



Initiative

Zukunft Marienviertel

Modelle für Gemeinschaftswohnen

Referentin: Susanna Schönrock-Klenner
(SeniorConcept Dorsten)

Dorsten 17.04.2018 im LEO

Gemeinschaftswohnen – mehr als eine Wohnform

Für jeden Einzelnen:

- Solidarische Gemeinschaftswohnform für alle
- Miteinander wohnen – miteinander leben
- Gesamtgesellschaftliche Verantwortung
- Sicherheit, insbesondere für Alleinstehende
- Beitrag zum aktiven Altern
- Längere Selbständigkeit



Gemeinschaftswohnen – mehr als eine Wohnform

Für Kommunen:

- Wohnprojekte schaffen sozial stabile Nachbarschaften
- Aktives bürgerschaftliches Engagement entlastet die Kommunen
- Schaffung höherwertiger Architektur.
- Entlastung der kommunalen Hilfesysteme



Gemeinschaftswohnen – mehr als eine Wohnform

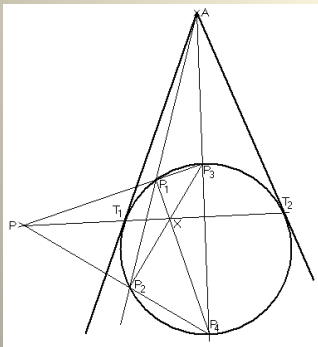
Für die Wohnungswirtschaft:

- Zielgruppen- und nachfrageorientierte Planung
- Vermietungssicherheit
- Weniger Fluktuation
- Kaum Vandalismus
- Marketingvorteile
- Imagegewinn



Modelle für Gemeinschaftswohnen

- Investoren (Miet- u. Eigentumswohnungen)
- Genossenschaften (Mietwohnungen)
- Baugruppen (Eigentumswohnungen)



..... *deren Vor- und Nachteile:*

Neues Wohnen im Investoren-Modell

Vorteile

- ❖ Kein Eigenkapital erforderlich
- ❖ Kein eigenes finanzielles Risiko
- ❖ Investor bringt Know-How in Planung und Durchführung des BV mit
- ❖ Für Wohngruppen geeignet, die sich die „eigene Firma“ nicht (mehr) zutrauen

Neues Wohnen im Investoren-Modell

Nachteile

- Ein notwendiger Kooperationspartner ist nicht leicht zu finden
- Geringere eigene Mitbestimmungs- u. Gestaltungsmöglichkeiten als bei der „eigenen Firma“
- Investor kann das Objekt veräußern
- Gefahr steigender Mieten

Investoren-Projekt Blaue Schule, Dorsten



Neues Wohnen im Genossenschafts-Modell

Vorteile

- ❖ Langfristig sicheres Wohnen zu selbstbestimmten Mieten
- ❖ Lebenslang vererbbares Dauernutzungsrecht
- ❖ Risikoarm, da Haftung auf den Genossenschaftsanteil beschränkt ist
- ❖ Für Menschen, die nicht viel Eigenkapital investieren u. doch eigentumsähnlich wohnen wollen

Neues Wohnen im Genossenschafts-Modell

Nachteile *(nur bei Neugründung)*

- Kaufmännisches Know-How bei Gründung und Verwaltung unabdingbar
- Es muss ausreichend „man power“ zur Verfügung stehen
- Hoher persönlicher, zeitlicher und fachlicher Aufwand
- Entscheidung für die „eigene Firma“ mit entsprechenden wirtschaftlichen Risiken
- Erschwerte Darlehnsbeschaffung
- **Alternativ: Mitglied in bestehender Genossenschaft werden (überregional aktiv)**

Genossenschafts-Modell, Lina Leben in Nachbarschaft, Haltern



Neues Wohnen im Bauherren- /Baugruppen-Modell

Vorteile

- ❖ Kostengünstige Eigentumsbildung
- ❖ Weitestgehende Mitwirkung an Planung und Gestaltung
- ❖ Gute Altersvorsorge
- ❖ Individuelle Architektur/Haustechnik und Wohnwünsche können erfüllt werden
- ❖ Hohe Identifikation und Bindung

