



Die Präsentation wurde allen Interessenten an der genossenschaftlichen Verwirklichung des Senioren-Wohnparks Harreshausen am 26.07.2019 um 19:00 Uhr in Harreshausen vorgestellt.

Diese orangenen Felder sind nachträglich zur Erläuterung eingetragen.

Wohnpark Harreshausen

Lebensraum Baugenossenschaft e.G. i.G.

Tagespflege

Urlaubspflege

Ambulante Pflege

Essen auf Rädern

Restaurant + Café

Techn. Dienst

Wäscherei

Beratung



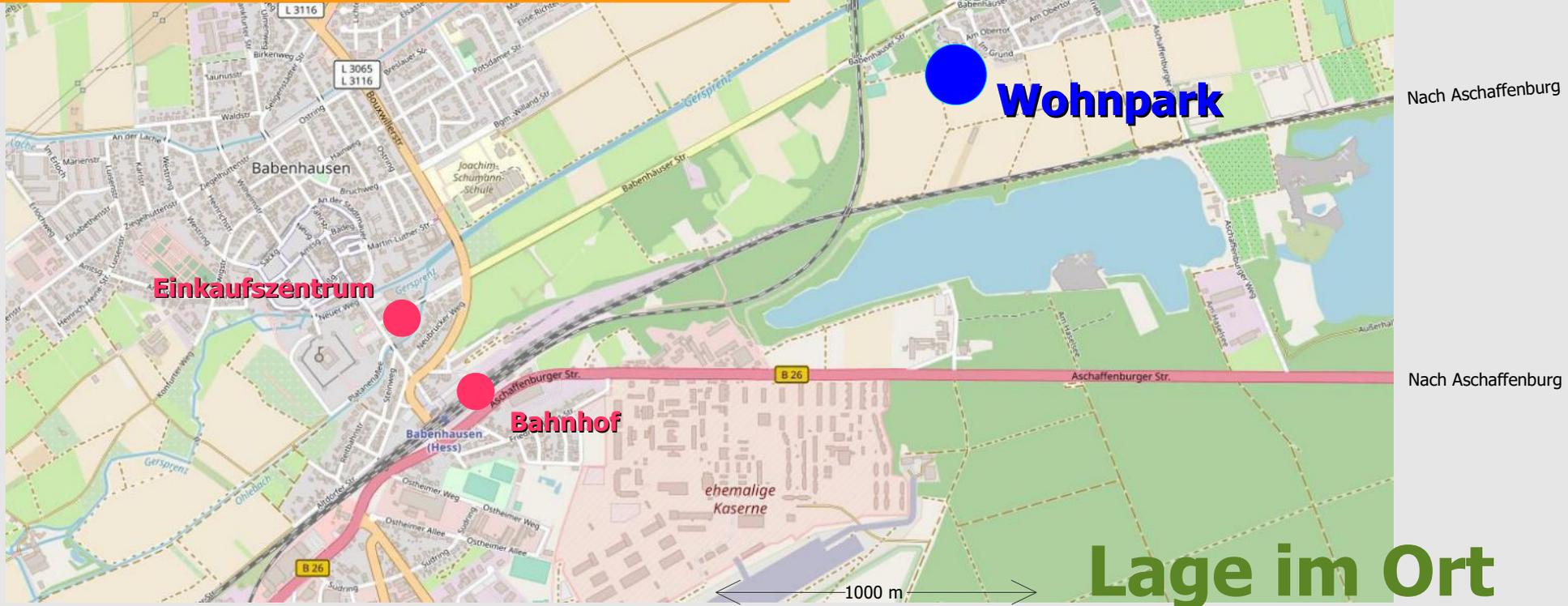
Die Grundlagen der Baugenossenschaft hat der Vorstand des Christlichen Sozialwerks Harreshausen e.V. entwickelt und auf den Weg gebracht. Zur Ergänzung der nebenstehenden Angebote direkt am Standort sollen 19 freistehende altersgerechte Bungalows gebaut werden.

