



Miteinander im Wiesental

**Gemeinschaftliches, generations-  
übergreifendes Wohnprojekt  
im Aachener Wiesental**



© www.office03.de

[www.miteinander-im-wiesental.de](http://www.miteinander-im-wiesental.de)

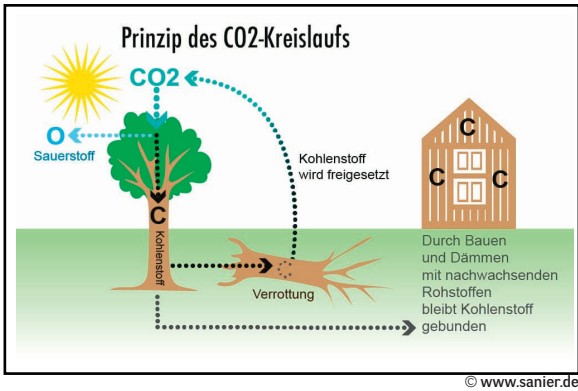
## Miteinander im Wiesental

Das ist der Name für unser Mehrgenerationen-Wohnprojekt. Wir sind Teil der Wohngnossenschaft Ko-Operativ eG NRW und unterstützen damit zukunftsfähigen und preisstabilen Wohnraum in ganz Nordrhein-Westfalen.

Wir sind eine heterogene Gruppe von Menschen aller Altersstufen, Singles, Paare und Familien mit Kindern. Der Name unserer Gruppe hat für uns eine tiefere Bedeutung; zeigt er doch an, wie wir uns das Leben in unserer Wohnumgebung vorstellen.



Wir wollen also nicht einfach nur irgendein Haus bauen, sondern ein Haus, das sehr hohe ökologische Standards aufweist. So planen wir ein Passivhaus ([wikipedia.org/wiki/Passivhaus](https://de.wikipedia.org/wiki/Passivhaus)) in überwiegend Holzständerbauweise und erfüllen damit den KfW40 EE-Standard. Mit natürlichen und nachhaltigen Materialien und einem Wärmekreislaufkonzept sparen wir wertvolles CO<sub>2</sub> und reduzieren die Treibhausgase.



Wir setzen uns damit bewusst für den Klimaschutz ein.

Ein Haus lebt von seinen Bewohner\*innen, ein Stadtviertel von seiner Nachbarschaft. Wir bauen insgesamt 16 Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen, die auch von außen erreichbar sind. Wir möchten daher auch aktiv aufeinander zu gehen und mit Veranstaltungen und einem Sharing-Mobilitätskonzept ein lebendiges Wohnquartier in Aachen-Nord gestalten. Durch gegenseitiges Helfen und gemeinsames Werkeln und Spielen wünschen wir uns, zu einem solidarisches Miteinander in unserer Umgebung beizutragen.

Unser Wohnprojekt bedeutet für uns, sich verbunden zu fühlen mit Mensch und Natur und gemeinsam füreinander und für die Welt um uns herum Verantwortung zu tragen. Wir setzen uns für eine enkeltaugliche und gerechtere Zukunft ein. Gegenseitiges Vertrauen und ein achtsamer Umgang miteinander bilden die Säulen, auf denen unser Projekt gründet:

**Solidarische Gemeinschaft – Ökologische Bauweise – Selbstverwaltet**

## Eigenkapital

Um das Wohnprojekt zu verwirklichen, benötigen wir 20 % Eigenkapital, das sind 1 Million Euro.



© Nattanan Kanchanaprat

Die restlichen 4 Millionen zur Umsetzung unseres Vorhabens setzen sich aus sozialer Wohnraumförderung, einem Kredit für energie-effizientes Bauen und einem Bankdarlehen unserer Hausbank zusammen.

Da uns soziale Gerechtigkeit wichtig ist und wir jedem Menschen Zugang zu nachhaltigem Wohnraum ermöglichen möchten, haben wir 40% Förderwohnraumfläche in unser Haus integriert. Das bedeutet, dass Menschen mit geringem Einkommen weniger Eigenanteil durch gestaffelte Nutzungsanteile und weniger Miete durch gesetzliche Festlegung für ihre Wohneinheit leisten müssen als Besserverdienende. Dies regelt sich durch den Wohnberechtigungsschein(WBS), der für geförderte Wohnungen Einkommensgrenzen in zwei Stufen vorsieht, WBS A und WBS B.

Um dennoch die geforderte Eigenkapitalquote zu erreichen, sind wir auf der Suche nach Menschen, die sich von unseren Werten angesprochen fühlen und sich vorstellen können, in ein zukunftsfähiges Projekt zu investieren. Damit unterstützen Sie nicht nur unser konkretes Bauvorhaben, sondern auch ein Konzept des Miteinanderlebens und Füreinandersorgens wie es von keiner Bank vertreten werden kann.

Wir bieten Ihnen dafür zusammen mit der Ko-Operativ eG NRW unter anderem ein festverzinstes Investitionsmodell auf Genossenschaftsbasis an:

## **Investitionsmöglichkeiten**

Um in unser Projekt investieren zu können, gibt es verschiedene Möglichkeiten.

