



Von der Idee bis zur Umsetzung



Gemeinschaftlich Wohnen



1

Die Netzwerkagentur arbeitet seit 2008 im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und versteht sich

- ☑.. als **Berater** in Fragen des generationenübergreifenden Wohnens
- ☑.. als **Unterstützer** bei der Entwicklung und Umsetzung von Projektideen
- ☑.. als **Vermittler** zur Wohnungswirtschaft, zu Genossenschaften
und privaten Haus- und Grundstückseigentümern
- ☑..als **Vernetzer** von Initiativen und Fachleuten
- ☑..als **Verbraucherschützer** für die Interessierten
- ☑..als **Experte** für Baugemeinschaften und Wohnprojekte



2 Wen beraten wir?

Baugemeinschaften (ca. 140 Gruppen)

im wesentlichen eigentumsähnliche Organisationsformen

- Vorrangig werden WEG ´s realisiert, aber auch
- Neugründungen von eGs
- Baugemeinschaften suchen auch Lösungen unter dem Dach einer Genossenschaft

Einzelinteressierte (ca. 1000)

- 35% an Baugruppen (eigentumsähnlich) und
- 65% Interessierte am gemeinschaftlichem Wohnen zur Miete/ in Genossenschaft

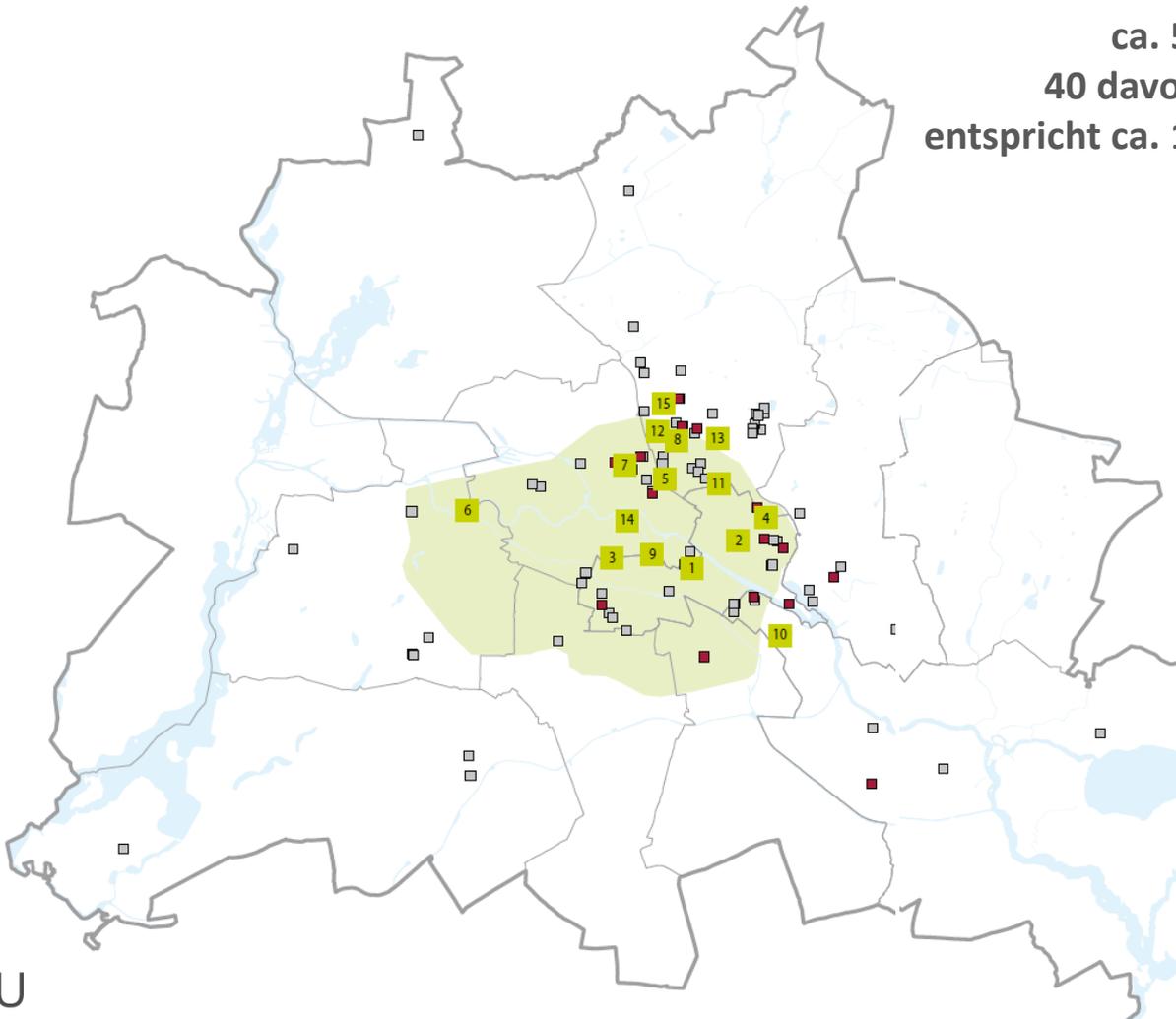
Fachleute, Organisationen:

- Zu gemeinschaftlichem Wohnen
- Zu barrierefreiem Wohnen
- Zu Wohnen im Alter
- ...



