

Gemeinschaftlich Wohnen – gemeinsam Finanzieren Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft e. Gen.

Eveline Hendekli, Vorstandsmitglied, Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft e. Gen.

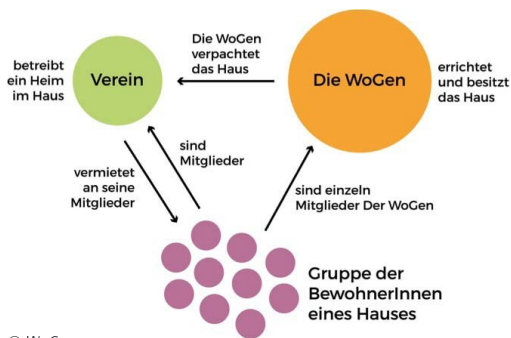
Baugruppen und Wohngruppen entwickeln sich in den letzten Jahren zu einem kleinen aber fixen Bestandteil des Wohnungsmarktes. In Österreich bestehen sie zumeist in folgenden Rechtsformen:

- als Gemeinschaftseigentum eines Vereins („Wohnheim“), was mit persönlichem finanziellen Risiko für die Vereinsmitglieder verbunden ist;
- als Wohnprojekte Gemeinnütziger Wohnbaugesellschaften (Wohnheim oder konventionelles Mietmodell); für die Nutzer*innen wird dadurch das Risiko minimiert, jedoch auch die Möglichkeit zur Mitsprache bei der Errichtung und die Autonomie in der Verwaltung eingeschränkt;
- als Wohnungseigentumsgemeinschaften mit Fokus auf Privateigentum, die eigene Wohneinheit erfolgt durch jede*n Eigentümer*in selbst finanziert.

Um Nachteile dieser Modelle auszuhebeln und Vorteile bestmöglich zu nutzen, kehrt Die WoGen Wohnprojekte-Genossenschaft zurück zu den Wurzeln der genossenschaftlichen Grundidee:

- Gemeinschaftseigentum an allen Projekten der Genossenschaft
- Risikominimierung durch Verteilung auf viele Köpfe und durch professionelle Projektentwicklung durch die Genossenschaft
- ein hohes Maß an Mitbestimmung und Autonomie der einzelnen Projekte.

Wie funktioniert das genau?

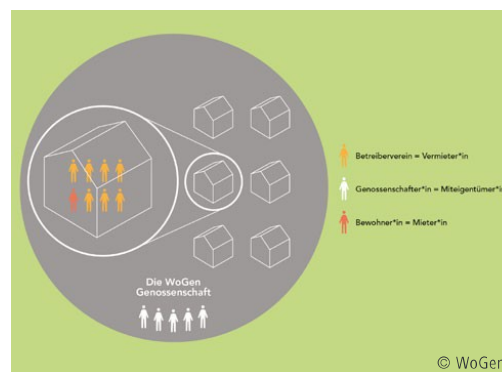


© WoGen

Die Genossenschaft errichtet das Haus im Auftrag der zukünftigen Nutzer*innen. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel der Nutzer*innen, welche zumindest teilweise in Form von Genossenschaftsanteilen zur Verfügung gestellt werden, sowie durch investierende Genossenschaftsmitglieder. Der Rest wird durch Fremdmittel (Bankenfinanzierung) aufgebracht.

Das fertige Haus bleibt für immer im Eigentum der Genossenschaft; um eine möglichst autonome Verwaltung sicherzustellen gründen die Nutzer*innen einen Verein, der als Generalmieter/-pächter des gesamten Objektes auftritt.

Jede*r Bewohner*in ist somit in zumindest drei Rollen im Projekt involviert:



Die WoGen selbst tritt als Projektentwicklerin, Eigentümerin, Beraterin und Verwalterin ihrer Liegenschaften auf. Dabei folgt sie dem Grundsatz „Miteinander wirken – solidarisch leben“ und stellt selbstbestimmtes, leistbares Wohnen in Gemeinschaft in den Vordergrund. Die Genossenschaft ist nicht auf Gewinn ausgerichtet, das für die Wohnbauten Der WoGen aufgebrachte Kapital ist für das gemeinschaftliche Wohnungswesen zweckgebunden.

Die Projekte Der WoGen sind nachhaltig in Bezug auf Baukultur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und ökologische Standards, partizipativ und innovativ.

Aktuell entwickelt Die WoGen zwei Projekte:

Das Projekt KooWo in Volkersdorf bei Graz (Baubeginn Frühjahr 2018) verbindet gemeinschaftliches Wohnen mit einem Landwirtschaftsbetrieb und Coworking-Bereichen.



Rendering ©: schwarz.platzer.architekten.zt-gmbh

Das Quartiershaus am Wiener Hauptbahnhof bietet nicht nur Platz für gemeinschaftliches Wohnen, sondern auch für kooperatives Arbeiten. Auf unterschiedlichen Ebenen stehen Werkstätten, Büros und Verkaufsflächen zur Verfügung. Die gemeinsame inhaltliche Klammer ist die gemeinwohl- und kooperationsorientierte Ausrichtung der Unternehmen.



Architektur: feld72 Architekten, transparadiso ZT KG, Rendering ©: Janusch