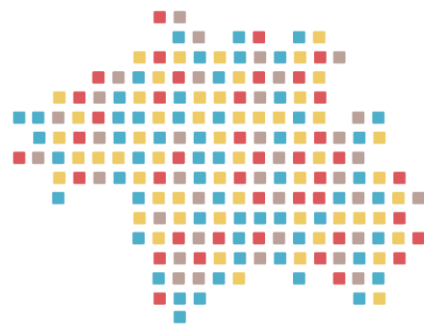


Betreten
der Baustelle
verboten!
Etherein Zutritt ist ohne
Kundenzulassung

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen Organisationsformen und Finanzierung



mitbauzentrale münchen
Beratung für
gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Ein Projekt der Stattbau München GmbH
im Auftrag der

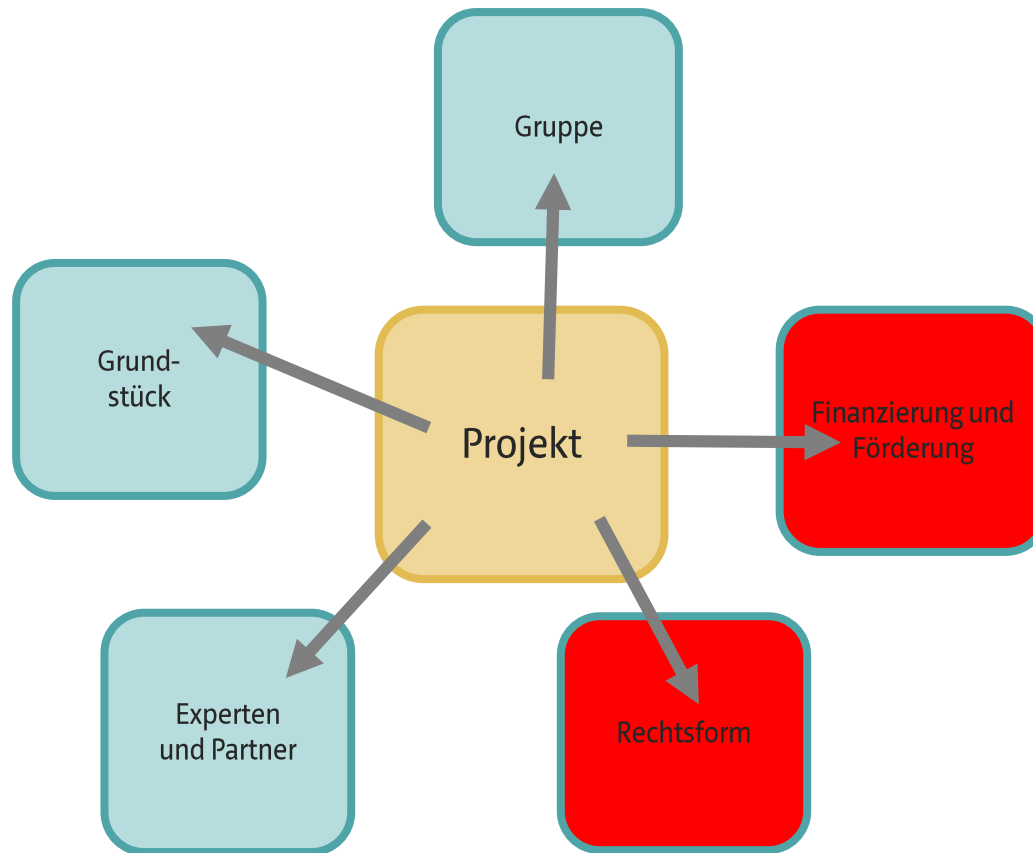


Landeshauptstadt