Den Nutzern stehen die Angebote des Sozialwerks offen. Insbesondere bei entstehendem Pflegebedarf kann die weitgehende Versorgung im Bungalow durch Inanspruchnahme der Leistungen der Sozialgesetzbücher sicher gestellt werden.

Wohnen mit Service

Harreshausen ist der östlichste Stadtteil der Stadt Babenhausen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt knapp 2,5 km. Dort sind alle Einrichtungen eines Unterzentrums vorhanden: Geschäfte und Märkte, Verwaltung im Rathaus, Gastronomie, Bahnhof und Busanbindung in alle Himmelsrichtungen.

Die Bushaltestelle im Ort ist 350 m entfernt und das nächste Einkaufszentrum (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei) ist im Plan gekennzeichnet.



Die Anbindung an die Kernstadt besteht durch die historische, vierreihige Allee aus Linden und Kastanien. Neben dem Fahrweg gibt es einen gut ausgebauten, ebenen Fuß- und Radweg zur Stadt.

Der Wohnpark liegt südlich des bestehenden Seniorenzentrums und die Angebote des Sozialwerks und der große Park sind über Gehwege leicht erreichbar.



Radweg Harreshäuser Allee



Seniorenzentrum Bethesda Harreshausen / Wohnpark

Impressionen



Im Wohnpark sind 19 Einzelhäuser geplant. Der gepflasterte Straßenring ist 5 Meter breit und erschließt alle Grundstücke. Aufgrund vorheriger Befragung sind drei Haustypen entwickelt worden, die auf den nächsten Seiten vorgestellt werden.

Die Zufahrt erfolgt durch die Straße „Im Grund“ hier im Plan rechts oben. Das Gelände ist an das Fußwegenetz des Seniorenzentrums angeschlossen.

Die Straße wird als Privatstraße erstellt, das Grundstück wird nicht geteilt. Dünne Linien stelle gedachte Flächenzuordnungen zu den Häusern dar.

- 2 Hausnummer
- 2,5-Zi.-Haus, 80 m²
- 3-Zi.-Haus, 95 m²
- 4-Zi.-Haus, 110 m²

Lageplan



Seitenware – ein Abfallprodukt aus dem Sägewerk ist Grundlage für die Massivholzwand



industrielle Verarbeitung im Werk ...



