



Innerstädtisches Wohnen – Eigentumsbildung durch Baugemeinschaften

Das Bauen in Bauherrengemeinschaften ist ein von Kommunen und Baufachleuten in der Bundesrepublik anerkannter Weg zur **Eigentumsbildung**. Eine Baugemeinschaft bündelt die Ressourcen und Potentiale mehrerer Haushalte, um individuelle Wohnwünsche zu realisieren. **Ressourcen müssen** vor allem dann **gebündelt werden, wenn innerstädtische Objekte entwickelt werden sollen**.

Vorteile von Baugemeinschaften

Vorteile für die Familie

1. Kostengünstig Bauen

Bauen in der Baugemeinschaft ermöglicht Wohneigentum auch für mittlere Einkommenschichten. Es können bis zu 20 % der Gesamtkosten gegenüber anderen Formen des Eigentümererwerbs eingespart werden, durch:

- Bauherren entscheiden selbst wo das Geld eingesetzt wird, keine Zwischenhändler müssen unterhalten werden.
- Gemeinsame Energieversorgung
- Einsatz ökologischer Technik spart auf Dauer Nebenkosten
- Rabatte für Abnahmemengen, Herstellungsgrößen gegenüber EFH
- Steuervorteile
- Möglichkeit Eigenleistungen zu erbringen

2. Maßgeschneidert

- • planen und bauen wie es passt: gemeinsam mit Architekten - kein Haus von der Stange,
- individuell,
- flexibel,
- familienfreundlich
- • selbst entscheiden: Wohnungs-/ Hausgröße, Bauform, Bauweise, Grundrisse, Eigentumsform, Materialien, ökologische Technik, Ausbaustandard, Freiflächengestaltung u. –nutzung

3. Nachbarschaftlich

- Sie wählen vor Grundstückskauf aus mit welchen Nachbarn Sie bauen und wohnen wollen
- • gemeinsam definieren wie man auf dem Grundstück / im Haus zusammen leben möchte
- • Kompetenzen (berufliche + soziale) bündeln
- • Organisation und Arbeit aufteilen

4. Platzsparend

- kompakte Gebäude kontra EFH
- Gemeinschaftsräume ersparen privaten Raum: z.B. Gästezimmer, Fahrradraum, Werkstatt, ...
- gemeinsame Nutzung von Freiflächen

5. Ökologisch, energiesparend, nachhaltig

- Bauen in der Stadt ist nachhaltig
- energiesparende Hausformen u. Bauweise
- geringere Emissionen durch gemeinsam genutzte Heizsysteme
- Kostenteilung ermöglicht Finanzierung ökologischer Techniken und Materialien

Selbstnutzer sind per se an geringen Nebenkosten interessiert.

Vorteile für die Kommune

- Bindung der Bauherrengeneration und deren Kinder als Steuerzahler an die Stadt; Instrument zur langfristigen Stabilisierung von Familien bis hin zur Alterssicherung
- hohe Identifikation der selbstnutzenden Wohnungseigentümer mit ihrem Wohnort und dem sozialem Umfeld; Übernahme von Verantwortung für den Stadtteil und gegenseitige Unterstützung bei Kinderbetreuung, Krankheit und im Alter
- Stärkung der Familie und des Gemeinnsinns durch Wurzelung in der Stadt entlastet öffentliche Sozialausgaben
- Zukunftsorientierte Lebensbedingungen durch Wohneigentum als attraktiver Standortfaktor für die Ansiedlung qualifizierter und hochqualifizierter Arbeitskräfte
- Erfordernis der demograph. Entwicklung: Alterssicherung / Mehrgenerationenprojekte
- Aufschließen von stadträumlichen Problemgebieten, die für den Markt (noch) nicht interessant sind, aber für die Stadtentwicklung wichtig sind
- ressourcensparendes und somit umweltgerechtes, nachhaltiges Bauen (Konstruktion und Haustechnik), da die Selbstnutzer auf geringe Betriebskosten orientieren
- qualitätvolles individuelles Bauen als Beitrag zur Baukultur; durch selbstnutzende Immobilieneigentümer gibt es für den Wohnungsbau im innerstädtischen Bereich wieder Bauherren als Personen, die sich und ihre kulturellen Ansprüche durch ihr

Gebäude nach außen darstellen wollen und Immobilien nicht primär als Kapitalanlage sehen.

- Pluspunkt fürs kreative Image einer Stadt

Vorteile für die Wirtschaft

- Stärkung des Mittelstandes durch die ausschließliche direkte Beauftragung regionaler Baufirmen und Planer
- Revitalisierung bestehender Stadtteile stärkt dort ansässiges Gewerbe (Handwerk, Handel)

Marion Kempe
bauforum dresden e.V.
30.5.2011