BERLINER BAUGEMEINSCHAFTEN UND WOHNPROJEKTE

Neubau durch Baugruppen
ca. 500 WE im Jahr 2011,
40 davon genossenschaftlich
entspricht ca. 14% Neubauvolumen

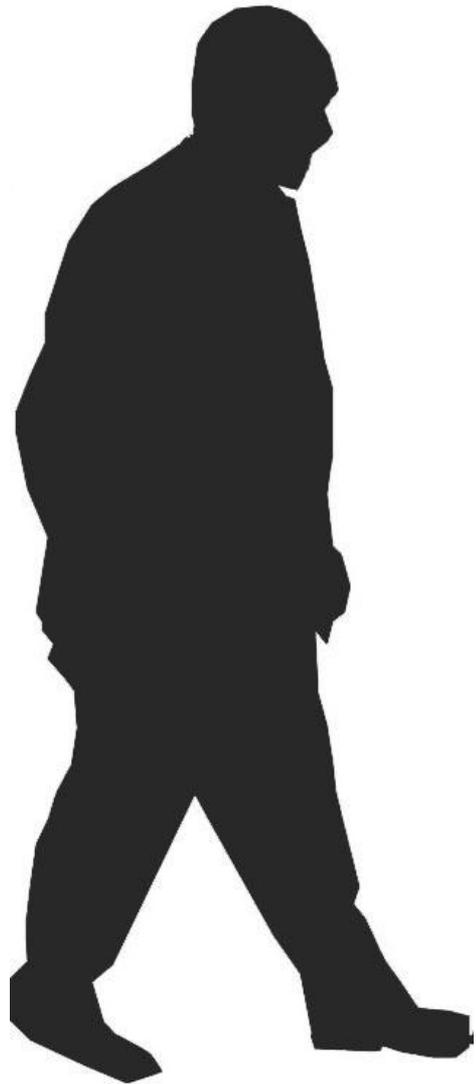


4

Einige Beispiele



5

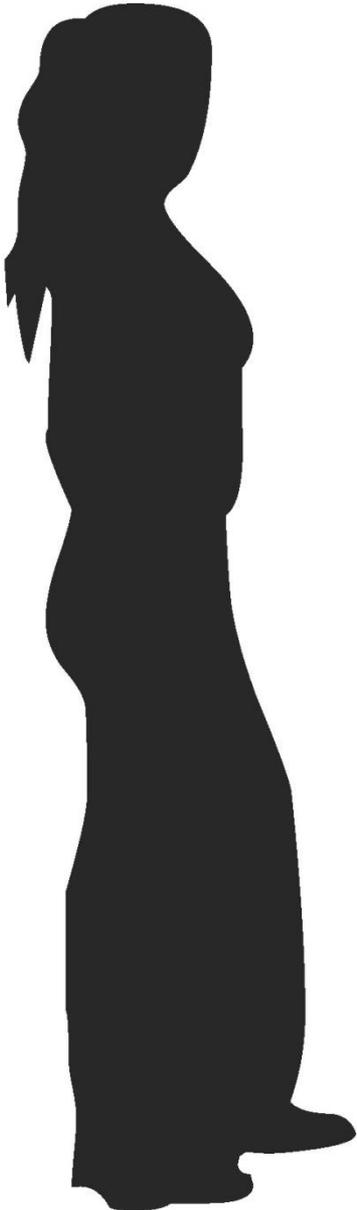


„...die Idee mit anderen gemeinsam zu wohnen begeistert mich schon lange. Im Alter nicht allein sein, sondern sich gegenseitig zu helfen..“

Wolfgang (68)



7



„...ich will meinen Traum nicht
irgendwelchen Investoren
überlassen, will selbst gestalten wie
meine Wohnung, mein Quartier,
meine Gemeinschaft aussieht.“

Claudia (49)





