



Projektprofilierungen: Wie viel programmatischer Anspruch ist richtig?

Erfahrungen aus anderen Projektkontexten – Relevanz für die Weiterentwicklung der Knotenpunkte-Pilotprojekte?

Stiftung trias – gemeinnützige Stiftung für ...

#Boden



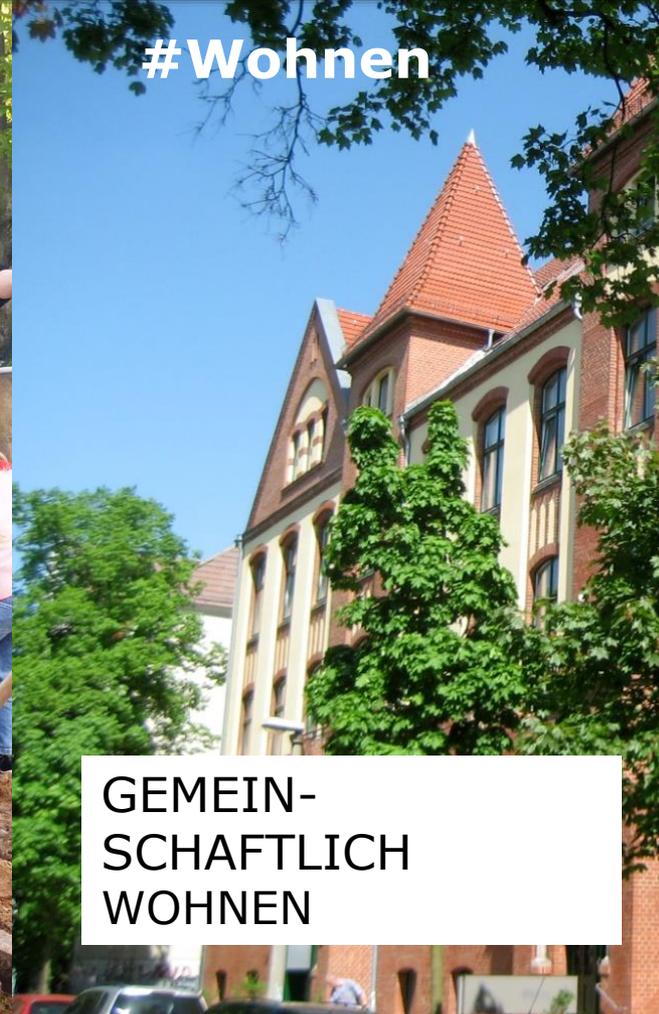
BODEN DER
SPEKULATION
ENTZIEHEN

#Ökologie



KLIMA-, BODEN-
UND NATUR-
SCHUTZ

#Wohnen



GEMEIN-
SCHAFTLICH
WOHNEN



**NETZWERK
IMMO
VIEL
IEN**

*Immobilien
von Vielen
für Viele*

- # sollen es leichter haben!
- # sollen mehr werden!

www.netzwerk-immovielen.de





1

Gruppe

Von der **losen Gruppe** zur **Kerngruppe**

- Seid offen und unternimmt viell
- Redet viel miteinander und hört auf euren Bauch!

Aber dann, setzt euch zusammen und beantwortet folgende Fragen:

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

Schafft Verbindlichkeit innerhalb der Kerngruppe mit

- regelmäßigen 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?

Entstehenlassen eines Gruppenbewusstseins!
Wer seid ihr?
Was sind eure Werte?
Wievell Nähe und Distanz wollt ihr?

Leitbild

Kerngruppe bilden

Was wollt ihr miteinander vereinbaren?

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

Prosavertrag

Lebenslanges Üben!

Findet konkrete Methoden und Rituale, um die Phasen

(1) **Zuhören**,
(2) **Diskutieren**
und (3) **Entscheiden**

auseinander zu halten und zu erlernen!

Regelmäßige Treffen mit Fokus auf die Gruppendynamik. Sprecht über:

- eure Geldbiographien
- Rang und Macht in der Gruppe und die damit verbundenen Diskriminierungen.
- Lernt Feedback geben und nehmen!

Kommunikationsfähigkeit und Vertrauen

Moderation

Supervisorin

verschiedene Beispielprojekte besuchen!

2

Gebäude

Gebäude finden oder neubauen!

- Internetrecherche
- Zwangsversteigerungen und Grundstücksauktionen
- Gemeinden anfragen und Konzeptverfahren nutzen!
- evtl. Kooperationspartner finden

Gebäude kennenlernen und Entscheidung treffen!

- mit der ganzen Gruppe anschauen
- Architekt mitnehmen
- Kostenrahmen ermitteln lassen
- Holzschnitzer und Statiker bei Anfangsverdacht hinzuziehen.

Festlegung auf das Gebäude beschließen, dabei verlassen erfahrungsgemäß einige die Gruppe.

Reservierungsvereinbarung

Planungsprozess

Nutzungskonzept/Vorentwurf mit Grundrissen erstellen!

Nutzungskonzept

Sanierungsbedarf herausfinden und dessen Kosten schätzen

- Ist ein Bauantrag notwendig?
- Fördermöglichkeiten checken

Kostenschätzung

Kauf

Sanierung oder Neubau beginnen!

ein Zuhause

Architektin

Projektsteuerung

Meilensteine

Reihenfolge



Feiern nicht vergessen!

UnterstützerInnen

Wohnprojekt gründen



Kompass:

ProzessfördererIn

WohnprojektbegleiterIn

Steuerberaterin

Gregor Meisler - Wohnprojektbegleiter - Leipzig

3

Rechtsform

Prosavertrag

Mit dem Prosavertrag auf die Suche nach der geeigneten Rechtsform gehen:

Rechtsformfindungsworkshop machen, damit alle mitreden können.