München

Darum geht es heute



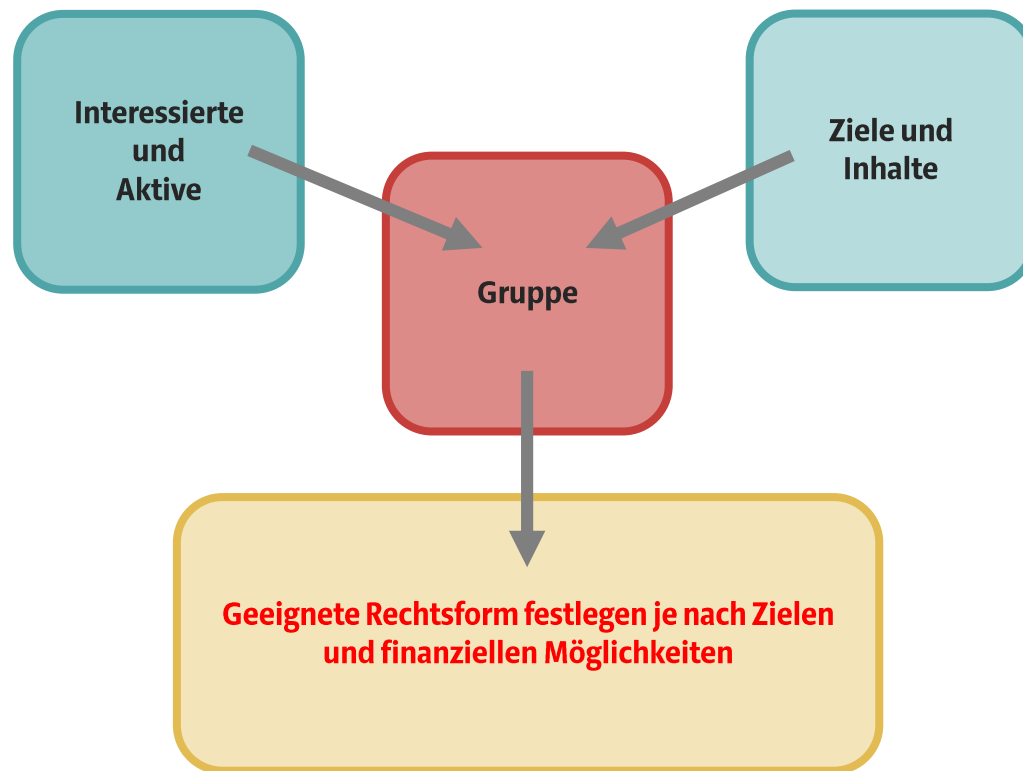
mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Gruppenbildung



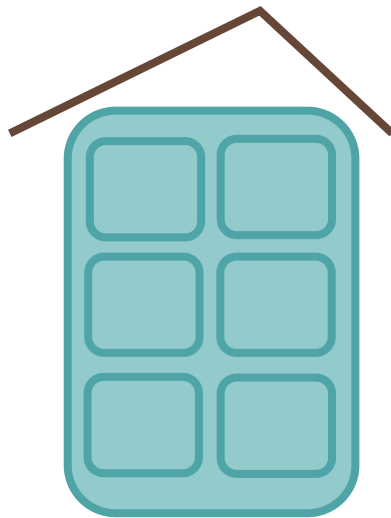
mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



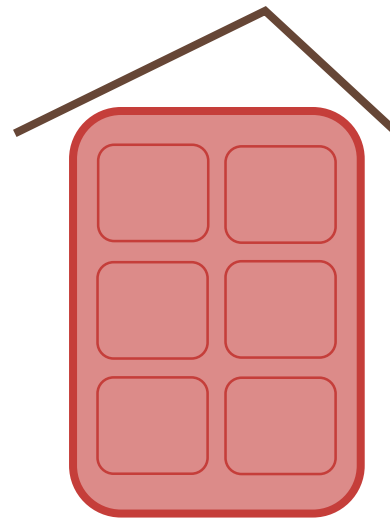
Rechtsformen



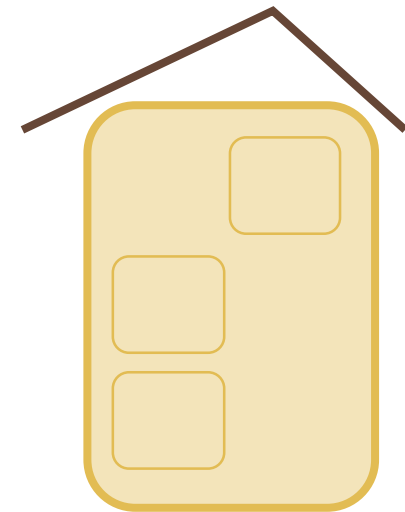
mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Baugemeinschaft



