

How to do Wohnprojekt

Übersicht:

Nutzt die Netzwerke!

Meilensteine

Reihenfolge

Unterstützer:Innen

Party!

Ideenphase

Gruppe

1

Sucht Kontakte zu Menschen mit ähnlichen Interessen!

Seid offen und unternimmt viel zusammen
Redet viel miteinander und hört auf euren Bauch

Und dann setzt euch zusammen und beantwortet folgende Fragen:

Welche Personen sind in der Gruppe?
Wie entscheidet ihr in der Gruppe?

Schafft Verbindlichkeit innerhalb der Kerngruppe mit

Regelmäßige Treffen und Regeln zur Präsenz
Sichtbarem Geldeinsatz

Projektskizze

Was habt ihr vor?

Wo und wie wollt ihr leben?
Wohnform und Platzbedarf?
Was gehört für euch alles noch dazu?

Gruppenidentität bilden:

Wer seid ihr?
Was sind eure Werte?
Wie viel Nähe und Distanz wollt ihr?

Leitbild

Kerngruppe bilden

Verbindliche Vereinbarung:

Was für eine Art Eigentum soll entstehen?
Spielregeln für Ein- und Austritt
Was nimmt mensch mit, wenn sie geht?

Präambel

Lebenslanges Üben!

Findet konkrete Methoden und Rituale um Zuhören, Diskutieren und Entscheiden auseinander zu halten und zu erlernen!

Habt regelmäßige Treffen mit Fokus auf die Gruppendynamik.

Sprecht über

- Eure Geldbiografien
- Rang und Macht in der Gruppe und die damit verbundenen Diskriminierungen
- lernt Feedback geben und nehmen und alles was euch sonst noch bewegt!

Ziel:

Kommunikationsfähigkeit und Vertrauen

Gebäude

2

Suchkriterien

Standortfrage klären
Bedarf klären (Mindestgröße Wohn- und Nutzfläche)
Intaktes Gebäude, Gebäude sanieren oder neu bauen?
Vorschläge sammeln, bei mehr Interesse:

Anschauen!

mit der ganzen Gruppe?
Architekt/Sachverständige mitnehmen

Weiterarbeit beschließen

Ist es interessant?
Ja?

Machbarkeiten prüfen:

Baurecht (Nutzbarkeit, Erweiterung)
Kostenrahmen (Sachverständiger)
Holzschützer und Statiker bei Anfangsverdacht hinzuziehen

Gebäude/Grundstück passt? Reservierung!

passende Architektin auswählen!

Planungsprozess

Nutzungskonzept/Vorentwurf mit Grundrissen erstellen!

Nutzungskonzept

Sanierungsbedarf erkennen und Kosten schätzen

Bauantrag?
Fördermöglichkeiten?

Kostenschätzung

Kauf

Sanierung oder Neubau beginnen

Ziel:

ein Zuhause

Rechtsform

3

Präambel

Kriterien für die Rechtsform aus dem Prosavertrag erarbeiten

geteiltes Privateigentum:

- eGfR bis zu WEG
- UG und GmbH
- Kommanditgesellschaft

Gemeinschaftseigentum:

- Verein (e.V. und w.V.)
- Genossenschaft

Wächtergedanke:

- Miethäusersyndikat
- Dachgenossenschaften
- Stiftungen mittels Erbbaurecht

Entscheidung für eine Rechtsform

Umsetzung der Inhalte aus dem Prosavertrag in eine Satzung oder in Verträge

Prüfung durch Rechtsanwalt
schlanker Vertrag/schlanke Satzung
plus Geschäftsordnung für das Alltagsgeschäft

Satzung/Vertrag

Gründung der Rechtsform, Wahl von Außenvertreter:Innen, Kontrollierenden und Verantwortlichen

Wie ist das Verhältnis dieser besonderen Personen zur Gesamtgruppe?

Gründung

Erlangung der Rechtsfähigkeit: zum Notariat und dann Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregister

Rechtsfähigkeit

Erlernen der Verwaltung

- Buchführung, Steuererklärungen und Prüfpflichten
- Organisation der satzungs- oder vertragsgemäßen Versammlungen
- Was wollt ihr davon auslagern?

Ziel:

ein passendes Rechtskleid

Finanzen

4

Was wollt und könnt ihr an Miete zahlen?
Wie viel Eigenkapital bringt jeder mit?

Finanzkonzept

Finanzierungsbausteine

Fremdkapital:
Bankdarlehen
Förderungen

Eigenkapital:
Eigenes Geld
Nachrangdarlehen

Finanzplan

Konto eröffnen

Gespräche mit Banken führen

Finanzierungszusage

Finanzplan pflegen und ergänzen

Bausteine recherchieren

Nachrangdarlehen einwerben

Förderungen beantragen

Eigenkapital einzahlen

Controlling: Buchführung und Bautagebuch

Ziel:

wirtschaftliche Stabilität

Konzeptphase

Verschiedene Beispielprojekte besuchen

Mediation

Gründungsphase

Realisierungsphase

Architektin

Projektsteuerung

Rechtsanwalt

Notarin

Wohnprojektbegleiterin

Steuerberaterin

Version 30.08.2024

Disco icon by https://icons8.com

nach einer Idee von Gregor Meister, Leipzig
Bearbeitung Petra Schultz-Adehahr, Bremen

BY

CC