... bis zum fertigen Wandelement



... Transport zur Baustelle



... Montage und

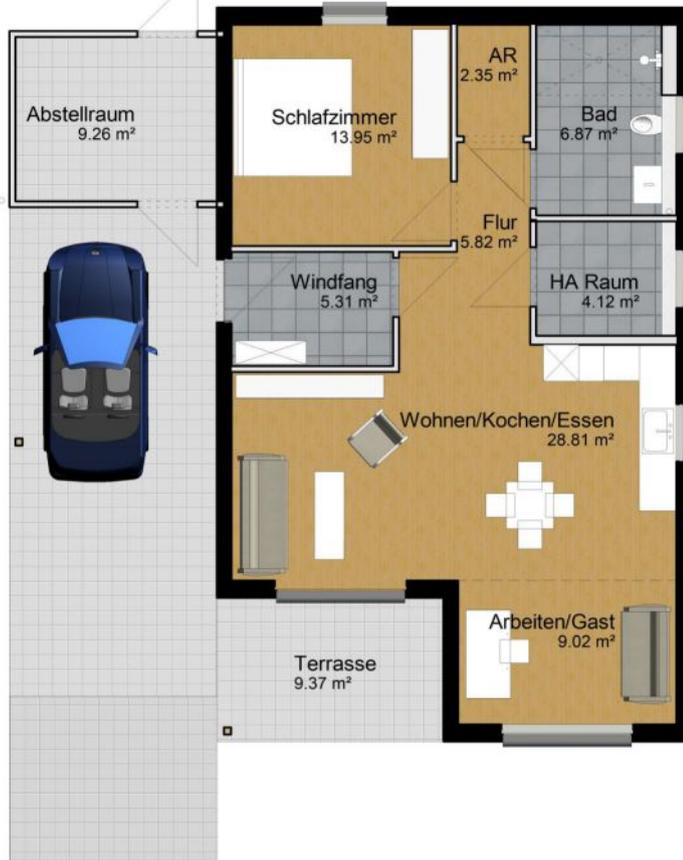


... regendicht in 2 Tagen

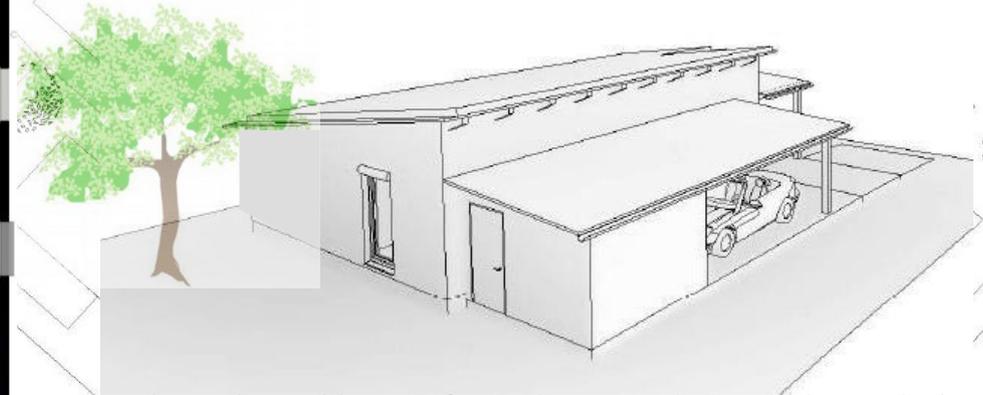
Die Gebäude werden in Holz-Massivbauweise errichtet. Hochwertige Bauweise soll für langen Werterhalt sorgen, die Systembauweise für angemessene Baukosten.

Bauweise

Die Darstellungen erklären sich selbst. Fragen zu Architektur und Gestaltung beantwortet Architektin Maren Schäffner (Kontaktdaten am Ende der Präsentation)

