

Was wollen wir?

Wir wollen eine Wohngemeinschaft gründen, bei der jeder seine eigene Wohnung und seinen eigenen Freiraum hat, jedoch auch die Möglichkeit, sich in eine lebendige Gemeinschaft einzubringen. Um sich gegenseitig zu unterstützen, gemeinsame Aktivitäten und die Freizeit zu planen oder einfach um eine schöne gemeinsame Zeit zu verbringen.

Wir legen Wert auf Nachhaltigkeit und wollen modernen, barrierefreien Wohnraum schaffen.

Wer sind wir?

Wir sind eine Gruppe von bisher 10 Personen bzw. Paaren, die sich während diesem Projekt kennengelernt und zusammengeschlossen haben. Die Mehrheit von uns kommt aus dem Raum Straubing.

Wen suchen wir?

Wir suchen Dich, oder jemanden den Du kennst, für den unser Projekt interessant sein könnte. Ob als Single, Paar oder Familie.

Was planen wir?

Wir planen einen barrierefreien Neubau (Baubeginn 2021) in Straubing, mit insgesamt 22 unterschiedlichen Wohnungen (2-4 Zimmer, 50-105 m² Wohnfläche) und mit einem besonders nachhaltigen und ökologischen Energiekonzept. Unser Haus verfügt über einen Garten, einen Gemeinschaftsraum, Tiefgarage, Lift und Dachterrasse.

Wir haben uns für ein genossenschaftliches Wohnprojekt entschieden, da dies in der heutigen hochpreisigen Immobilienwelt entscheidende finanzielle Vorteile hat. Wir haben über die Stadt Straubing ein Grundstück im Neubaugebiet Stutzwinkel / Straubing-Ost reserviert.

Vorteile einer Genossenschaft

Durch die staatliche Förderung genossenschaftlicher Mehrgenerationen-Wohnhäuser entstehen entscheidende Vorteile in der Finanzierung:

- 1/3 der Gesamtkosten werden durch staatliche Förderung übernommen.
- 1/3 wird als Fremdkapital - staatlich bezuschusst und abgesichert - zinsgünstig finanziert. Die Rückzahlung erfolgt über eine günstige, stabile und rein kostendeckende Miete (Kaltmiete ca. 8 € pro m² Wohnfläche).
- 1/3 wird als Eigenkapital über uns Mitglieder eingebracht. Dies ist ein hinterlegter, vererbbarer Anteil und wird bei einem Auszug wieder komplett ausbezahlt. Der Anteil berechnet sich auf die individuelle Wohnungsgröße und beträgt nach momentanen Berechnungen ca. 1.342 € pro m², sozial geförderte Wohnungen ca. 750 € pro m². Für Eigenkapital kann wiederum ein staatlich geförderter KfW- Privatkredit mit attraktiver Verzinsung und geringer monatlicher Rückzahlung in Anspruch genommen werden.

Vergleich Genossenschaft - Immobilienkauf

- finanzieller Vorteil für die Höhe des einzubringenden Eigenkapitals
- kein Risiko bei Schwankungen im Immobilienmarkt
- gleiche Vorteile durch lebenslanges Wohnrecht
- jedoch: gemeinsames Eigentum in der Genossenschaft, somit keine Möglichkeit einer späteren, gewinnbringenden Veräußerung
- Bezahlung einer gleichbleibenden monatlichen Kostenmiete
- keine Gewinnorientierung der Genossenschaft und Mieterhöhungen - Mietpreis in einigen Jahren somit unschlagbar günstig
- gesamtes eingebrachtes Eigenkapital bleibt - und ist vererbbar

Aktueller Stand des Projekts?

- Planung durch Architekturbüro weit fortgeschritten
- Ziel ist es, das Projekt mit der NaBau eG (Genossenschaft für Nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen) zu realisieren - bereits 4. Projekt nach Landshut („GeWoSchoen“) und zwei Projekten in Regensburg („Haus mit Nachbarn“ und „Haus mit Zukunft“ - Umweltpreis 2016)



Interesse?

Weitere Informationen auf der Homepage unserer Gruppe

„Gemeinsam Wohnen am Stutzwinkel – GeWoStuWi“:

www.gewostuwi.de

Nimm doch Kontakt mit uns auf:

Ansprechpartner:

Martin Schaller

09421 / 56 95 833

| gewostuwi@gmx.de



MEHRGENERATIONEN
WOHNEN am Stutzwinkel

Gemeinsam Wohnen

in Straubing