglied Britta Wurm. Dieser Tatsache trägt die Genossenschaft

ungsweise die Schaffung neuer, einkommensorientierter Wohnungen greift die BG tief in die Tasche: Unterm Strich werden an der Blombergstraße rund 12,5 Millionen Euro investiert. Kurz vor Abschluss der Modernisierungsarbeiten hatte die BG Mitte Oktober zum Baustellenfest an die Blombergstraße eingeladen. Da das Gebäude

übte Hand“ – nicht zu vergessen: „Ein dreifach Hoch der Bauherrschaft.“ Die Wiederbelegung der modernisierten Bestandsimmobilie kann bereits voraussichtlich im Dezember dieses Jahres erfolgen. Wehbe betont, dass die Genossenschafts-Mieter an der Blombergstraße „stets ein Dach über dem Kopf haben“. Alle Bewoh-



Das Foto zeigt die geplanten Neubauten an der Blombergstraße. Mit der Fertigstellung rechnet die Baugenossenschaft im Jahr 2022.

mit der Modernisierung der Immobilien Hausnummer 2 und 4 Rechnung. Im nächsten Schritt werden die Altbauwerke 6 und 8 abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, ergänzt BG-Vorstandsmitglied Josef Wehbe. Für die Generalsanierung bezie-

im Zuge der Ertüchtigung einen neuen Dachstuhl bekommen hat, stieg Zimmermann Martin Kaiser aus Kochel am See auf den höchsten Punkt des Baugerüsts und sprach den traditionellen Richtspruch: „Die Feierstunde hat geschlagen, es ruhet die ge-

ner kommen während des Umbeziehungsweise Neubaus in anderen Immobilien der BG unter. „Diejenigen, die wieder an die Blombergstraße ziehen möchten, können das nach der Kernsanierung beziehungsweise nach dem Neubau tun.“ 2019 soll

mit der Modernisierung der Blombergstraße 4 begonnen werden, ein Jahr später mit dem Abbruch der Häuser 6 und 8. Wehbe geht davon aus, dass der geplante, zirka neun Millionen Euro teure Neubau im Jahr 2022 steht. „Nach Abschluss der Gesamtbaumaßnahme verfügen wir über 66 Wohnungen mit insgesamt zirka 4200 Quad-

ratmetern Wohnfläche“, prognostiziert der Bauingenieur. Gegenüber dem Altbestand ist dies ein Plus von gut 1500 Quadratmetern Wohnraum. Alle modernisierten Wohnungen unterliegen der einkommensorientierten Förderung durch die Regierung von Oberbayern. Sie werden laut BG-Vorstand zum Preis von 9,50 Euro pro Quadratmeter

vermietet. Dasselbe gelte für die Neubauwohnungen, die in den kommenden Jahren an der Blombergstraße entstehen. Wehbe: „Sie werden zu einem Preis von 10,50 Euro pro Quadratmeter vermietet. Dabei kann der Zuschuss, je nach Einkommen, bis zu fünf Euro betragen. Das ist, wie ich meine, eine gute Nachricht.“

## Führungs-Trio



Sie lenken die Geschicke der Baugenossenschaft Wolfratshausen: Die Vorstandsmitglieder (v. li.) Winfrid Borchardt (Rechtsanwalt), Britta Wurm (Betriebswirtin) sowie Josef Wehbe (Bauingenieur).

## Die Vorstandsmitglieder der Baugenossenschaft Wolfratshausen:

i

**Dr. Karl Schwaller**  
1948 – 1951

**Dr. Josef Schwarzenbeck**  
1948 – 1951

**Erich Schmidt**  
1948 – 1971

**Albert Fink**  
1951 – 1980

**Alois Hugo**  
1951 – 1966

**Richard Schwarz**  
1961 – 1982

**Emil Bitel**  
1962 – 1974

**Alois Berchtold**  
1974 – 1983

**Heinz Neugebauer**  
1978 – 1993

**Werner Schmauser**  
1980 – 1984

**Otto Pfahler**  
1982 – 1994

**Paul Brauner**  
1984 – 2016

**Klaus Kerndl**  
1993 – 2005

**Andreas Gebhart**  
1994 – 2008

**Monika Stückl**  
2005 – 2013

**Josef Fiechtner**  
2009 – 2013

**Birgit Barath**  
2013 – 2013

**Josef Wehbe**  
2013 – dato

**Winfrid Borchardt**  
2013 – dato

**Britta Wurm**  
2015 – dato

**Wir gratulieren zum Jubiläum!**

**Ludvig – Gebäudedienstleistung aus Überzeugung**

Hausmeisterservice • Gebäudereinigung • Grundstückspflege • Winterdienst • und vieles mehr...