Rechtsformen gedacht für **geteiltes Privateigentum**:

- GbR bis zu WEG
- UG und GmbH
- Kommanditgesellschaft

Wächtergedanke: Über „golden share“

Rechtsformen gedacht für **Gemeinschaftseigentum**:

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

Wächtergedanke:

- Miethäusersyndikat
- Dachgenossenschaften
- Stiftungen, wie die trias-Stiftung
- mit „golden share“

Festlegung

Entscheidung für eine Rechtsform.

Arbeit an der Satzung oder an den Verträgen. Prüfung durch einen Rechtsanwalt!

- Was gehört in die Satzung, welche Vereinbarungen gehören in einen Binnenvertrag?

Satzung

Gründung der Rechtsform. Wahl von AußenvertreterInnen, Kontrollierenden und Verantwortlichen.

- Wie ist das Verhältnis dieser besonderen Gruppenmitglieder zur Gesamtgruppe?

Gründung



Erlangung der Rechtsfähigkeit

- Notar bei der GmbH, Handelsregister
- Genossenschaftsregister
- Amtsgericht für die Eintragung beim Verein

Rechtsfähigkeit

Erlernen der Verwaltung der eigenen Rechtsform:

- Buchführung und Steuererklärungen
- Organisation der satzungs- oder vertragsgemäßen Versammlungen.

ein passendes Rechtskleid

Rechtsanwalt

Notarin

3

Finanzen

Was könnt/wollt ihr an **Miete zahlen**?
Wievell **Eigenkapital** bringt jeder mit?

Finanzierungskonzept erstellen!

Finanzkonzept

Finanzierungsbausteine

Fremdkapital	Eigenkapital
Bankdarlehn	Eigenes Geld
Förderungen	Nachrangdarlehn

Finanzplan

Konto eröffnen

Gespräche mit Banken führen.

Bausteine recherchieren.

Nachrangdarlehn einwerben!

Förderungen beantragen!

Eigenkapital einzahlen

Finanzierungszusage

Controlling: Buchführung und Bautagebuch

wirtschaftliche Stabilität

Finanzplan pflegen und ergänzen!

1

Gruppe

Von der **losen Gruppe** zur **Kerngruppe!**

- Seid offen und unternimmt viel!
- Redet viel miteinander und hört auf euren Bauch!

Aber dann, setzt euch zusammen und beantwortet folgende Fragen:

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

Schafft Verbindlichkeit innerhalb der Kerngruppe mit

- regelmäßigen 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?

Entstehenlassen eines **Gruppenbewusstseins!**
Wer seid ihr?
Was sind eure Werte?
Wieviel Nähe und Distanz wollt ihr?

Leitbild

Kerngruppe bilden

Was wollt ihr miteinander **vereinbaren**?

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

Prosavertrag

Lebenslanges Üben!

Findest konkrete **Methoden und Rituale**, um die Phasen

(1) **Zuhören**,
(2) **Diskutieren**
und (3) **Entscheiden**

verschiedene Beispielprojekte besuchen!

Moderation

2

Gebäude

Gebäude finden oder neubauen!

- Internetrecherche
- Zwangsversteigerungen und Grundstücksauktionen
- Gemeinden anfragen und Konzeptverfahren nutzen!
- evtl. Kooperationspartner finden

Gebäude kennenlernen und Entscheidung treffen!

- mit der ganzen Gruppe anschauen
- Architekt mitnehmen
- Kostenrahmen ermitteln lassen
- Holzschützer und Statiker bei Anfangsverdacht hinzuziehen.

Festlegung auf das Gebäude beschließen, dabei verlassen erfahrungsgemäß einige die Gruppe.

Machbarkeit prüfen

Reservierungsvereinbarung

Planungsprozess

Nutzungskonzept/Vorentwurf mit Grundrissen erstellen!

Nutzungskonzept

Sanierungsbedarf herausfinden und dessen Kosten schätzen

- Ist ein Bauantrag notwendig?
- Fördermöglichkeiten checken

Kostenschätzung

Architektin

Wohnprojekt grün

Meilensteine

Reihenfolge

UnterstützerInnen

Feiern nicht vergessen!

3

Rechtsform

Prosavertrag

Mit dem Prosavertrag auf die Suche nach der geeigneten Rechtsform gehen:

Rechtsformfindungsworkshop machen, damit alle mitreden können.

Rechtsformen gedacht für **geteiltes Privateigentum**:

- GbR bis zu WEG
- UG und GmbH
- Kommanditgesellschaft

Wächtergedanke:
Über „golden share“

Rechtsformen gedacht für **Gemeinschaftseigentum**:

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

Wächtergedanke:
• Mietersünder Syndikat
• Dachgenossenschaften
• Stiftungen, wie die trias-Stiftung
• mit „golden share“

Entscheidung für eine Rechtsform.

Festlegung

Arbeit an der Satzung oder an den Verträgen.
Prüfung durch einen Rechtsanwalt!

- Was gehört in die Satzung, welche Vereinbarungen gehören in einen Binnenvertrag?

Satzung

Gründung der Rechtsform, Wahl von AußenvertreterInnen, Kontrollierenden und Verantwortlichen.

- Wie ist das Verhältnis dieser besonderen Gruppenmitglieder zur Gesamtgruppe?

Gründung

Rechtsanwalt





VERANSTALTUNGSHAUS

Kulturverein Bürgerhaus Aegidienberg - Bad Honnef e.V.









