

Hinweise zur Vergabe der Eigentumswohnungen Unterzeller Straße 21, Wulfertshausen, im Baulandmodell der Stadt Friedberg:

1. Allgemeines:

In Friedberger Ortsteil Wulfertshausen wurde im Herbst 2024 die Erschließung des Neubaugebietes „Unterzeller Straße“ fertiggestellt. Nachdem in einem ersten Vergabeverfahren Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücke durch die Stadt verkauft wurden, folgt nun die Vergabe von 10 Eigentumswohnungen mit Tiefgaragen-Stellplätzen.

Wir empfehlen Ihnen die Pläne zur Lage des Grundstücks sowie das **Exposé** mit den jeweiligen Wohnungsplänen und Ausstattungsangaben als Download herunterzuladen. Das Gebäude wird im KfW-55 Standard durch die Fa. Alois Kolper Baubetreuungs- und Bauträger GmbH & Co. KG, Steigerweg 14, 86316 Friedberg, errichtet (nachfolgend Fa. Kolper genannt).

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist rechtskräftig und regelt die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks. Die durch die Stadt Friedberg erteilte Baugenehmigung liegt bestandskräftig vor. **Der Baubeginn ist bereits erfolgt.**

2. Vergabe / Verkauf / Vertragsrechtliche Auflagen:

Die **Vergabe** der Wohnungen wird nach den Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken und Wohnungen für den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Friedberg (Baulandmodell Friedberg) vom 15.05.2025 durch die Stadt Friedberg durchgeführt. Der **Bau** der Wohnanlage und der **Verkauf** der Wohnungen wird durch die Fa. Kolper durchgeführt.

Zur Erläuterung der baulichen Details und weiterer Fragen empfehlen wir Ihnen mit Fa. Kolper wie folgt in Kontakt zu treten:

Internet: www.alois-kolper-bau.de Mail: kontakt@alois-kolper-bau.de Telefon: 0821 / 60 53 72

Die Eigentumswohnung muss mindestens **10 Jahre** ab dem Tage der Bezugsfertigkeit der Wohnung (§ 3 MaBV) **selbst bewohnt** werden. Bei einem vorzeitigen Auszug ist eine Aufzahlung in Höhe von 430,- € je m² der jeweiligen Wohnungsfläche zu leisten (Sicherung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch). Die Aufzahlung reduziert sich anteilig der Jahre der Eigennutzung der Wohnung. Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Wohnungskaufs ist mittels Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder Versicherungsunternehmens nach den zeitlichen Vorgaben der Fa. Kolper vorzulegen. Die weiteren Auflagen sind in Ziffer III. der Vergaberichtlinien aufgeführt und als Download abrufbar!

3. Bewerbung / Abgabefrist:

Für die Bewerbung ist der städtische Bewerbungsbogen auszufüllen und **bis spätestens Dienstag, 12.05.2026, 18.00 Uhr (Eingang Stadt Friedberg)** an uns postalisch zurückzusenden. Bewerbungen können auch fristgerecht persönlich **nach telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 0821/6002-223** in der Grundstücksabteilung, Finanzreferat, Marienplatz 9, 1. OG abgegeben oder im Briefkasten der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, eingeworfen werden. Bewerbungen, die nach Ende der Bewerbungsfrist eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Fehlende Unterlagen (z.B. Steuerbescheid) können nach Fristende ebenfalls nicht mehr eingereicht werden.

Geben Sie an, für welche Wohnung (bzw. alternative Wohnungen) Sie sich verbindlich bewerben. Eine Bewerbung ist für insgesamt maximal 3 Wohnungen möglich. Grundsätzlich können Sie im Vergabemodell nur eine Wohnung erhalten, Sie erhöhen aber durch Ihre Flexibilität die Wahrscheinlichkeit der Wohnungszuteilung.

4. Kaufpreise:

Die Kaufpreise der Eigentumswohnungen betragen:

Wohnung Nr. 1 EG	Größe	70,53 m ²	Kaufpreis	435.900 €
Wohnung Nr. 2 EG	Größe	53,91 m ²	Kaufpreis	333.200 €
Wohnung Nr. 3 EG	Größe	54,90 m ²	Kaufpreis	339.300 €
Wohnung Nr. 4 EG	Größe	104,59 m ²	Kaufpreis	615.000 €
Wohnung Nr. 5 OG	Größe	70,17 m ²	Kaufpreis	433.600 €
Wohnung Nr. 6 OG	Größe	53,94 m ²	Kaufpreis	333.300 €
Wohnung Nr. 7 OG	Größe	54,76 m ²	Kaufpreis	338.400 €
Wohnung Nr. 8 OG	Größe	104,17 m ²	Kaufpreis	612.500 €
Wohnung Nr. 9 DG	Größe	109,30 m ²	Kaufpreis	654.600 €
Wohnung Nr. 10 DG	Größe	146,77 m ²	Kaufpreis	819.000 €

Der Verkaufspreis beträgt für einen TG-Stellplatz

- | | |
|---|-----------|
| a) bei einer Breite bis zu 2,60 m | 29.800 €. |
| b) bei einer Breite von 2,60 m - 2,80 m | 32.000 €. |
| c) bei einer Breite von 3,50 m | 36.800 €. |

Aufgrund der Vergabe im Baulandmodell der Stadt Friedberg sind die Kaufpreise subventioniert. Ein Zuteilungsanspruch besteht nicht. Der Verkauf erfolgt unter den in Ziffer 3. aufgeführten Auflagen.

Hinweis: Die vorstehend genannte Liste der zu vergebenden Wohnungen kann sich bis zum Ende des Verfahrens noch ändern. Reservierungen aus dem ersten Vergabeverfahren haben Vorrang.

5. Ansprechpartner für weitere Rückfragen:

Weitere Fragen bzgl. der Wohnungsvergabe beantwortet Ihnen Frau Ziegler unter Tel. 0821/6002-223, E-Mail wohnblauland@friedberg.de.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unser Angebot Ihren Vorstellungen entspricht. Gerne erwarten wir Ihre Bewerbung!