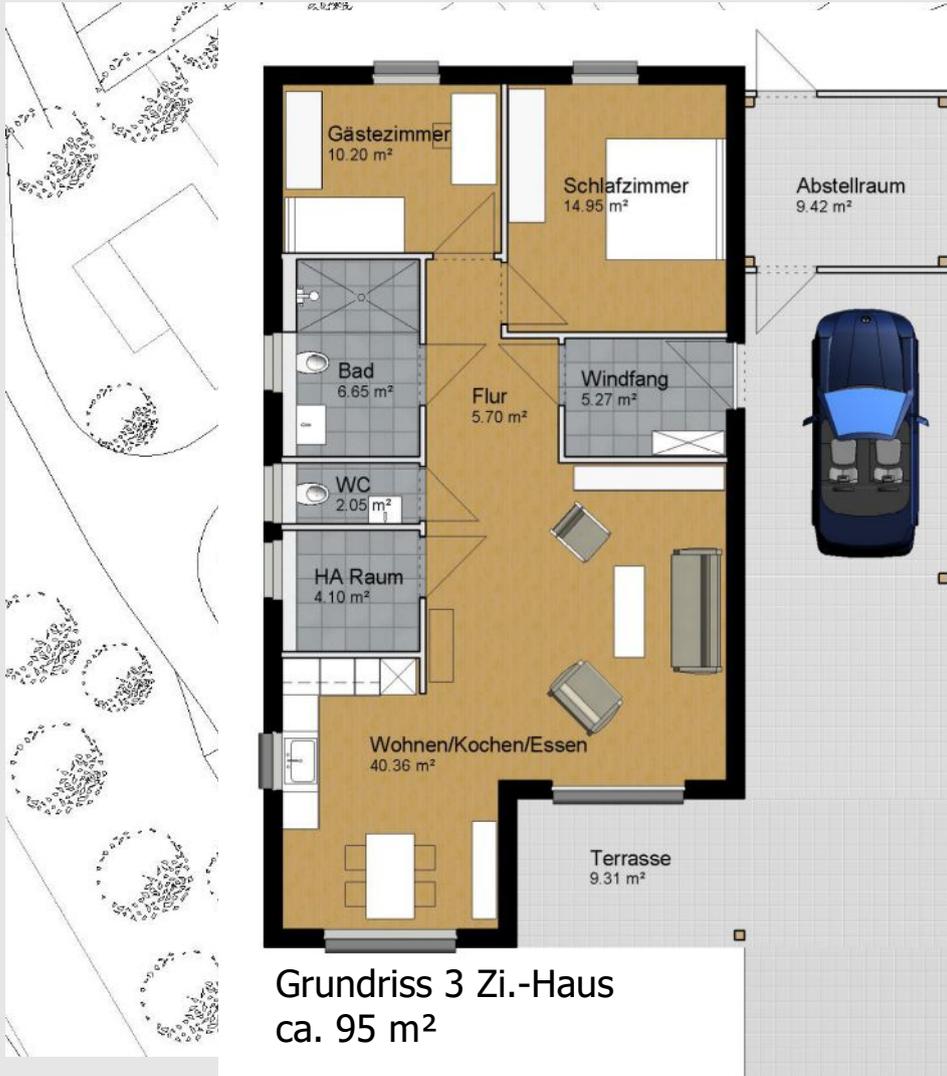


Grundriss 2,5 Zi.-Haus
ca. 80 m²

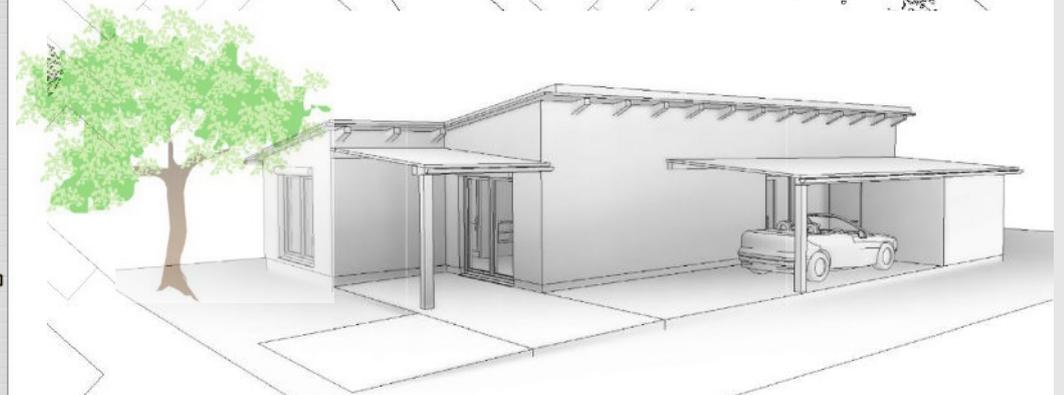


Schaubild

Haustypen



Aufgrund der Systembauweise sind Änderungen an der Grundrissanordnung nicht möglich. Erstnutzer haben Mitbestimmungsrecht bei den Oberflächenbelägen (Parkett, Fliesen, Wandgestaltung). Da die Gebäude Eigentum der Genossenschaft bleiben, sind eigene Einbauten nur nach Genehmigung möglich und müssen ggf. bei Beendigung der Nutzung zurück gebaut werden.