Neues Wohnen im Bauherren- /Baugruppen-Modell

Nachteile:

- Zeitaufwand und persönliches Know-How ist gefordert
- Schwierigere Grundstücksakquise
- Wirtschaftliches persönliches Risiko
- Erschwerte Darlehensbeschaffung
- Ggfls. keine nachhaltige Gemeinschaftsorientierung bei Veräußerung

Baugruppen-Modell wir_auf_tremonia, Dortmund



Fördermöglichkeiten (I)

Fördervoraussetzungen:

- Die 3 G's: Gruppe, Grundstück, Geld
- Förderung aller Modelle möglich
- Errichtung u.a. von sozial gefördertem Wohnraum
- Soziale Ansprüche (Integration älterer oder behinderter Menschen, Quartiersentwicklung und Kinderbetreuung etc.) müssen erfüllt werden
- Innovative ökologische Lösungsansätze sind gefordert

Fördermöglichkeiten (II)

- Zinsgünstige Darlehn für Bau, Modernisierung, Eigentumserwerb im Neubau oder Bestand
- Genossenschaftsgründungsförderung
- Bürgschaft des Landes für neue bewohnergetragene Genossenschaften
- Kosten der Moderation der Gruppe, der Vermittlung zwischen Wohngruppe und Investor, Kosten für Wirtschaftlichkeitsberechnungen, baufachliche Gutachten, Rechtsberatung, Kooperationsverträge sind u. a. förderfähig.

Weitere Informationen zu Modellen:

Ministerium für
Bauen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Neues Wohnen mit Nachbarschaft
Wohnprojekte von Baugruppen,
Genossenschaften und Investoren

PROJEKT NACHBARSCHAFT

PROJEKT NACHBARSCHAFT

PROJEKT NACHBARSCHAFT

www.mbv.nrw.de

Vorgetragene Informationen und weitere aus der Broschüre „Neues Wohnen mit Nachbarschaft – Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften u. Investoren“ des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW (S. 10-13 u. 86-87):

www.mbwsv.nrw.de

[http://office03.de/wp-content/uploads/2015/12/Neues Wohnen mit Nachbarschaft 2 Auflage 10-2009.pdf](http://office03.de/wp-content/uploads/2015/12/Neues_Wohnen_mit_Nachbarschaft_2_Auflage_10-2009.pdf)

Good Practice

Im Rückblick auf die bisher durchgeführten Wohnprojekte unterschiedlichster Art kann festgestellt werden:

- Wohnprojektgruppen lohnen sich!!
- Es gibt eine hohe Identifikation ,Verantwortlichkeit für Mensch und Objekt u. Integration von Jung und Alt
- Nachhaltigkeit und Gemeinschaftsorientierung
- Soziale Mehrwerte durch Kinderbetreuung, gemeinsame Freizeitgestaltung und soziale Verantwortlichkeit
- Nirgendwo herrscht so wenig Vandalismus und Leerstand

Zu guter Letzt:

Gemeinschaftswohnen – ist das was für mich?

Ja,

- Wenn Sie lieber gemeinsam statt einsam essen
- Sie auch mal ‚ein Auge zudrücken‘ können
- Wenn Sie ein Mindestmaß an Toleranz und Kommunikationsfähigkeit mitbringen
- Wenn Sie bei der ein oder anderen Sache mal Hilfe brauchen
- Weil’s einfach zusammen mehr Spaß macht!!

Gemeinsam statt einsam!!





..... für Ihre Aufmerksamkeit!

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!

Bürgerinitiative Marienviertel:

- www.zukunft.marienviertel.de -
- E-Mail: zukunft@marienviertel.de

SeniorConcept:

- Susanna Schönrock-Klenner
- www.senior-concept.de

E-Mail: schoenrock@senior-concept.de