**LUDVIG**  
Gebäudemanagement



**LUDVIG**  
Bautenschutz

Tel. 08024/48 274 • Mobil 0172 / 540 7616

**GRÖBMAIR GmbH**

**Wir gratulieren herzlich zum Jubiläum!**

Jordanstraße 31 Tel. (0 81 71) 2 90 09  
82515 Wolfratshausen Fax (0 81 71) 1 63 69

<http://www.groebmair-gmbh.de>

**Wir gratulieren zum Jubiläum und wünschen für die Zukunft viel Erfolg!**

**FTS GMBH**  
**BAUELEMENTE**  
FENSTER ■ TÜREN ■ SONNENSCHUTZ

Blumenstraße 19 Tel. 0 81 71/483 38-0  
82538 Geretsried [www.fts-bauelemente.de](http://www.fts-bauelemente.de)  
[info@fts-bauelemente.de](mailto:info@fts-bauelemente.de)



*Wir gratulieren herzlichst zum 70-jährigen Jubiläum.*

Stadtwerke Wolfratshausen – Anstalt des öffentlichen Rechts  
Pfaffenrieder Str. 6 - 82515 Wolfratshausen  
[info@stww.info](mailto:info@stww.info) - [www.stadtwerke-wolfratshausen.de](http://www.stadtwerke-wolfratshausen.de)

**Wir gratulieren zum Jubiläum!**

**BRAUN** Zimmerei  
83646 Arzbach Tel. 0 80 42/97 10  
[www.zimmereibraun.de](http://www.zimmereibraun.de)



**Wir gratulieren.**

**Sparkasse**  
Bad Tölz-Wolfratshausen

# "Dass wir bauen können, haben wir bewiesen"

i

## Die Vorteile einer Genossenschafts- wohnung:

- lebenslanges Wohnrecht
- preiswerter Wohnraum
- professionelle Nebenkostenabrechnung
- Hausmeister-Service
- in der Regel jährlich vier Prozent Dividende auf die Geschäftsanteile



Otterfing, Riegerweg 2,4 Baujahr 1974

„Wir wollen billige Mieten? Dann müssen wir sparen bei Grund und Boden“: Das sagt Winfrid Borchardt, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Wolfratshausen (BGW). Das wiederum ist nach seinen Worten nur möglich auf eigenen Grundstücken – oder falls der Genossenschaft Grundstücke günstig zur Verfügung gestellt werden. Die BGW sei nicht abgeneigt, der Kommune Grundstücke abzukaufen – wenn dies für die Genossenschaft finanziell darstellbar ist. „Dass wir bauen können, haben wir bewiesen“, so Borchardt.

## "Geförderte Wohnungen werden dringend benötigt"

Was versteht man unter einkommensorientierter Förderung, kurz EOF? Die Erklärung liefert Josef Wehbe, Vorstandsmitglied der Baugenossenschaft Wolfratshausen: „Es gibt drei Förderstufen. In die Einkommensstufe eins fallen die Mieter mit dem geringsten Einkommen. In die Einkommensstufe zwei und drei gehören Mieter mit einem höheren Einkommen. Zwei Beispiele für die Einkommensstufe drei: Ein verhei-

ratetes Rentnerpaar, beide 65 Jahre als, mit einer monatlich gemeinsamen Durchschnittsrente von 3525 Euro brutto, ist berechtigt, in eine einkommengeförderte Wohnung zu ziehen. Zweites Beispiel für die Einkommensstufe drei: Ein Elternpaar mit zwei Kindern, das im Monat durchschnittlich 5310 Euro verdient.

Wenn der Mann Alleinverdiener ist, reden wir von einem gutem Einkommen. Das Thema EOF-Wohnungen betrifft also nicht nur – wie oft in der Öffentlichkeit wahrgenommen – die nied-

rigsten Einkommensklassen. Das bedeutet: Geförderte Wohnungen werden dringend benötigt. Das ist das Ziel der Baugenossenschaft Wolfratshausen, dem haben wir uns voll und ganz verschrieben.“

## Wie werde ich Mitglied der Baugenossenschaft Wolfratshausen?

Die Anmietung einer Wohnung setzt die Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft voraus. Um Mitglied zu werden, bedarf es einer

Beitrittserklärung und der Zustimmung durch die Genossenschaft. Bei der Aufnahme wird ein "Eintrittsgeld" in Höhe von 30 Euro fällig. Zudem muss ein Geschäftsanteil in Höhe von 55 Euro gezahlt werden. Beim Bezug einer Genossenschaftswohnung sind - je nach Miethöhe - weitere Geschäftsanteile zu zeichnen. Dafür entfällt die Zahlung einer Kautions.