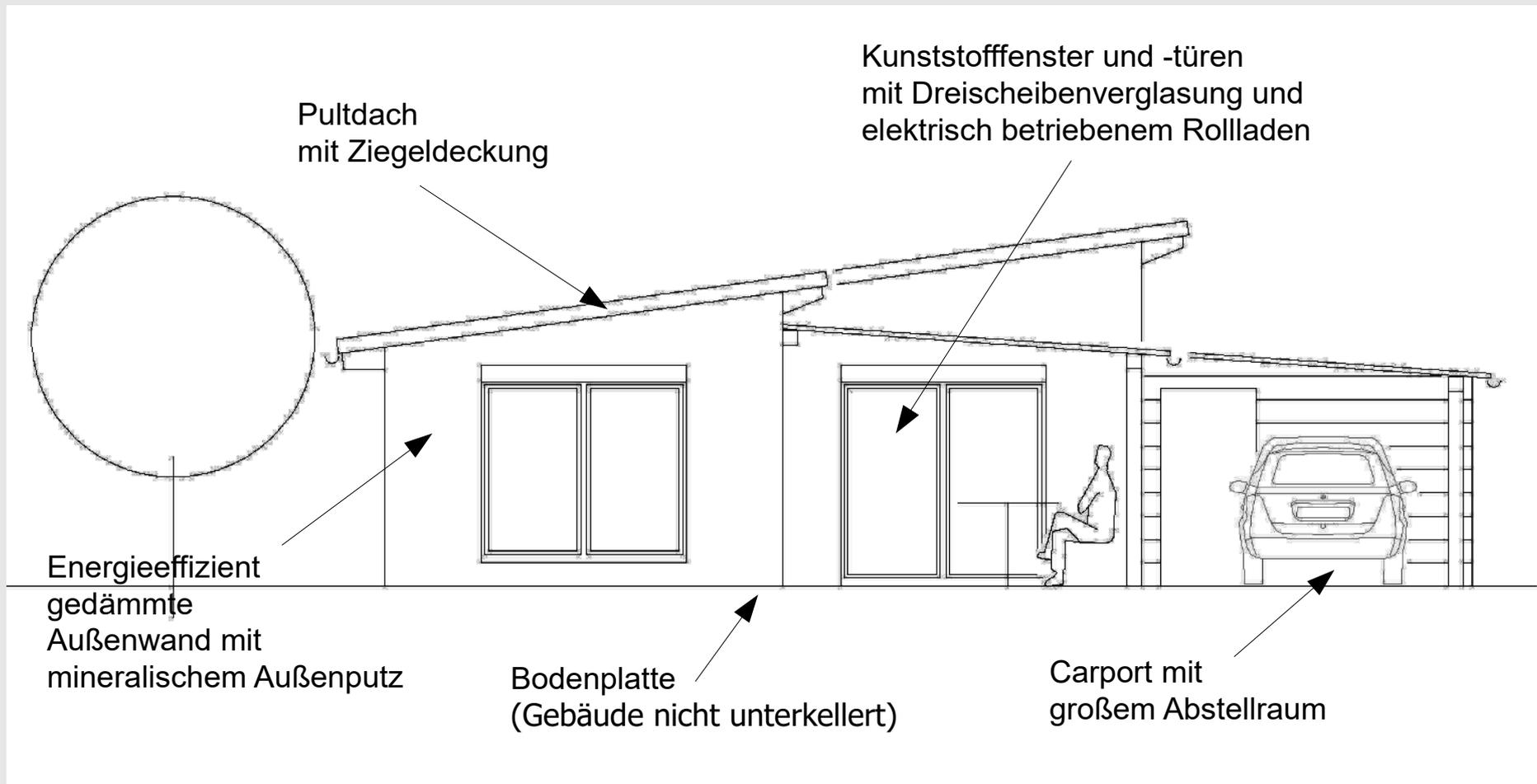
Schaubild

Haustypen



Die dargestellten Möbel sind beispielhaft. Die Häuser sind unmöbliert und auch ohne Küche. Vergünstigte Angebote können z.B. durch gemeinsame Bestellung bei einem Küchenstudio über die Genossenschaft eingeholt werden.