Genossenschaft

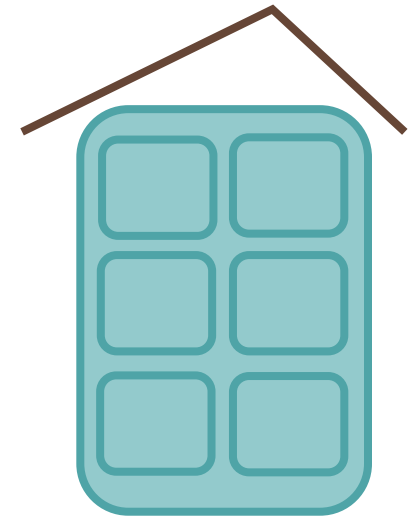


Mietgemeinschaft



Zusammenschluss mehrerer privater Bauherren, die gemeinsam selbstgenutztes Wohneigentum nach WEG realisieren.

- **Rechtsform**
Die Mitglieder der Baugemeinschaft schließen sich für die Planung- und Bauphase als GbR zusammen
- **Planen und Bauen in Gemeinschaft**
- **Wohnen in vertrauter Nachbarschaft**
- **Partizipation und Transparenz**
Aktive Beteiligung aller Mitglieder,
Entscheidungsfreiheit der Gruppe,
Verträge und Kosten sind transparent und beeinflussbar.



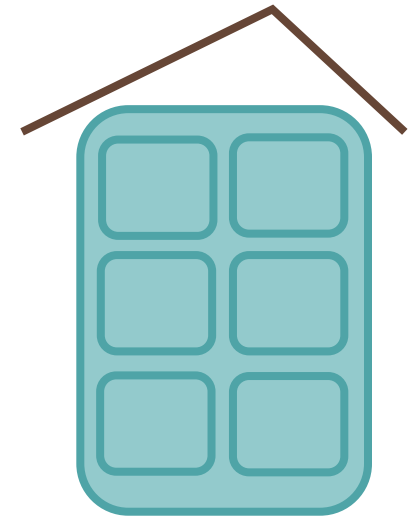
Baugemeinschaft

Rechtsformen - Baugemeinschaft



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

- **Kosten:**
 - Bauherren wirtschaften für sich selbst und entscheiden in welche Qualitäten sie investieren
 - Risiko- und Gewinnaufschlag des Bauträgers entfallen
 - Bauherren zahlen die tatsächlichen Herstellungskosten für ihre Einheit
- **Finanzierung:**
Jeder Bauherr finanziert seine eigene Einheit
- **Bauherrenrisiko**
Die Gemeinschaft trägt alle Risiken hinsichtlich Kosten, Termine und Qualität.
- **Veräußerung / Vererbung**
liegt in der Entscheidung der Wohnungseigentümer*in

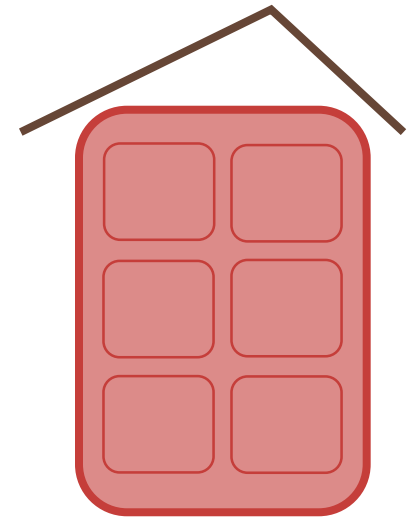


Baugemeinschaft



Zusammenschluss von Personen, die Gemeinschaftseigentum realisieren

- **Rechtsform**
Die Mitglieder gründen eine Genossenschaft
- **Solidargemeinschaft** von wohnenden und nicht wohnenden – starken und schwachen Mitgliedern
- **Versorgung mit Wohnraum** dauerhaft preisgünstig und sicher
Mitglieder sind Mieter und Vermieter zugleich
- **Selbstverwaltung, Selbstverantwortung, Selbsthilfe**
- **Demokratieprinzip** - Stimmgleichheit aller Mitglieder
- **Kosten**
die Genossenschaft entscheidet Standard und Qualitäten
- **Finanzierung**
gemeinschaftlich mit Genossenschaftsanteilen und Bankdarlehen

