dahoam
im Inntal
LEBENSRAUM MIT HERZ

Gefördert nach EOF
Günstig und gut betreut wohnen!

Bezahlbares, betreutes Wohnen für Städte, Gemeinden und deren Bürger

Geschäftsführer Rupert Voß setzt mit DAHOAM im INNTAL neue Maßstäbe für generationenübergreifendes Leben und Wohnen.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für viele künftige Senioren wird es eng: Weniger Rente, steigende Mieten, kein Geld für altersgerechte Umbauten. Trendforscher sehen eine neue soziale Frage in Deutschland aufkeimen: Die „graue Wohnungsnot“. Mehr öffentliche Förderung für altersgerechte Wohnungen ist daher alternativlos als gesamtgesellschaftliche Aufgabe! Eine altersgerechte und bezahlbare Wohnung könnte bald für Millionen von Rentnern zum Problem werden. Denn eine ganze Generation mit deutlich niedrigeren Renten als vorangegangene Generationen trifft auf einen Immobilienmarkt mit explodierenden Wohnkosten. Schon jetzt ist die Hälfte der Wohngeldbezieher älter als 65 (Stand: 2020). Zudem leben laut Sozialverband VdK nur rund 5 % der älteren Menschen in so genannten altersgerechten Wohnungen.

Unser Ansatz: Wir sprechen mit Kommunen, die vor der Frage stehen, bezahlbaren (gefördert nach EOF) und altersgerechten Wohnraum zur Verfügung stellen zu müssen. Wir bieten betreutes Wohnen als Gesamtkonzept mit einem regionalen Partner an. Sinnvoll ist eine Gebäudegröße ab 70 Wohnungseinheiten (mit Schwerpunkt auf 1–2 Zimmer-Wohnungen) sowie entsprechende Gemeinschafts- und Außenflächen auf einem Grundstück ab 5.000 qm. Die Kommune hat das bevorzugte Belegungsrecht, die Garantie, dass das Grundstück inklusive Gebäude nach z. B. 80 Jahren Erbbaurecht wieder in das alleinige Eigentum der Kommune fällt und einen klaren Standortvorteil für Bürgerinnen und Bürger geschaffen. Wir bieten außerdem die Umsetzung von Sonderwohnformen, wie z. B. Alters-Wohngemeinschaften an. Packen wir’s an!

Ihr

Rupert Voß
Geschäftsführer InnZeit Bau GmbH

Die wichtigste und sozial verantwortungsvollste Bauaufgabe ist es, den Bedürfnissen der Menschen gerecht zu werden, die in den Gebäuden wohnen werden und gleichzeitig sparsam mit den vorhandenen Mitteln umzugehen. Wir sehen uns in der Pflicht, nicht nur für die wirtschaftliche, sondern auch für die gestalterische Qualität im geförderten Wohnungsbau zu sorgen.

Hierzu gehören zum Beispiel nachfolgende Komponenten:

- Hochwertiger Hochdämmziegel ohne Vollwärmeschutz
- Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet
- Bodenbelag ist mit Fliesen oder Parkett ausgeführt
- Barrierefreiheit auf allen Ebenen gewährleistet
- Hochwertig gestaltete Außenanlagen
- Alters- und Rollstuhlgerechte Planung für Senioren
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen zur Begegnung und Angebotserweiterung
- Mindestens 3-geschossige Bauweise

EOF Programm[1)]
Förderungsberechtigt, welche Einkommensgrenzen (EK-Grenze) gilt es zu beachten?

	STUFE 1		STUFE 2		STUFE 3	
	MTL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]	JÄHRL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]	MTL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]	JÄHRL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]	MTL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]	JÄHRL. EK-GRENZE BRUTTO[2)]
RENTNER/IN EINZELPERSON	1.458,33 €	17.500,00 €	1.906,25 €	22.875,00 €	2.354,17 €	28.250,00 €
RENTNER/IN PAAR	2.916,67 €	35.000,00 €	3.812,50 €	45.750,00 €	4.708,33 €	56.500,00 €

Die Berechtigung, eine geförderte Wohnung zu beziehen, bescheinigt die zuständige Stelle im Landratsamt (LRA). Der Wohnberechtigungsschein wird nach Antrag vom Wohnungssuchenden im LRA ausgestellt. Das LRA kommt mit dem jeweiligen Bewerber auf die InnZeit Bau GmbH zu, wobei die Belegung in enger Abstimmung mit der Kommune erfolgen würde.