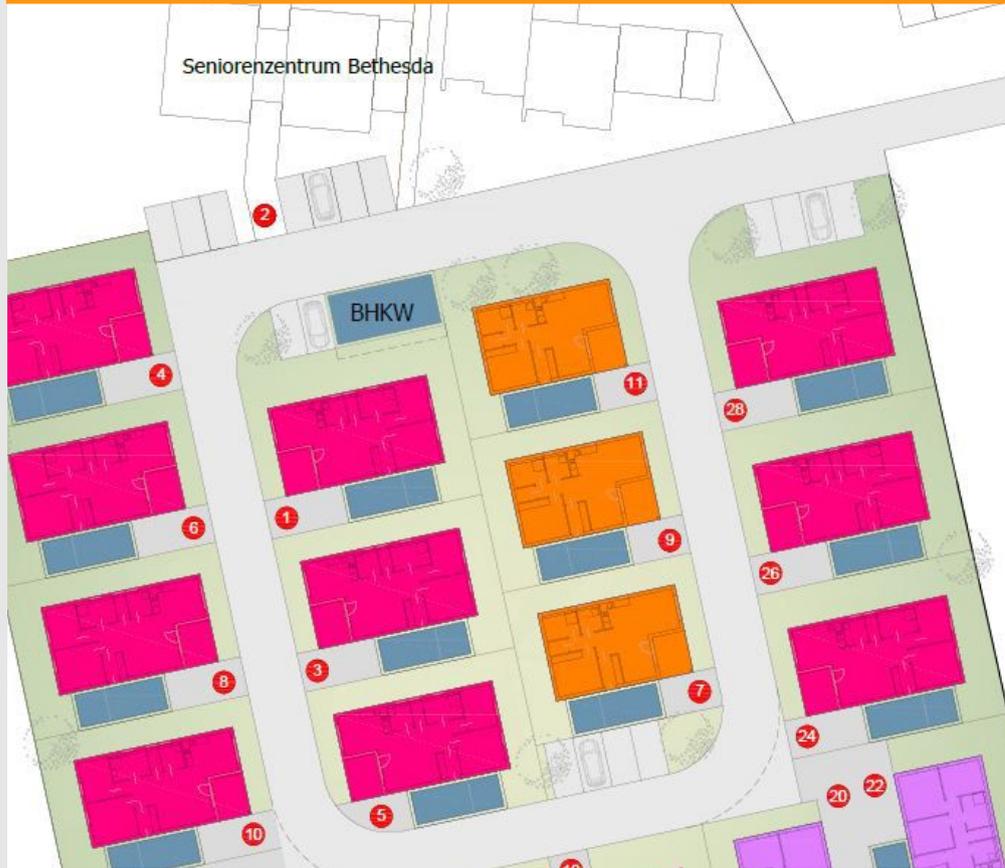




Baukonstruktion

Das Energiekonzept ist noch in Vorbereitung. Sicher ist, dass eine zentrale Verteilung der Medien (Wärme, Strom, Wasser) über ein Versorgungsgebäude erfolgt. Die Energie soll über ein BHKW unterstützt von einer größeren Photovoltaik-Anlage gewonnen und im Wohnpark günstig abgegeben werden.

Wie dezentrale Stromtankstellen realisiert werden können, wird das Energiekonzept klären.



