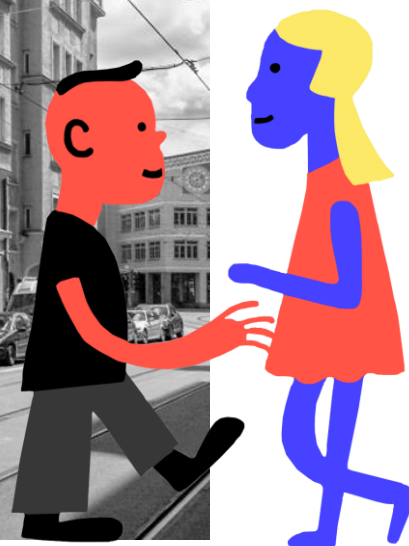




STAND MAI 2023

# SOLIDARISCHES WOHNEN METZGERSTRASSE

... ein Projekt von  
Gemeinwohlwohnen e.V.,  
Live in Common gGmbH,  
Kooperative Großstadt eG





### **Gemeinwohlwohnen e.V.**

Fritz-Winter-Str. 12, 80807 München

Vorstand:

Samuel Flach

Marie Waldmann

VR- Nummer: 207190

E-Mail: [info@gemeinwohlwohnen.de](mailto:info@gemeinwohlwohnen.de)

Telefonnr.: +49 15754075545

Instagram: [gemeinwohlwohnen\\_ev](https://www.instagram.com/gemeinwohlwohnen_ev)

Facebook: [facebook.com/gemeinwohlwohnen](https://www.facebook.com/gemeinwohlwohnen)

### **Live in Common gGmbH**

Tochtergesellschaft von GWW

Fritz-Winter-Str. 12, 80807 München

Geschäftsführer:

Taron Geißler

HR-Nummer: 284252



# INHALTSVERZEICHNIS



## UNSER ANLIEGEN

Problemanalyse  
Lösungsansatz

## VORSTELLUNG DES VEREINS

Wer wir sind  
Woher wir kommen  
Was wir machen  
Unsere Arbeitsweise  
Strukturgrafik

## WOHNPROJEKT

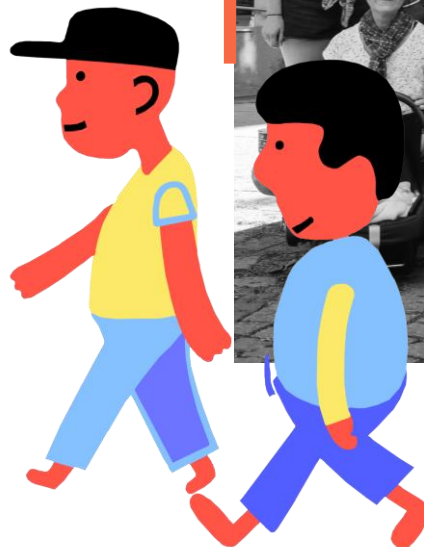
Das Grundstück  
Die Entstehung des Wohnprojekts  
Das Haus  
Das Zusammenleben

