

1x1 des gemeinschaftlichen Wohnens

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können verschiedene **Rechtsformen** haben. Die Rechtsform wird abhängig vom Wunsch nach Eigentum und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln gewählt.

Eine **Baugemeinschaft**, die bei Bezug in eine **Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)** übergeht, erfordert das höchste Eigenkapital, da die eigene Wohnung komplett selbst finanziert wird. Am Ende steht Wohneigentum.

Die **Baugenossenschaft** hingegen wirbt von ihren Genoss:innen Anteile ein, die das Eigenkapital der Genossenschaft darstellen. Damit kann sie einen Kredit für das Bauvorhaben aufnehmen. Der Kreditdienst stellt später den Hauptanteil des Nutzungsentgelts dar, den die Genoss:innen monatlich für ihre Wohnung zahlen. Die Genossenschaft ist eine urdemokratische Rechtsform. Jedes Mitglied hat auf der Mitgliederversammlung eine Stimme, unabhängig von der Höhe des Genossenschaftsanteils. Per Genossenschaftsgesetz besteht lebenslanges Wohnrecht und die Miete darf nie höher sein als der Betrag, der zur Bewirtschaftung des Hauses und zur Bildung von Rücklagen notwendig ist. Die Genossenschaftsanteile werden bei Austritt aus der Genossenschaft wieder ausbezahlt.

Das **Mietshäusersyndikat** garantiert durch seine besondere rechtliche Struktur die Unverkäuflichkeit der Immobilie bis in alle Ewigkeit. Die Kernidee ist, Immobilien dem Markt zu entziehen, sodass sie nicht als Spekulationsobjekte zur Verfügung stehen. Außerdem verlangen sie von ihren Bewohnern relativ geringe Eigenkapitalanteile - die zur Finanzierung notwendigen Mittel müssen dann jedoch von diesen selbst über Direktkredite eingeworben werden.

Weitere Informationen



gemeinschaftlich-wohnen-regensburg.de/rechtsformen



Der Verein

Wir verstehen uns als **Netzwerk** das Gleichgesinnte zusammenbringt, um einen Weg zum gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen zu finden.

Urbanes Wohnen aus Bürgerhand bietet erprobte Antworten auf drängende Probleme unserer Zeit. Die fortschreitende **Versiegelung** des Bodens sowie **hohe Bodenpreise** treiben Städte in die Höhe statt in die Breite. Gleichzeitig machen sie Wohneigentum in der Stadt für viele unerschwinglich.

Baugemeinschaften ermöglichen im Geschosswohnungsbau Wohneigentum zu bilden und gleichzeitig die eigenen vier Wände mit gestalten zu können. **Genossenschaften** bieten einerseits Schutz vor Kündigungen und Mietsteigerung aus Profitgründen, andererseits verkörpern genossenschaftliche Wohnprojekte mit einem gelebten Miteinander oft das Wunschbild vom Wohnen.

In Städten wie Tübingen, Freiburg, Hamburg, Zürich, Wien, Augsburg oder München sind derartige Projekte längst etabliert und werden von städtischer Seite unterstützt.

Gemeinsam können auch wir in Regensburg Projekte nach diesen Vorbildern umsetzen!

Offenes Netzwerktreffen

Jeden zweiten Dienstag im Monat um 18 Uhr

Im **M26** (Maximilianstraße 26)

2025

8. April	8. Juli	14. Oktober
13. Mai	12. August	11. November
10. Juni	9. September	9. Dezember

Neue Wohnprojekte in Regensburg

Gemeinschaftlich Wohnen Regensburg e.V.



Mehrgenerationenwohnen

Wohnen in Bürgerhand

Wohnvielfalt

Gleis21 (Wien)

Regensburg hat Potential.



gemeinschaftlich-wohnen-regensburg.de

Andere Städte bieten

Beispiele



Wagnis 4 (München)



Kalkbreite (Zürich)

Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens

am Beispiel eines genossenschaftlichen Projekts

- **Kostenmiete:** Die Miete darf nie höher sein als der Betrag, der zur Bewirtschaftung des Hauses sowie zur Bildung von Rücklagen notwendig ist. Dadurch bleibt sie günstig und langfristig stabil.
- **Sicherheit:** Dank Kostenmiete, lebenslangem Wohnrecht und Mitbestimmungsrecht.
- **Sharing:** Werkstatt, Gästeparlament, Dachgarten, Auto ... Hätte man gerne, braucht man aber weder ständig noch nur für sich allein.
- **Flexibilität:** Vergrößern oder verkleinern? Der Wohnungstausch innerhalb der Genossenschaft macht es ohne Kaufnebenkosten und ohne Gebäudewechsel möglich.
- **Gemeinschaft:** Statt Einsamkeit.

Regensburg hat Potential.



Keilberg Hollerweg

1 Zwischen dem Hollerweg im Norden und Keilberg im Süden und Osten wird ein neues Baugelände ausgewiesen. Es soll vor allem **Baugruppen** ansprechen, um statt einer Einfamilienhäuser- bzw. Reihenhaussiedlung einen zukunftsgewandteren Baustil mit zwei-, maximal dreistöckigem Geschosswohnungsbaue zu ermöglichen. Dabei sollen die Verdichtungen punktuell durchgeführt werden, um einerseits das Zusammenleben zu fördern, andererseits aber auch die versiegelte Fläche so gering wie möglich zu halten und dadurch mehr Freifläche für alle zu erhalten.

Innovationsquartier PLK

2 Das im Stadtosten entstehende Innovationsquartier soll Platz für etwa 2.200 Einwohner in 1.200 Wohnungen bieten. Da die Parzellen erst teilweise vergeben sind und der Bebauungsplan Genossenschaften ausdrücklich als Zielgruppe bei der Konzeptvergabe ausweist, ist dieses neu entstehende Viertel im Moment die **größte Chance** für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Regensburg.

Mach mit!

Hast du Interesse, im Innovationsquartier PLK ein genossenschaftliches Projekt aktiv mitzugestalten? Vernetze dich mit unserer Projektgruppe!



Weitere Informationen gemeinschaftlich-wohnen-regensburg.de/wohnprojekte

Verfasser: Gemeinschaftlich Wohnen Regensburg e.V. - info@gemeinschaftlich-wohnen-regensburg.de
 Druck: FLYERALARM GmbH - Alfred-Nobel-Straße 18 - 97080 Würzburg - manufacturer@flyeralarm.com
 Fotos: Kalkbreite: Genossenschaft Kalkbreite, Volker Schopp | Gleis21: einszueins architektur/Hertha Humaus | Schwarzplan: swzpln.de

• Bestehendes Wohnprojekt
 • Potential für neue Projekte