Weitere Infos gibt's in der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft (Bahnhofstraße 24, Wolfratshausen, Telefon 0 81 71 / 38 709-0.)

**FÜGER**  
Fachhandel

Schalmeienweg 9  
82538 Geretsried  
08171/98100  
mail@f-f-gmbh.de

*Wir gratulieren der  
Baugenossenschaft  
Wolfratshausen herzlich  
zum 70-jährigen Jubiläum!*

- Bad
- Stahl
- Sanitär
- Werkzeug
- Spenglerei
- Eisenwaren
- Industriearmaturen

Füger Fachhandel GmbH

www.werkzeug365.com

## Herzlichen Glückwunsch

und Vergelt's Gott an Mitarbeiter  
und Vorstand für Ihr Vertrauen in  
unsere Baumkontrolle & -pflege!

**Ihr Rudi Sappl**



**Rudi Sappl**  
Haus- & Gartenpflege

Berggasse 2  
82515 Wolfratshausen  
diesappls@t-online.de  
08171/29071  
0157/78233824

## Vorstandsmitglieder



Britta Wurm



Josef Wehbe



Winfrid Borchardt



### DIE AUFSICHTSRATS- VORSITZENDEN DER BAUGENOSSEN- SCHAFT WOLFRATS- HAUSEN:

**Dr. Karl Reichold**  
1948 – 1955

**Eduard Wammetsberger**  
1955 – 1959

**Dr. Paul Seiler**  
1959 – 1962

**Karl Fuchs**  
1962 – 1984

**Albert Fink**  
1984 – 1985

**Sylvester Pölt**  
1985 – 1994

**Rudolf Fauser**  
1994 – 2007

**Helmut Forster**  
2007 – 2011

**Johannes Schneider**  
2011 – 2015

**Christian von Stülpnagel**  
2015 – dato

## Fleißige Bürofeen



Für einen reibungslosen Betrieb hinter den Kulissen der Baugenossenschaft Wolfratshausen sorgen in der Geschäftsstelle (Bahnhofstraße 24, Wolfratshausen) Birgit Pleier, Elke Strobl und Petra Hörl (v. li.). Am Fototermin nicht teilnehmen konnte Geschäftsstellenleiterin Claudia Albert. Per E-Mail erreichbar ist die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft unter: [info@baugenossenschaft-wolfratshausen.de](mailto:info@baugenossenschaft-wolfratshausen.de). Alle weiteren Kontaktdaten finden sich auf der Homepage der Baugenossenschaft ([www.baugenossenschaft-wolfratshausen.de](http://www.baugenossenschaft-wolfratshausen.de)).



Heimat lieben.

Heimat klicken.

Ihre Ansprechpartner für Sonderveröffentlichungen:

**Jan Römer**  
Tel. 081 71/2692 19

**Franz Wagner**  
Tel. 081 71/2692 15

**Melanie Scheichl**  
Tel. 081 71/2692 18



[www.geretsrieder-merkur.de](http://www.geretsrieder-merkur.de)



**Ihr Komplett-Entsorger**  
für Kommunen,  
Gewerbe und Haushalt

82538 GERETSRIED  
Tel. 08171-93380 info@ehgartner.de  
Fax. 08171-933820 [www.ehgartner.de](http://www.ehgartner.de)

■ GERETSRIED ■ FORSTINNING

Container-Dienst

Gewerbe-Entsorgung

Schrott - Metalle

Sondermüll ...

Nutzen Sie unsere  
kostenlose  
Fachberatung

Tel. 08171-93380

**Container-Shop**  
[www.ehgartner-shop.de](http://www.ehgartner-shop.de)

■ 24-Stunden  
■ Bestell-Service

# Wir sagen Danke!

Denn ohne unsere treuen und zuverlässigen Mitglieder und Geschäftspartner könnten wir unsere Aufgabe, die Erschaffung und Erhaltung von bezahlbarem Wohnraum in der Region nicht nachkommen –

**UND DIES SEIT BEREITS  
70 JAHREN!  
DAFÜR BEDANKEN WIR UNS  
RECHT HERZLICH!**

**Der Vorstand und Aufsichtsrat der  
Baugenossenschaft Wolfratshausen**



**Baugenossenschaft Wolfratshausen e.G.**

Bahnhofstr. 24 • 82515 Wolfratshausen

Telefon 08171 / 38709-0

[info@baugenossenschaft-wolfratshausen.de](mailto:info@baugenossenschaft-wolfratshausen.de)

[www.baugenossenschaft-wolfratshausen.de](http://www.baugenossenschaft-wolfratshausen.de)