## FINANZEN

Budget Gemeinwohllernen  
Kosten für den Hausbau  
Finanzierung Eigenkapital

## INVESTMENT & KOOPERATION

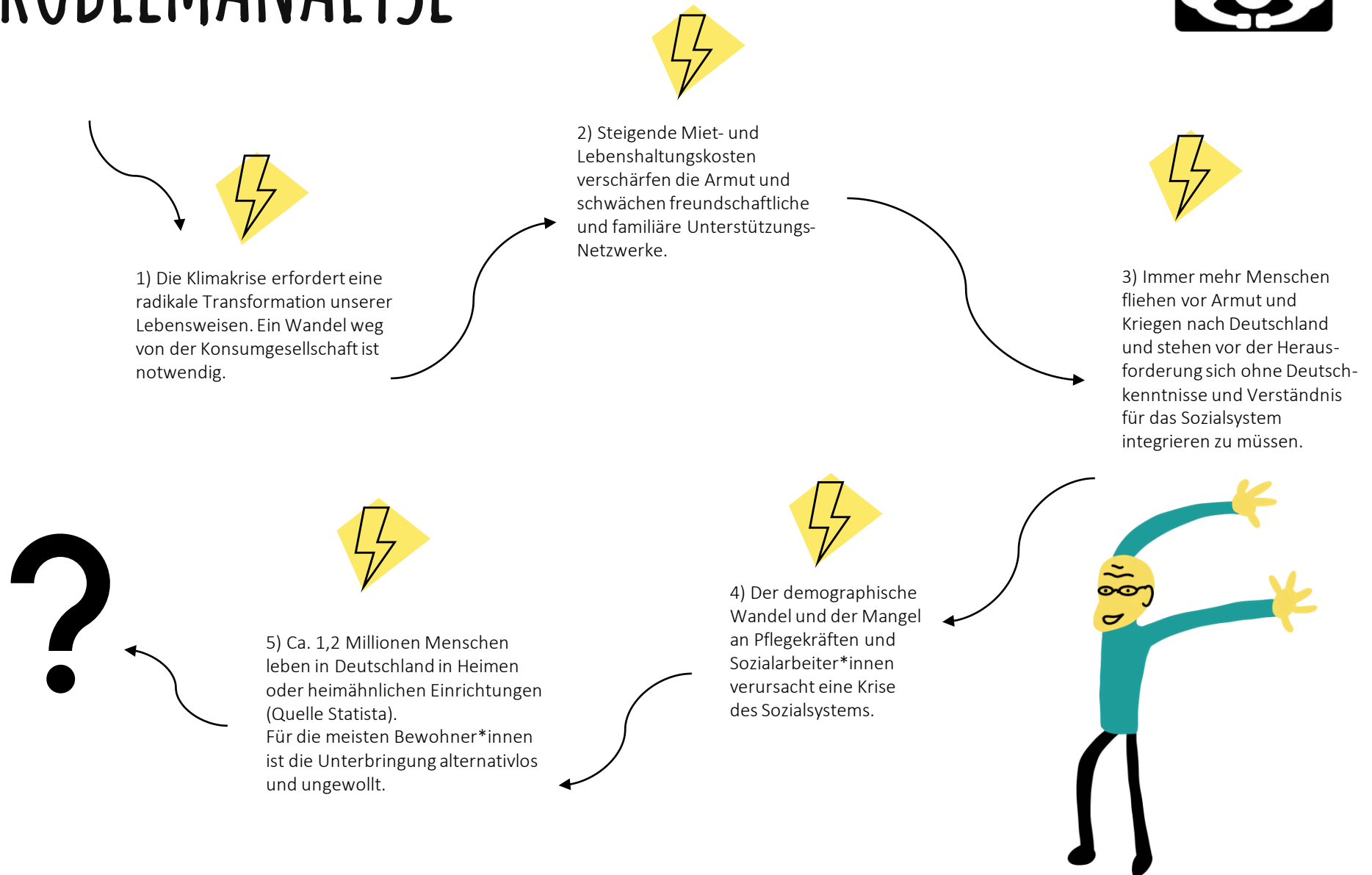
Spenden! Sponsoren! Investieren!  
Unterzeichne eine Absichtserklärung  
Pressespiegel  
Unsere Partner



UNSER ANLIEGEN

1

# PROBLEMANALYSE



# LÖSUNGSANSATZ



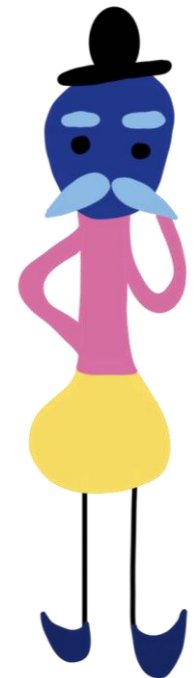
Eine **nachhaltige Lösung** für die genannten Probleme sehen wir im Aufbau von diskriminierungsfreien, inklusiven und intergenerationalen Lebensgemeinschaften. Solidarische Wohnformen schaffen eine WIN-WIN-WIN-Situation für alle Beteiligten:

**Hilfsbedürftige Bewohner\*innen** finden Unterstützung in der Gemeinschaft.  
**Hilfsbereite Bewohner\*innen** erhalten eine Aufwandsentschädigung und wohnen günstiger. Jede\*r wird Teil-Geber\*in.

Das **staatliche Sozialsystem** wird durch die Eigenverantwortung der Betroffenen entlastet. Professionelle Hilfe kann bei Bedarf hinzugezogen werden. Eine intersektionale Versorgung jenseits von Sonderstätten wird gefördert.