- Zentrale Energieversorgung über gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Photovoltaik-Nutzung
- Wärmeübergabestation im Haus
- Warmwasserbereitung im Haus über Nahwärme
- Versorgung mit möglichst schnellem Internet
- Elektrotankstelle eventuell Carsharing-Angebot

Versorgungskonzept



bauen

Projekte
Ökologie
Nachhaltigkeit



wohnen

Wohnraum
Geborgenheit
Sicherheit



leben

Nachbarschaft
Dienstleistungen
Veranstaltungen

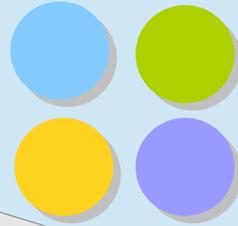


Lebensraum Baugenossenschaft

eingetragene Genossenschaft in Gründung

Gemeinschaft
Solidarität
Genossenschaftlicher Geist

Wir bauen - wohnen - leben



Die Mitglieder sind
Eigentümer der
Genossenschaft

Genossenschaft

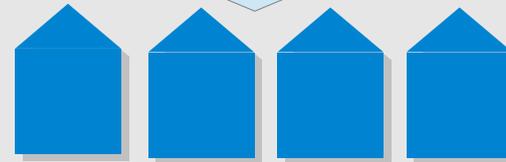
Generalversammlung one man = one vote
Aufsichtsrat
Vorstand

Budget

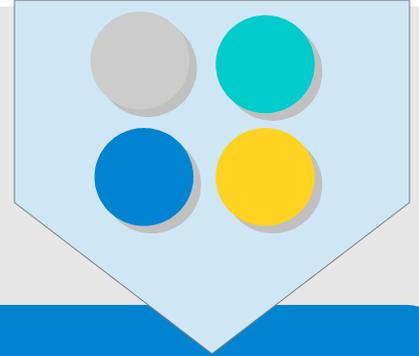
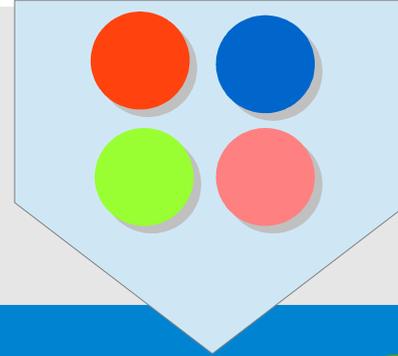
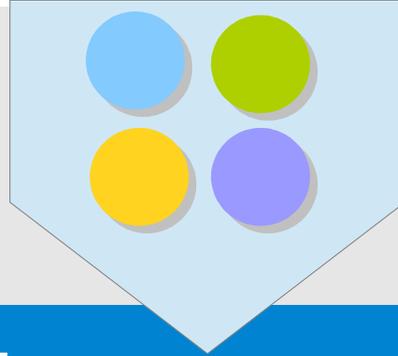


Die Genossenschaft
ist Eigentümerin der
Gebäude

Nutzungsvertrag
Nutzungsentgelt



Die Genossenschaft wird
weitere Mitglieder
gewinnen

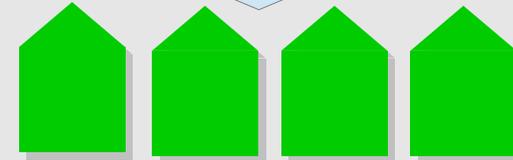
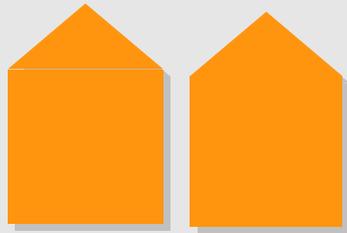


Genossenschaft

Generalversammlung one man = one vote
Aufsichtsrat
Vorstand



Die Genossenschaft
wird weitere Objekte
verwirklichen



10 Gründungsmitglieder

Vorstand

Tom Best
Alexander Wege

Aufsichtsrat

Traugott Hartmann
Karen Becker
Peter Mayer



Lebensraum Baugenossenschaft e.G. i.G.



Mitglied = ein Baustein
im Wert von 750,00 €



Bungalownutzer = ein Baustein je qm Wohnfläche

Die Satzung der Genossenschaft sieht für unterschiedliche Wohnangebote unterschiedliche Finanzierungsbeteiligungen vor. Bei freistehenden Bungalows sind ein „nutzungsbedingter Genossenschaftsanteil“ je qm Wohnfläche aufzubringen. Die Anteile bilden das Eigenkapital der Genossenschaft.