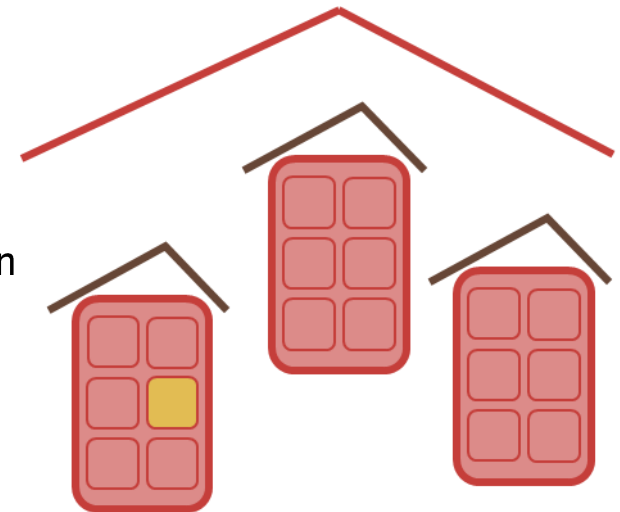


Genossenschaft



Mitgliedschaft

- **Beitritt:**
Beitrittserklärung, Pflichtanteil, Eintrittsgeld
- **Wohnen**
 - Zuteilung Wohnung nach Vergabekriterien
 - Abschluss Dauernutzungsvertrag
 - Zahlung von wohnungsbezogenen Anteilen
 - Monatliche Nutzungsentgelt (Miete)
- **Vererbbarkeit**
Anteile werden vererbt, nicht das Wohnrecht
- **Austritt**
 - Kündigungsfrist
 - Auszahlung der Anteile zum Nennwert

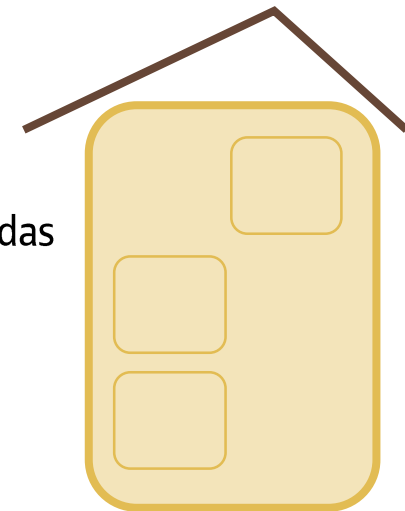




Nachbarschaftlich Wohnen ohne Einsatz von Eigenkapital

Für Menschen aller Alters- und Einkommensgruppen,
Lebens- und Haushaltformen

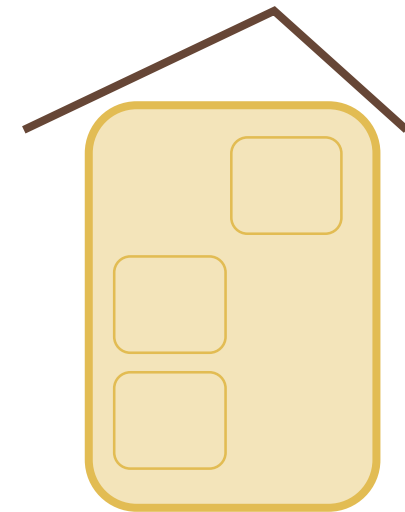
- **Ziel**
Gegenseitige Unterstützung im Alltag
- **Rechtsform**
In der Regel Vereinsgründung als Zielvereinbarung für das nachbarschaftliche Wohnen
- **Kooperationspartner:**
Investor, Wohnungsbaugesellschaft



Mietergemeinschaft



- **Kooperationsvertrag mit dem Investor**
- **Verhandlungsgegenstände:**
 - Ausstattungswünsche
 - Gemeinschaftsräume
 - Selbstverwaltungsmöglichkeiten
 - Mitsprache bei der Wiedervermietung nach Auszug eines Mitglieds
- **Wohnen**
 - i.d.R. Einzelmietverträge
 - Wohnungsgrößen nach Förderbestimmungen
 - Ggf. Nutzungsgebühren für Gemeinschaftsflächen



