



WOHNPROJEKT GEMEINGUT BREDENBECK

Als neu gegründete Genossenschaft Gemeingut Bredenbeck eG i.G. realisieren wir auf zwei Baufeldern im Baugebiet ›Im Bergfelde‹ ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit 35 Wohnungen in Größen von 30-104 m². Mindestens 30 Wohnungen können von Personen mit Wohnberechtigungsschein nach § 5 DVO-NWoFG genutzt werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.

Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse und sind barrierefrei, vier Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Es entstehen außerdem ein Gemeinschaftsraum und ein Gemeinschaftsgarten. Die Nutzer:innen werden mit ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen in den Planungsprozess einbezogen.

Wir planen in Holzbauweise mit bevorzugt recycelbaren Baustoffen, Holzfenstern, dezentralen Lüftungsanlagen, einer geothermischen Anlage und Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen. Die Planung erfolgt nach den Kriterien für KfW-Effizienzhaus 40.

WIE FUNKTIONIERT DAS?

Ich entscheide mich für eine Wohnung.

Ich werde Mitglied in der Genossenschaft.

Ich lege Geschäftsanteile in die Genossenschaft ein (abhängig von der Größe meiner Wohnung, Finanzierung über KfW-Kredit 134 möglich).

Mit den Geschäftsanteilen als Eigenkapital kauft die Genossenschaft die Grundstücke, beantragt Kredite und baut.

Ich ziehe in meine Wohnung und zahle der Genossenschaft eine monatliche Nutzungsgebühr.

Wenn ich die Genossenschaft verlasse, bekomme ich meine Geschäftsanteile zurück.



MEINE KOSTEN?

Eintrittsgeld Genossenschaft 150,00 €

geförderte Wohnung

Geschäftsanteil 630,00 €/m²
monatliche Nutzungsgebühr 7,80 €/m²

Beispiel 88 m², 4 Zimmer, 4 Personen:

Geschäftsanteile gesamt 55.440,00 €
Kaltmiete monatlich 686,40 €
Nebenkosten 3,00 €/m² monatlich 264,00 €
Stellplatz monatlich 30,00 €
ggf. Finanzierung KfW 134 monatlich 179,00 €
Gesamtkosten monatlich 1.159,40 €

frei finanzierte Wohnung

Geschäftsanteil 1.000,00 €/m²
monatliche Nutzungsgebühr 12,00 €/m²

Beispiel 88 m², 4 Zimmer:

Geschäftsanteile gesamt 88.000,00 €
Kaltmiete monatlich 1.056,00 €
Nebenkosten 3,00 €/m² monatlich 264,00 €
Stellplatz monatlich 30,00 €
ggf. Finanzierung KfW 134 monatlich 284,00 €
Gesamtkosten monatlich 1.634,00 €



Beispiel 88 m²



GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN?

- + Wir lernen uns schon im Planungs- und Bauprozess kennen, unterstützen uns gegenseitig und bewegen gemeinsam etwas.
- + Wir entwickeln gemeinsam unser Wohnumfeld, sowohl in der Planungs- als auch Nutzungsphase.
- + Wir entwickeln eine vielfältige, nachhaltige, solidarische, generationsübergreifende Hausgemeinschaft.
- + Wir bringen alle unsere Fähigkeiten und Fertigkeiten ein und erwerben Kompetenzen, die wir im gemeinsamen Wohnen nutzen können.

**WILLST DU
MIT UNS
WOHNEN?**

Stand Februar 2025

Gemeingut Bredenbeck eG i.G.
c/o k+a architekten
Hanomagstraße 9
30449 Hannover

+49 511 123 135 90
kontakt@gemeingut-bredenbeck.de

 Gemeingut Bredenbeck eG i.G.



GENOSSENSCHAFT?

- + Zusammenschluss einzelner Mitglieder bietet Vorteile und Sicherheit für alle, unabhängig von individuellen Ressourcen
- + nicht gewinnorientiert, Überschüsse fließen in die Wohnprojekte zurück
- + möglichst preisgünstiger Wohnraum
- + keine unerwarteten Mietsteigerungen
- + keine Veräußerung der Wohnung
- + Bewohner:innen sind Gesellschafter:innen des Unternehmens, dessen Wohnung sie mieten
- + gleichberechtigte Mitbestimmung durch demokratische Entscheidungen
- + Mitgestaltung durch Gremienarbeit

GEFÖRDERTES WOHNEN?

Über den Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein entscheidet die Wohngeldstelle der Gemeinde Wennigsen.

Die Einkommensbemessungsgrenzen werden zum 01.03.2025 angehoben und betragen für Berechtigte mit mittlerem Einkommen nach § 5 DVO-NWoFG (positives Bruttoeinkommen abzüglich Freibeträge):

Einpersonenhaushalt	34.000 €
Zweipersonenhaushalt	46.000 €
Jede weitere zum Haushalt rechnende Person und jedes Kind	6.000 €