Die nachhaltigste ist es, förderndes Mitglied der Ko-Operativ eG NRW zu werden, da Genossenschaften (laut Genossenschaftsgesetz) Gelder in Form von Anteilen oder Darlehen nur von Mitgliedern annehmen dürfen. Diese Mitgliedschaft wird begründet durch Zahlung eines einmaligen Eintrittsgeldes von 100 € und den Erwerb von einem Genossenschaftsanteil (300 €). Die Ko-Operativ eG ist eine dynamische Genossenschaft, die sich für das Wohnrecht ihrer ordentlichen Mitglieder und gegen die Kommerzialisierung von Wohnraum und Lebensraum einsetzt ([www.kooperativ-eg-nrw.de](http://www.kooperativ-eg-nrw.de)). Dies ist ein wertvolles Ziel in einer Zeit, wo beides immer knapper wird. Sie können damit einen Beitrag hin zu einer gerechteren Gesellschaft leisten.

## **Nachrangdarlehen**

Durch Ihre fördernde Mitgliedschaft können Sie mit einem Nachrangdarlehen konkret in unser Projekt investieren. Dieses läuft über mindestens 10 Jahre zu einem Zinssatz von bis zu 2 % pro Jahr (Sie können wählen, ob Sie auch einen geringeren Zinssatz akzeptieren würden) mit einer Höchstsumme von max. 90.000 € investiertem Kapital pro Person.

Es wird eine schriftliche Vereinbarung zur Tilgung / Rückzahlung (laufende Tilgung oder endfälliges Darlehen) und auch zum Beginn der Zinszahlungen (sofortige Zinsberechnung oder nach Beginn der Mieteinnahmen) getroffen. Nachrangdarlehen werden bei mindestens 10-jähriger Laufzeit von Banken zum Eigenkapital der Genossenschaft gerechnet und sind somit eine große Unterstützung für unser Projekt.

Sie stehen nachrangig zu allen Bankdarlehen, aber vor der Rückzahlung der Nutzungsanteile im Falle der Insolvenz der Genossenschaft.

## Freiwillige Anteile als förderndes Mitglied

Diese Investition wird als Eigenkapital der Genossenschaft betrachtet und bietet mit 2-jähriger Kündigungsfrist zum Ende eines Jahres oder einer Übertragung auf ein anderes Mitglied eine dynamischere Variante.

Die Anteile Ihrer Investition werden jedoch nicht verzinst, sondern es besteht die Möglichkeit, dass die Generalversammlung die Ausschüttung einer Dividende beschließt, wenn die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft dies erlaubt.

## Schenkungen

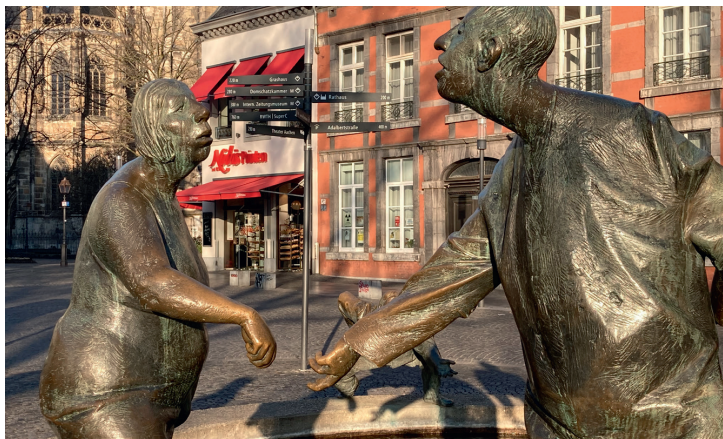
Eine Schenkung ist eine Zahlung an die Ko-Operativ eG NRW, die – ohne Mitgliedschaft, ohne Verzinsung und ohne Rückzahlungsverpflichtungen – der Genossenschaft geschenkt wird. Dieses Geld kommt mit einem entsprechenden Hinweis Ihrerseits spezifisch nur unserer Projektgruppe zu Gute. Es wird eine Schenkungsurkunde über die Summe erstellt. Leider können Schenkungen an die Genossenschaft laut Gesetz steuerlich nicht geltend gemacht werden.

## Zusammenfassung

Art der Förderung	Mitgliedschaft	Eintrittsgeld	Genossenschaftsanteile	Rechtsform	Zinsen	Dividenden	Betragshöhe
Förderndes Mitglied mit Nachrangdarlehen	ja	100 €	300 €	Darlehensvertrag	bis 2 %	nein	mind. 5000€, max. 90.000€
Förderndes Mitglied mit freiwilligen Anteilen	ja	100 €	300 €	Zeichnungs-scheine für Anteile	nein	nach Beschluss	mind. 5000€, max. 90.000€
Schenkung	nein	-	-	Ur-kunde	-	-	-



Wenn Sie in unser Projekt investieren möchten, freuen wir uns über eine persönliche Ansprache. Gemeinsam werden wir dann alles Weitere besprechen.



© Stefanie Müller

Damit Sie in Zukunft weiterhin mit uns in Kontakt bleiben, möchten wir Sie gerne durch jährliche Berichte am Entwicklungsstand des Projektes teilhaben lassen. Ebenso laden wir Sie auf Ihren Wunsch auch zu Festen und Veranstaltungen ein.

In jedem Fall werden Sie miterleben können, welche Wirkung Ihr Beitrag auf unsere gemeinsame Zukunft und das Wohnprojekt hat.

## Für weitere Informationen:



Stephan Louis  
M: 0176 49120382  
Mail: [stlouis@web.de](mailto:stlouis@web.de)



Mechthild White  
M: 0174 3051163  
Mail: [mech.white@gmail.com](mailto:mech.white@gmail.com)



[www.miteinander-im-wiesental.de](http://www.miteinander-im-wiesental.de)