Mietergemeinschaft



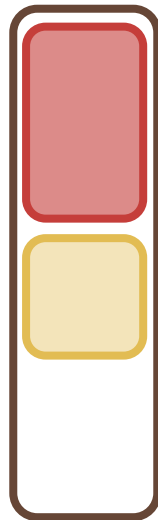
Weitere mögliche Rechtsformen

- Verein
- GmbH – z.B. Mietshäusersyndikat
- Kommanditgesellschaft
- Stiftung

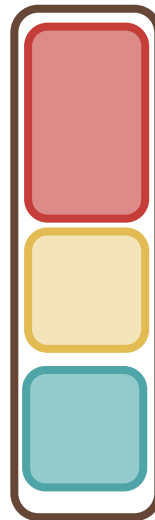




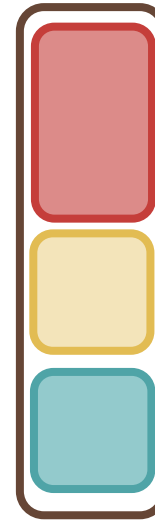
Mix Haushaltseinkommen



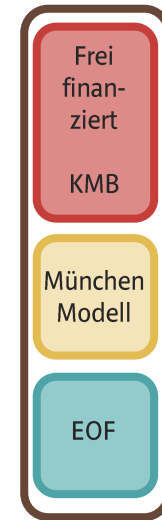
Baugemeinschaft



Genossenschaft



Mietergemeinschaft

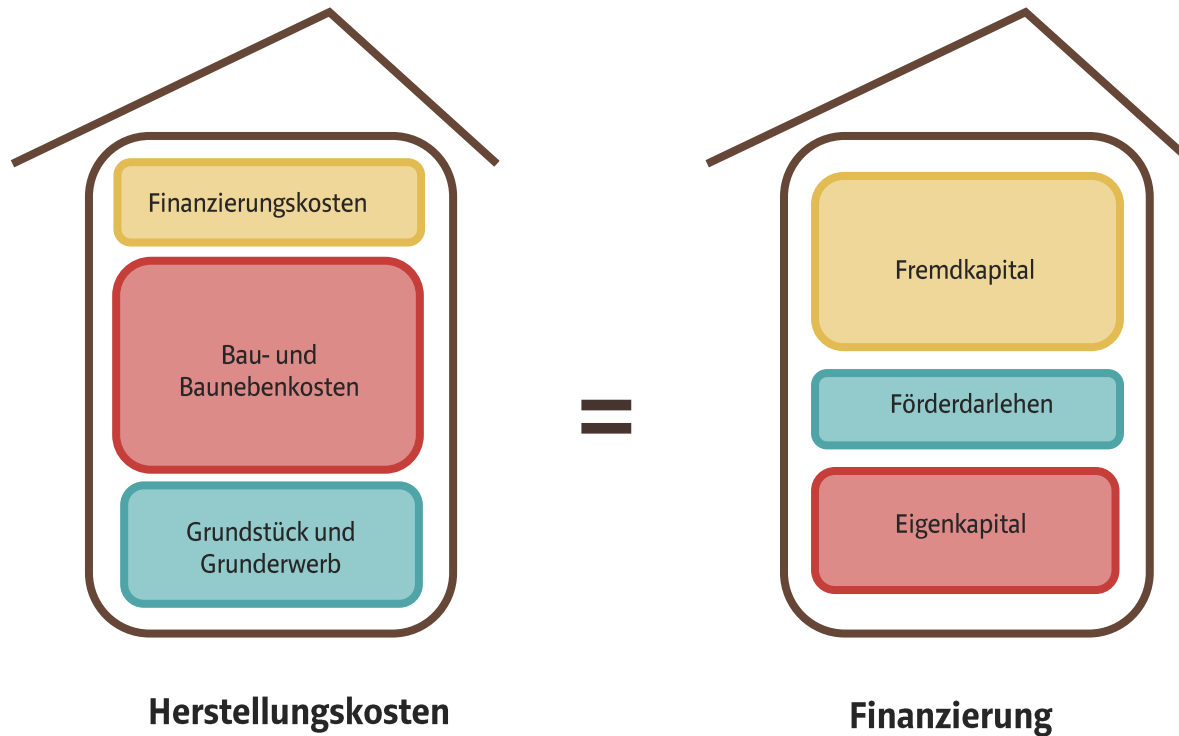


München

Finanzierung und Herstellungskosten



mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Herstellungskosten

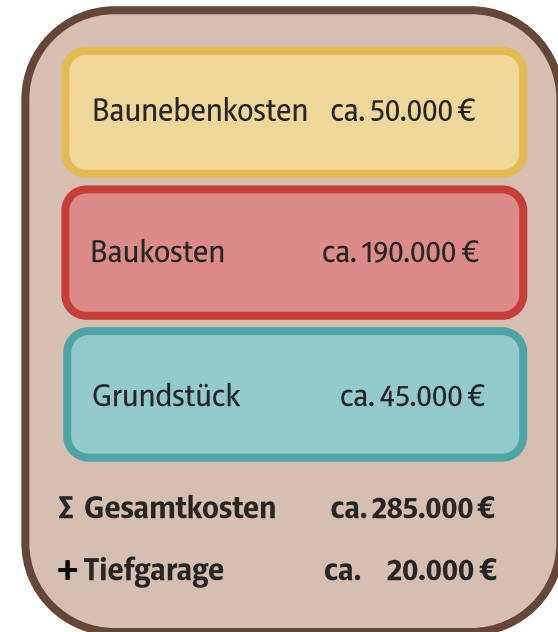


mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Am Beispiel einer 100 m² Wohnung



freifinanziert

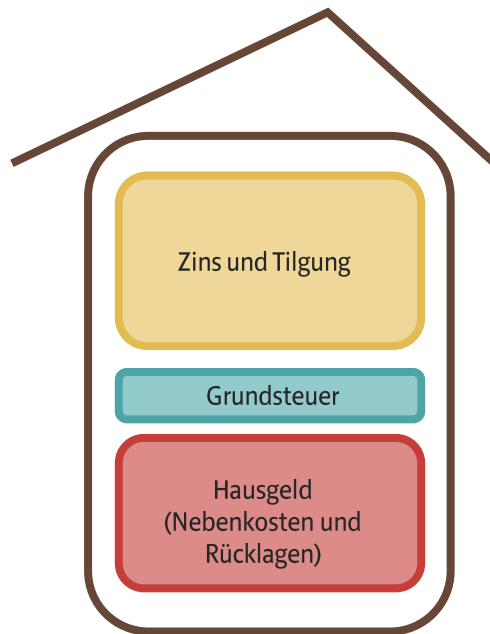


München Modell Stufe 3

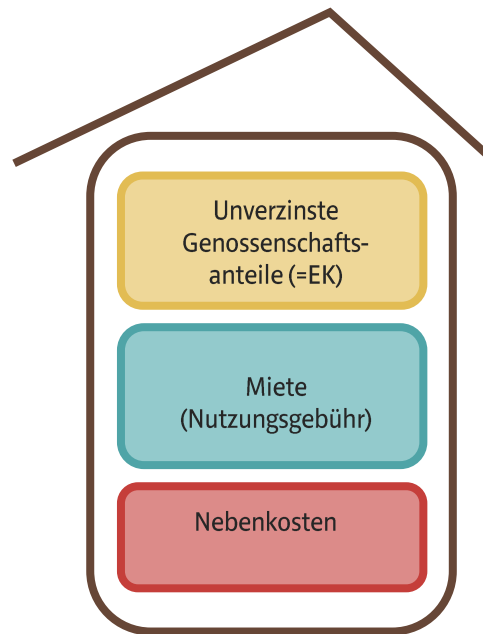
Finanzierung und Wohnkosten



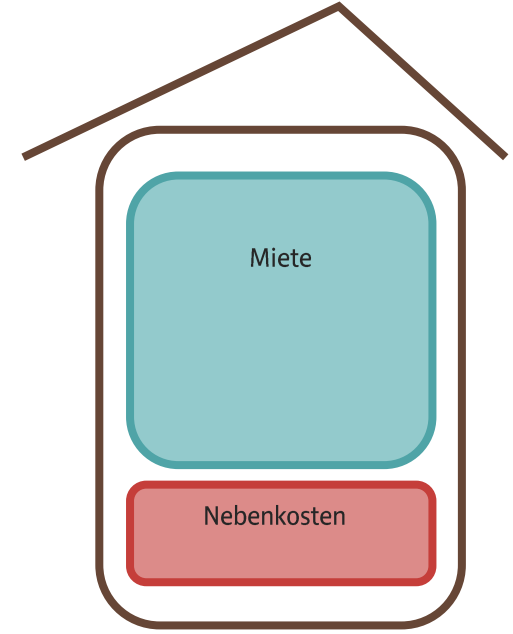
mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Wohnkosten Eigentum



Wohnkosten Genossenschaft



Wohnkosten Miete



- Projektsteuerer /Baubetreuer
- Architekt/in
- Fachplaner/in
- **Finanzierungsberatung**
- Rechtsanwalt
- Notariat
- Vereine und Verbände