Weitere Anteile können bis zu einer definierten Obergrenze gezeichnet werden.

Baustein-Modell

Baustein-Modell

Für

- * Interessenten
- * Nutzer
- * Kombination

Bausteine vererbbar oder veräußerbar.

Bei Nutzern an ein Objekt gebunden.

Für die Bungalows sind Modellrechnungen erarbeitet worden, die die Abhängigkeit zwischen Menge der Anteile und dem Finanzierungsbeitrag ermitteln.

Die „Nebenkosten“ sind vor allem notwendige Beiträge für die anteilige Erbpacht des Grundstücks, die Verwaltungskosten der Genossenschaft und die gesetzlich vorgeschriebene Rücklage.

Bausteine			
Haus gewählt	Nr.	1	
Größe		96,0	qm
Räume		3-Zi.-Haus	
Grundstücksanteil		297,0	qm
<hr/>			
Herstellungskosten		272.640,00	ohne Grundstück
<hr/>			
	<i>25% minimal</i>	96	<i>Bausteine</i>
	<i>60% maximal</i>	218	<i>Bausteine</i>
Baustein	á 750 €	120	Stück
Kapitaleinsatz		90.000,00	€
Restbetrag		182.640,00	€
<hr/>			
Finanzierungsbeitrag		837,10	€ pro Monat
	<i>entspricht</i>	8,72	€ pro qm
<hr/>			
Nebenkosten:			
Verw. + Instandhaltung		272,64	€ pro Monat
Pacht Grundstück		178,20	€ pro Monat
Nebenkosten ca.		100,00	€ pro Monat
Contracting ca.		44,61	€ pro Monat
<hr/>			
monatliche Belastung		1.432,55	€
	<i>entspricht</i>	14,92	€ pro qm

- 2019 Gründung Genossenschaft
Eintragung
rechtskräftiger Bebauungsplan
Ausschreibung Erschließung + Bauwerke
- 2020 Erschließung im Frühjahr
Baubeginn im Frühjahr
Fertigstellung bis Jahresende



Zeitpunkt Umsetzung

Herr Joachim Schuberth

Finanzdienstleister
fipa GmbH seit 1998

neutral – unabhängig

Sitz in Wiesbaden

www.fipa.de



Herr Schuberth hat die finanziellen Konsequenzen aus der Beteiligung dargestellt und wird für jeden ernsthaften Interessenten eine Analyse erstellen, die Aspekte erfasst wie z.B.:

- Aktueller Lebensstandard
- Eintritt in den Ruhestand / Altersvorsorgesituation
- Tod oder Trennung eines Partners
- Zinsentwicklung über 10 Jahre hinaus

Diese Analyse ist verpflichtend, wobei die persönlichen Verhältnisse des Interessenten nicht weiter gegeben werden. Die Erklärung von Herrn Schuberth über die Leistungsfähigkeit dient der Absicherung der Genossenschaft und ihrer Mitglieder.

Finanzberatung für Interessenten

Vielen Dank

Ausflug „Wohnparks“ am 24.08.2019

Eine Anmeldung zu dieser Exkursion ist noch möglich. Die Beteiligung am Fahrpreis (Reisebus) beträgt 15,00 €

Abfahrt um 8:30 Uhr an der Kulturhalle Schaaheim (großer Parkplatz) und Rückkehr gegen 16:30 Uhr.

Es werden zwei Projekte besichtigt: Baustelle (oben) eines Wohnparks mit ähnlicher Bauweise in Oberderdingen-Flehen (Landkreis Karlsruhe) und ein seit rund 10 Jahren bestehender Wohnpark in der Nähe von Pforzheim.

Kontakt

Lebensraum Baugenossenschaft eG i.G.

Frau Dipl. Ing. Maren Schöffner – Telefon 06073 7286 710
info@lebensraum-baugenossenschaft.de

