

Hausgemeinschaft „Wohngarten“ in Leipzig-Lindenau

Für unser gemeinschaftliches Wohnprojekt im Stadtteil AltLindenau in Leipzig suchen wir noch weitere Familien mit Kindern (ca. -1 bis 6 Jahre) oder „kindertolerante“ MitstreiterInnen jeden Alters.

Ideelle Ziele:

Wir wünschen uns eine aktive Hausgemeinschaft, erhoffen uns gegenseitige Hilfe bei der Kinderbetreuung, wollen einen biologischen, naturnahen Nutz- und Spielgarten anlegen; haben Lust auf gemeinsam organisierte Gartenfeste, hin und wieder zusammen Kochen, Jamsessions am Lagerfeuer, gelegentliche Vorträge, Theater und Konzerte im Gemeinschaftsraum. Und wir streben den Austausch mit Gleichgesinnten aus anderen Hausprojekten in Leipzig an.

Materielle Ziele:

Bei unserem Wunschobjekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes unsaniertes Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit in zentraler Lage in AltLindenau, mit historischen Türen und Dielen in den Wohnungen, viel Licht von allen Seiten und einem großen grünen Innenhof. Und wir wollen nach Möglichkeit unser Gartengrundstück durch den Zukauf benachbarter Brachflächen auf bis zu 2000qm erweitern.

Rechtsform:

Momentan favorisieren wir eine Wohnungseigentümergeinschaft, bei der nach Sanierung jede Partei ihre Eigentumswohnung im Haus erhält, gleichzeitig aber ein großer Gemeinschaftsraum im EG, Hobbyräume im Keller und der Biogarten von allen zusammen genutzt werden. Wir wollen aber auch eine soziale Wertanlage schaffen und den langfristigen Fortbestand unseres Wohnprojektes sicherstellen, selbst wenn eine Partei aus beruflichen oder persönlichen Gründen früher als geplant ausziehen muss. So sollten immer die aktuellen HausbewohnerInnen gemeinsam entscheiden dürfen, wer in eine leerwerdende Wohnung nachrückt, egal ob zur Miete oder als neuer Eigentümer. Deshalb bedarf es einiger besonderer Abstimmungen, die in unserer Gemeinschaftsordnung sowie im Grundbuch (Ankaufsrecht) festgeschrieben werden müssen.

Kosten:

Insgesamt rechnen wir mit 150.000 bis 200.000 Euro für eine Etagenwohnung von 150qm, entsprechend halbiert sich der Preis bei einer halben Etage. Die Dachwohnung und die Erdgeschosswohnung werden kleiner ausfallen: mit ca. 120qm sollten sich hier die Kosten auf 130.000 bis 160.000 Euro belaufen. Der Clou: bis zu 70% der Investitionssumme kann dann jede Partei über 10 Jahre verteilt von ihrer Einkommenssteuer absetzen, erspart bei entsprechender Steuerlast mehrere zehntausend Euro. Und im Vergleich zu einer Mietwohnung rechnen wir mit viel geringeren Nebenkosten, 1. weil uns mit einer Pelletheizung die steigenden Ölpreise nicht jucken und 2. weil wir die Hausverwaltung und Gartenpflege selbst übernehmen. In jedem Fall wollen wir die KfW-Förderung für energieeffiziente Altbausanierung in Anspruch nehmen. Gespräche mit der GLS-Bank laufen. Um einen gewissen Prozentsatz an Eigenmitteln (min. 15%), sei es in Form von Erspartem oder Privatdarlehen, kommt allerdings keiner drumherum.

Zeitplan:

Wir hoffen, noch dieses Jahr das Haus und die Grundstücke kaufen zu können. Falls ihr also dabei sein wollt, meldet euch bald! Und bringt am besten nicht nur Lust, sondern auch Zeit mit - für Recherchearbeit, Beratungsgespräche und Orgatreffen. Wenn alles glatt geht, kann im Frühjahr 2012 mit der Sanierung begonnen werden und wir ziehen Anfang 2013 ein.

Gruppenaufbau:

Momentan besteht unsere Gruppe aus 3 Familien mit jeweils 1 Kind. Wir wollen natürlich auch weiterhin demokratisch wachsen, indem die Gruppe stets im Konsens entscheidet, wer neu aufgenommen wird. Im Vorfeld bemühen wir uns natürlich jedes Mal um einen intensiven Austausch mit weiteren Interessenten über deren und unsere Ideen und Vorstellungen. Also, was sind eure?

hausgemeinschaft@email.de