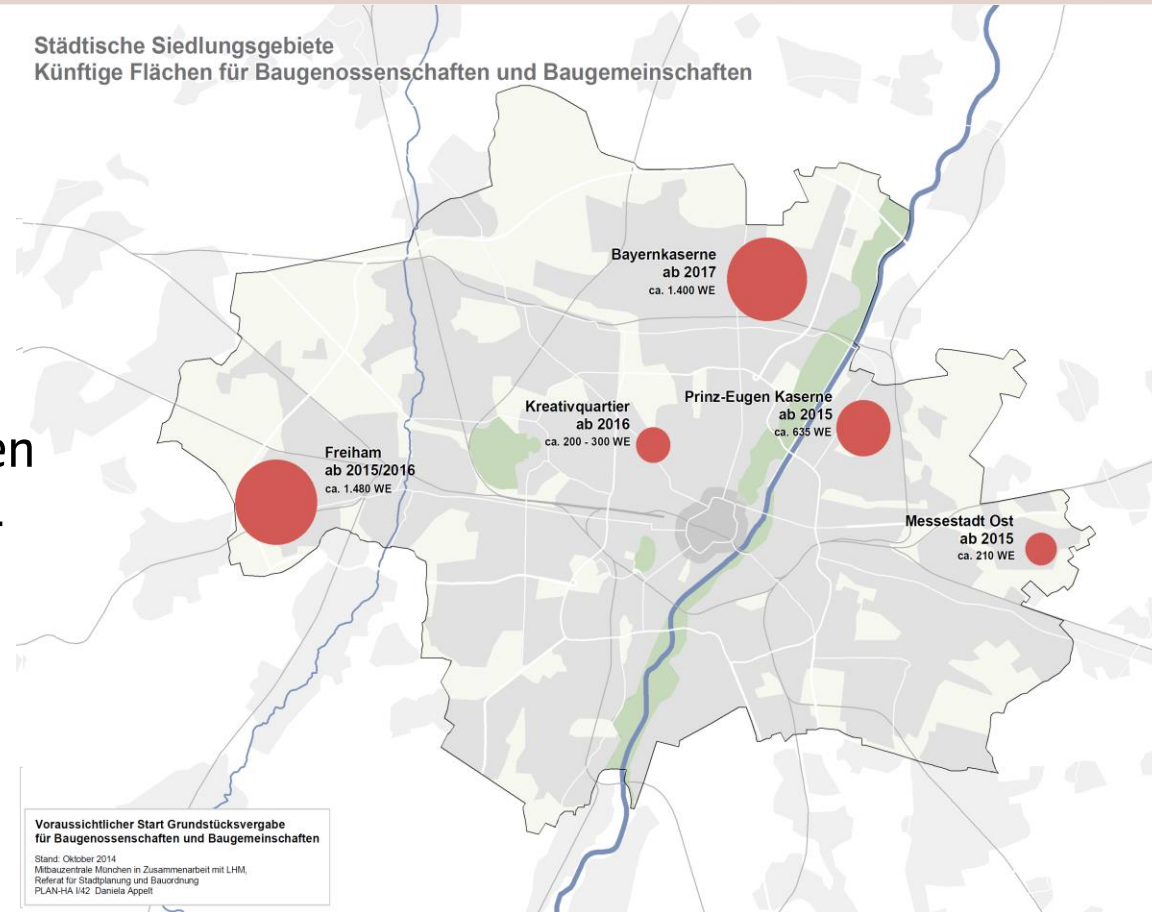
immer gut beraten



Städtische Siedlungsgebiete

Grundstücke für Baugemeinschaften und Baugenossen- schaften in München

Städtische Siedlungsgebiete
Künftige Flächen für Baugenossenschaften und Baugemeinschaften





Information und Beratung

- Einzel- und Gruppenberatung
- Themenbezogene Infoabende
- Fachveranstaltungen
- Infomaterial und Internet

Vernetzung

- Wohnprojekttag
- Projektbörsen für Siedlungsgebiete





mitbauzentrale münchen

Öffnungszeiten

Dienstags	10.00 - 14.00 Uhr
Mittwochs	15.00 - 19.00 Uhr

Beratungstermine nach Vereinbarung

Schwindstraße 1 - 80798 München

Telefon 089 - 57 93 89 50

info@mitbauzentrale-muenchen.de

www.mitbauzentrale-muenchen.de

