

Was ist eine Baugemeinschaft

Bauen in Baugemeinschaften ist eine gute Alternative zum Kauf einer Wohnung von der Bauträger/in. Als Gesellschafter/in einer Baugemeinschaft schaffen Sie mit Ihren zukünftigen Nachbar/innen einen Raum zum gemeinschaftlichen Wohnen, ohne bei der Gestaltung der eigenen Wohnung, des Wohnumfeldes und der verwendeten Materialien auf individuelle Vorstellungen verzichten zu müssen: Gleichwohl nutzen Sie die Synergieeffekte im Planerischen und Finanziellen.

Das Bauen in der Gruppe bedarf allerdings auch einer gewissen Kompromissbereitschaft, da viele Entscheidungen gemeinsam getroffen werden. Die notwendigen Steuerungsaufgaben des Planungs- und Bauprozesses werden dabei von einem professionellen Planungsteam übernommen.

Bauen in einer Baugemeinschaft ist Bauen zum Selbstkostenpreis! Die Wohnungskosten sind vergleichsweise niedriger, da weder Makler/ingebühren oder Bauträger/ingewinn anfallen. Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftlich Investor/innen - und tragen zusammen die Risiken, z.B. für anfallende Mehrkosten oder Bauzeitverlängerung. Es herrscht volle Kostentransparenz. Die Architekt/innen sind Partner/innen der Baugemeinschaft und stehen nicht in Abhängigkeit zu einer/m Immobilieninvestor/in mit Gewinnmaximierungsinteresse.

Wie werde ich Mitglied in der Hof GutLeben-GbR

Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

1. Vereinbaren Sie mit den von der Gesellschaft beauftragten Baugemeinschaftsberater/innen einen Gesprächstermin. Hier werden Sie ausführlich über die Chancen und Risiken von Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie über die Baugemeinschaft HofGutLeben-GbR im Speziellen informiert.
Sie können Ihre Wunschwohnung für 2-3 Wochen kostenfrei reservieren.
2. Während der Reservierungszeit haben Sie die Gelegenheit, einen Beratungstermin mit den Architekt/innen zur Grundrissbesprechung wahrzunehmen. Bitte beachten Sie: sollten Sie nicht Mitglied der Baugemeinschaft werden, wird für diese Leistung rückwirkend ein Honorar iHv 105 €/h netto fällig.
3. Nehmen Sie an einer GbR-Versammlung teil. Hier haben Sie die Gelegenheit, die anderen Mitglieder der Gruppe kennenzulernen und sich selbst vorzustellen.

4. Wir, als Projektbegleiter, nehmen einen Vorcheck vor, um sicherzustellen, dass die gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Die endgültige Finanzierungszusage erfolgt durch die GLS Bank, die bei einer Belegung von ca. 90% die gesamte Gruppe prüft.
5. Wenn Sie Mitgesellschafter/in der Baugemeinschaft Hof GutLeben-GbR werden möchten, stellen Sie vor Ablauf Ihrer Reservierungszeit einen Aufnahmeantrag, über den die Gesellschafter/innen der GbR mit 2/3 der Stimmen entscheiden.
6. Damit Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft rechtskräftig wird, ist ein nicht rückzahlbares ‚Eintrittsgeld‘ in Höhe von **4.000 €** aufs GbR-Konto zu überweisen und der GbR-Vertrag der Baugemeinschaft zu unterschreiben. Anschließend begrüßt Sie die Gruppe als stimmberechtigtes Mitglied der Baugemeinschaft Hof GutLeben-GbR. Die Eintrittsgelder verbleiben bei Ihrem etwaigen Austritt aus der GbR bei der Baugemeinschaft.

Finanzielles

Eigenkapital

Um Ihre Eigentumswohnung solide zu finanzieren, müssen Sie über einen Eigenkapitalanteil von etwa 30% verfügen – bezogen auf die Kosten der Wohnung lt Wohnungsliste zzgl. Nebenkosten. Die Finanzierung der Baugemeinschaft muss über eine finanzierende Bank, in diesem Fall vorauss. die GLS Bank erfolgen. Mit dieser Bank werden alle Gesellschafter/innen einen individuellen Kreditvertrag abschließen.

KfW-Zuschuss für Neubau & Förderoptionen für Denkmale

Die Baugemeinschaftsmitglieder der denkmalgeschützten Gebäuden, können ggf. 90% der Sanierungs- und Instandhaltungskosten abschreiben (Denkmal-Afa). Für diese Wohnungen im Gutshaus und Stall streben wir das KfW-Programm Effizienzhaus Denkmal, Erneuerbare-Energien-Klasse an (= zinsgünstiger Kredit iHv 150.000 € u. Tilgungszuschuss iHv 10%).

Die Neubauwohnungen in der Scheune sind im KfW40-Standard + LCA (Lebenszyklusanalyse) vorgesehen (=zinsgünstiger Kredit über 100.000 € ohne Tilgungszuschuss). Darüber hinaus bietet die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) zinsfreie Darlehen & Zuschüsse an - für die aber Einkommensgrenzen gelten.

Team & Beratung

ARCHITEKTUR

ACF Studio
Claudia Franke
Danziger Str 56
10435 Berlin

buero@acfstudio.de
www.acfstudio.de

PROJEKTSTEUERUNG

Christoph Günther
Oranienplatz 5
10999 Berlin

030/ 470 501 52
info@guenther-architekten.de

Haftungsausschluss:

Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der Gesellschafter/innen der Baugemeinschaft HofGutLeben-GbR von den Planungsbeauftragten kontinuierlich weiterentwickelt.

Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig und gewissenhaft geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maßangaben und Preise sind ohne Gewähr.

Impressum

Hof GutLeben GbR
c/o Christoph Günther
Projektsteuerung
Oranienplatz 5
10999 Berlin

ACF Studio
Claudia Franke
Danziger Str 56
10435 Berlin

Christoph Günther
Oranienplatz 5
10999 Berlin

gemeinsam wohnen - naturverbunden & berlinnah