[1)] EOF Programm (WFB 2012) nach BayWoFG Art. 11

[2)] Jahreseinkommen ist die Summe der positiven Einkünfte i.S.d. §2 Abs. 1, 2 und 5a des EStG. Dazu gehören auch steuerfreie, nich steuerbare und andere Einkünfte (BayWoFG Art. 6). Basis ist z. B Rente + Einnahmen aus Vermietung/Verpachtung + Mini-Job usw.)

Unsere zwei Rechenbeispiele geben einen guten Eindruck, welche Einkommensgrenzen laut EOF Programm gelten:

	STUFE 1	
	RENTNER/IN PAAR	RENTNER/IN EINZELPERSON
Wohnungsfläche	50 qm	40 qm
Mietpreis pro qm	4,50 € *	4,50 € *
Gesamt-Miete	**225,00 €**	**180,00 €**

*qm-Satz variiert regional, Angaben ohne Gewähr.

WEITERE INFORMATIONEN
www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayWoFG

Wussten Sie schon, dass ein älteres Ehepaar mit einer Rente² von 56.500 € ein Anrecht auf eine geförderte Wohnung hat und dass Förderberechtigte in Einkommensstufe 1 nur noch 4,50 € */qm Kaltmiete zahlen?

Wir bauen nicht nur Häuser, Gebäude, Straßen und Wohnungen, wir schaffen nachhaltigen „Lebensraum“ für Menschen.

Von der Konzeption über die Förderung, der Vergabe der Wohnungen und der Hausverwaltung begleiten wir Kommunen federführend aus einer Hand. Dabei verlieren wir nie unseren Fokus aus den Augen: Gebaut werden vorrangig 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, welche für die ältere Zielgruppe relevant sind. Nach Absprachen und Bedarf der Kommune können aber natürlich auch andere Größenordnungen (z.B. Generationenwohnen) in einem Objekt realisiert werden. Ziel ist die Errichtung von altersgerechten, barrierefreien und nach Absprache auch Rollstuhl-geeigneten Wohnräumen sowie zusätzlichen Gemeinschaftsräumen zur Begegnung.

Sie fragen sich vielleicht, welche Grundstücksvarianten hierbei zur Bebauung denkbar sind? Wir haben für Sie die verschiedenen Varianten aufgeführt:

Kommunales Erbpacht-Grundstück

Die InnZeit Bau GmbH baut auf dem Grundstück der Gemeinde geförderten Wohnraum im EOF (einkommensorientierte Förderung).

Bis zu 40jährige Bindung an die einkommensorientierte Wohnungsvergabe

Nach 80 Jahren fällt das Grundstück mit dem Gebäude wieder der Kommune zu

Die Belegung der Wohnungen erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt oder der Gemeinde

Kauf eines kommunalen Grundstückes

Die InnZeit Bau GmbH kauft ein kommunales Grundstück und baut geförderten Wohnraum im EOF (einkommensorientierte Förderung).

Bis zu 40jährige Bindung an die einkommensorientierte Wohnungsvergabe

Der geförderte Wohnraum bleibt im Eigenbestand und wird von uns vermietet und verwaltet

Die Belegung der Wohnungen erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt oder der Gemeinde

Ihre Ansprechpartnerin, Verena Rudolph

Die gebürtige Rosenheimerin ist seit 16 Jahren im Bereich Immobilienverkauf und Vermietung tätig. Bei DAHOAM im INNTAL wickelte Verena Rudolph den kompletten Vertrieb ab und engagiert sich nun auch im Bereich „Bezahlbarer Wohnraum (nach EOF)“ für Sie.

Tel.: +49 8034 909809-21 E-Mail: vrudolph@innzeit.com

Wir sind kein klassischer Bauträger, sondern Projektentwickler, Bau- und Realisierungsgesellschaft sowie Investor, Hausverwalter und Vermieter, d. h., dass wir aufgrund eines rund 50köpfigen Kompetenzteams aus fest angestellten Fachkräften in der Lage sind, die komplette Umsetzung abzuwickeln: Vom bezugsfertigen Geschoßbau in modularer Bauweise, über die Anbahnung und Steuerung von Kooperationen mit regionalen Partnern (z. B. Christliches Sozialwerk) bis hin zur Verwaltung und Vermietung des betreuten Wohnraumes. Wir kümmern uns im Auftrag Ihrer Kommune um das gesamte Feld „gefördertes betreutes Wohnen“!

InnZeit Bau GmbH
Inntalstraße 33 | 83098 Brannenburg
Telefon: +49 8034 909809-0
E-Mail: info@innzeit.com

dahoam-im-inntal.de
www.facebook.com/dahoamiminntal