



**Herzlich  
Willkommen  
bei**

**pro... gemeinsam  
bauen und leben  
eG**



# gemeinschaftliche Wohnprojekte für:



\* Jung und Alt



\* Menschen mit und ohne Migrationshintergrund



\* Menschen mit und ohne Handicap



\* Mieter- und Eigentümer\*innen

# Zahlen:

- \* Gründung /Eintragung  
Ins Geno-Register 1999
- \* über 20 Jahre
- \* über 20 Wohnprojekte
- \* über 400 Wohnungen – davon  
100/50\* genossenschaftliche  
Mietwohnungen (\*Bestand)
- \* 10 Mitarbeiter\*innen
- \* 380 Genossenschaftsmitglieder



# Generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen



- \* Nachbarschaftshilfe
- \* Austausch der Generationen
- \* Miteinander statt Anonym
- \* barrierefrei
- \* Gemeinschaftsräume - und -aktivitäten



# Soziale Standards:

- \* Solidarität
- \* Integration
- \* Inklusion
- \* Verantwortung
- \* Selbstorganisation
- \* Genossenschaftliches Prinzip



# Ökologische Standards:

- \* ressourcenschonend
- \* erneuerbare Energien
- \* Dachbegrünungen
- \* Grauwassernutzung
- \* nachwachsende Baustoffe / Holzbau



# Bauen mit der Genossenschaft



Menschen, die sonst keine Möglichkeit dazu haben, können sich an der Mitgestaltung ihrer Wohnumwelt beteiligen.

## Vorteile für die gesamte Gemeinschaft

- \* Ankaufsrecht
- \* Mietbelegungsrecht
- \* Gemeinschaftliches Eigentum grundbuchrechtlich sicherstellen

## Vorteile für Mieter\*innen der Genossenschaft

- \* Sicherstellung des Erwerbsrechtes
- \* Fast unkündbares und vererbbares Mietrecht

# Organisation eines Projektes:



\* Interessengemeinschaft

\* Planungsgemeinschaft

\* Baugemeinschaft

\* Hausgemeinschaft /  
Wohnungseigentümergeinschaft





# Interessengemeinschaft

- \* Klärung der Projektinhalte und Ziele
- \* Festlegung und Sicherung des Grundstückes
- \* Aufstellung einer Entwurfsidee
- \* Ermittlung eines Kosten- und Zeitplanes



# Planungsgemeinschaft



- \* **Sicherung der planungs- und baurechtlichen Genehmigung**
- \* **Aufstellung der Vertragswerke für die Projektdurchführung**
- \* **Grundstückskaufvertrag**
- \* **Teilungserklärung**
- \* **Baugemeinschaftsvertrag**
- \* **Sicherstellung der Finanzierung**



# Baugemeinschaft



- \* Abschluss der Bauverträge
- \* Baudurchführung
- \* Kostenverfolgung
- \* Bauabnahme



# Hausgemeinschaft



Die Gemeinschaft übernimmt das Projekt

- \* Verwaltung Gemeinschaftseigentum
- \* Organisation des Gemeinschaftslebens
- \* Erfahrungsaustausch in der Genossenschaft



# Wohnungseigentümergeinschaft

- \* Verwaltung des Hauses

# Dienstleistungen "unter dem Dach" der pro... eG



**Projektvorbereitung**  
Beratung und Planungs-  
unterstützung

**Projektbegleitung**  
Geschäftsbesorgung/  
Geschäftsführung

**Projektbeteiligung**  
Belegung/Erwerb  
von Wohnungen als  
Mitgesellschafter (BG) und  
Miteigentümer (WEG) sowie  
Vermieter

- Sicherung des Grundstücks
- Sicherung des Baurechts
- Sicherung der Finanzierung
- Verträge (Gesellsch./Bau/WEG)
- Organisation und Durchführung des Bauprozesses bis Bezugsfertigkeit
- Liqui-Planung, Mittel-/Geldfluss- und Baugemeinschaftsabrechnung



# Eigentümer-Gemeinschaft oder Genossenschaftsprojekt ???



Für die pro... eG und  
ihre 20 Projekte sowie die  
22jährigen Erfahrungswerte  
lautet die Antwort:

**Eigentümer-/  
Hausgemeinschaft**

**in der  
Dachgenossenschaft !!!**

- **breitere Risikoverteilung bis hin zum Finanzierungsrisiko**
- **Rechtssicherheit aller Beteiligten und keine Einschränkungen, bis auf die freiwillig und einvernehmlich in Verträgen geregelt**
- **Steuervorteile (z.B. keine Mietenversteuerung als Dauerbelastung und Mietpreistreiber)**
- **Konzentration der Beteiligten auf Ihr Wohnprojekt und deren Inhalte und nicht auf einen dauerhaft zu führenden Geschäftsbetrieb der Genossenschaft mit hohem Anforderungspotenzial an deren Führung**
- **wirtschaftliche Flexibilität der individuellen Beteiligten bei höchster Stabilität des Gesamtprojektes**

# Vorteile

## für die Wohnprojekte

- Kein Aufwand und somit keine Kosten für die Genossenschaftsverwaltung
- Gruppe konzentriert sich auf ihr Projekt
- Verwaltung erfolgt nicht “von Stuttgart” aus, sondern im Projekt vor Ort !
- Netzwerkverbindung mit 20 anderen Projekten ...”man kocht nicht nur im eigenen Saft”
- Knowhow für Planung und Baubegleitung bleibt erhalten und entwickelt sich mit neuen Projekten fort
- wirtschaftliche Flexibilität der individuellen Beteiligten bei höchster

**Stabilität des Gesamtprojektes**



**Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



gemeinsam  
bauen  
und leben