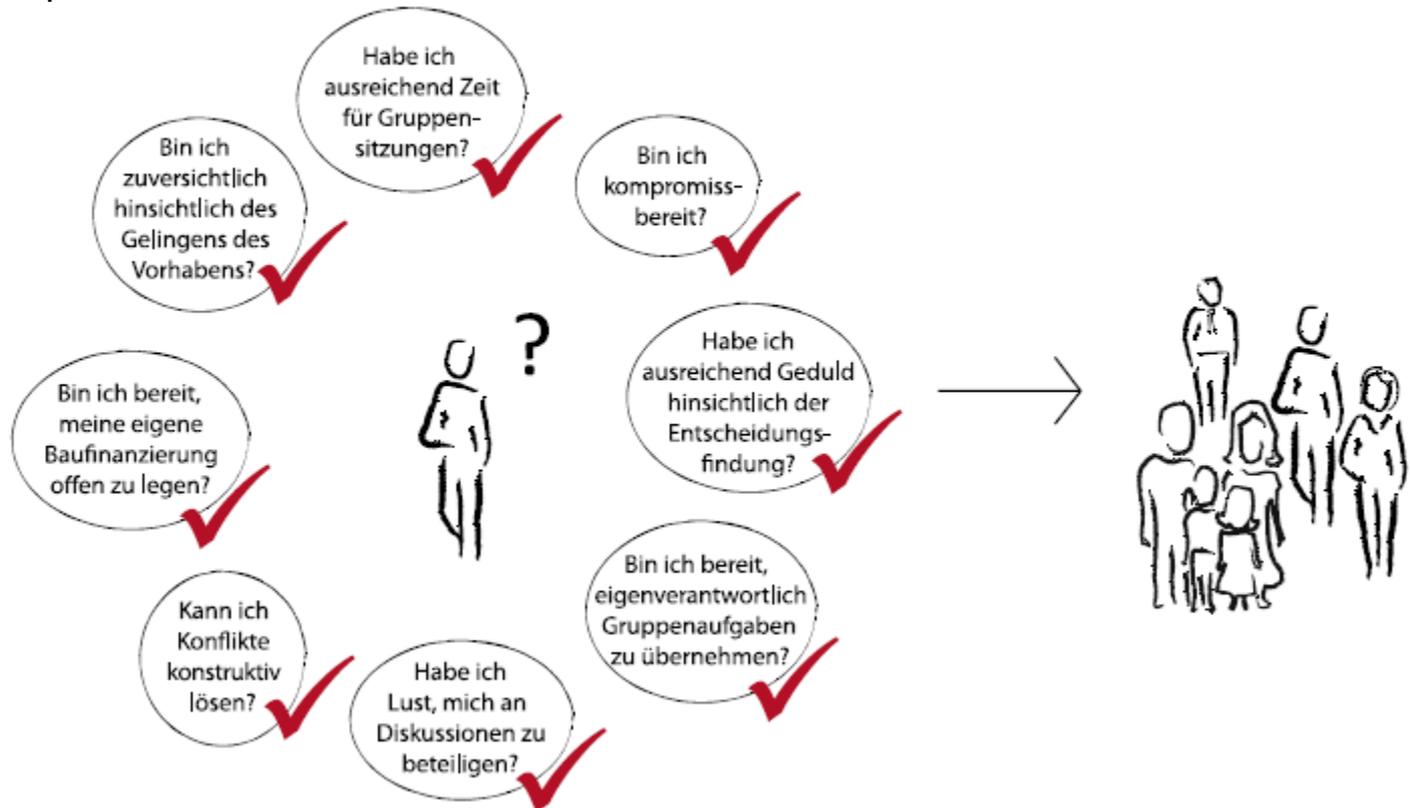
„...eine Wohngemeinschaft ist das Richtige für mich. Und wenn ich pflegebedürftig werde, brauche ich schnell und unbürokratisch Hilfe..“

Monika (72)



Gruppen bilden

- Freitagscafes
- Stammtische
- Workshops/ Seminare



Projektphasen

12

Bei Mietmodellen hier:

- Suche nach Partnern
- Gruppentreffen
- Konzeption
- Vertragsmodelle



Orientierungsphase

- Interessengruppe
- Mitstreitersuche
- Expertensuche
- Objekt- bzw. Grundstückssuche
- Konzeptskizzen
- Kostenüberschläge
- Organisations- und Rechtsform



6-12 Monate

Planungsphase

- Planungsrechtliche Vorgaben
- Architekten-/Fachplanauswahl
- Auswahl Baubetreuer
- Grundstückssicherung
- Planung Bauvorhaben
- Optimierung Entwurf
- Kostenberechnung
- Sicherstellung Finanzierung



3-6 Monate

Kauf/Bauvorbereitung

- Grundstückskauf
- Leistungsverzeichnis Baumaßnahmen
- Ausschreibung Bauaufträge
- Baueversicherung
- Vergabe



4-6 Monate

Bauphase

- Bauleitung/-überwachung
- Finanzkontrolle
- Abrechnung Modernisierung/Eigenleistung/Bau
- Schlussabnahme



12-15 Monate

Wohnphase

- Bewirtschaftung
- Hauptverwaltung
- Gruppenprozess



Thesen

-  **Baugemeinschaften** sind ein **Baustein** zur Stärkung von Wohneigentum, vor allem in der Innenstadt
-  **Genossenschaften** sind eine nachhaltige Alternative, vor allem für das Wohnen im Alter
-  Wohnprojekte brauchen **Partner** in Politik, Verwaltung, bei Wohnungsbaugesellschaften und Fachleuten
-  **Soziale Nachbarschaften** brauchen Unterstützung und bedeuten Arbeit am Miteinander

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