**Bauherrn** fördern durch den Bau gemeinschaftstauglicher Projekte eine sozialökologische Transformation und reduzieren ihren Verwaltungsaufwand, da Hausmeistertätigkeiten gemeinschaftlich übernommen werden können.

**Investoren** erschließen einen aufstrebenden und bislang vernachlässigten Markt im Sinne der Circular & Sharing Economy. Immer mehr Menschen wollen gemeinschaftlich wohnen. Das System der Sonderstätten und Heime ist politisch und gesellschaftlich nicht länger gewollt.



# VISION



Eine inklusive Gesellschaft,  
in der alle Menschen darüber  
entscheiden können wie, wo und  
mit wem sie wohnen, arbeiten  
und ihr Leben gestalten.



VORSTELLUNG  
DES VEREINS

2



# WER WIR SIND



**Samuel Flach**  
Vorstand von GWW und  
Sozialwissenschaftler



**Taron Geißler**  
Geschäftsführer von Live In Common  
gGmbH, Pflegedienstleitung



**Marie Waldmann**  
Vorstand von GWW und  
angehende Psychologin

# WER WIR SIND



Wir sind:

+ Student\*innen, Auszubildende, Arbeitende und Pflegekräfte, die Toleranz und Solidarität leben wollen.

+ Wir sind Menschen mit Behinderung, die nicht fremdverwaltet, sondern selbstbestimmt ihr Leben gestalten wollen.

+ Wir sind Menschen mit Migrationshintergrund und Geflüchtete, die gemeinsam – über alle kulturellen und religiösen Unterschiede hinweg – Brücken bauen wollen.

+ Wir sind Aktivist\*innen, Pragmatiker\*innen und Visionär\*innen, die überzeugt sind, dass eine andere, bessere Welt möglich und notwendig ist.



# WOHER WIR KOMMEN



GWW mobilisiert mit der Veranstaltung „Die Zukunft des Zusammenlebens“ eine breite Öffentlichkeit und wirbt für solidarische Wohnkonzepte.

GWW bewirbt sich erfolgreich zusammen mit der Genossenschaft Kooperative Großstadt eG auf ein städtisches Grundstück in der Metzgerstraße 5a in Haidhausen, München.

GWW entwickelt in enger Zusammenarbeit mit der Kooperative Großstadt Pläne für die Bebauung des Grundstücks.

GWW entwickelt gemeinsam mit den zukünftigen Bewohner\*innen ein Wohn- und Pflegekonzept, sowie ein Nutzungskonzept für den Community Space.

2015

2017

2018

2020

2021

2022

2023

2024

2025

Gemeinwohlwohnen e.V. wird gegründet mit dem Ziel ein selbstverwaltetes, inklusives Wohnprojekt aufzubauen.

GWW ist als Gründungsmitglied involviert in den Aufbau von WOHN:SINN – einem deutschlandweiten Netzwerk für inklusives Wohnen.

GWW initiiert eine Bewohner\*innen-Gruppe für das Projekt „Solidarisches Wohnen Metzgerstraße“. Die Gruppe setzt sich zusammen aus Menschen mit und ohne Behinderung, Geflüchteten und Geringverdiener\*innen verschiedenen Alters.

GWW sammelt das für das Projekt notwendige Eigenkapital und stellt entsprechende Förderanträge.

Fertigstellung und Einzug in das Projekt „Solidarisches Wohnen Metzgerstraße“

# WAS WIR MACHEN



## BILDUNGSARBEIT

Als **Bildungsträger** bieten wir Menschen und Organisationen Workshops über folgende Themen an: selbstorganisiertes Wohnen, Pflege und Assistenzkonzepte für Menschen mit Behinderung, Solidarität und Selbstbestimmung. Zudem organisieren wir **inklusive Theaterprojekte**.

## VERNETZUNG

Durch Veranstaltungen, wie den „**Stammtisch Solidarisches Wohnen**“ tragen wir unsere Erfahrungen und Wissen an die Öffentlichkeit und öffnen Begegnungsräume für Menschen mit verschiedener Herkunft, Behinderung und sozialer Klasse.

## KONZEPT- ENTWICKLER

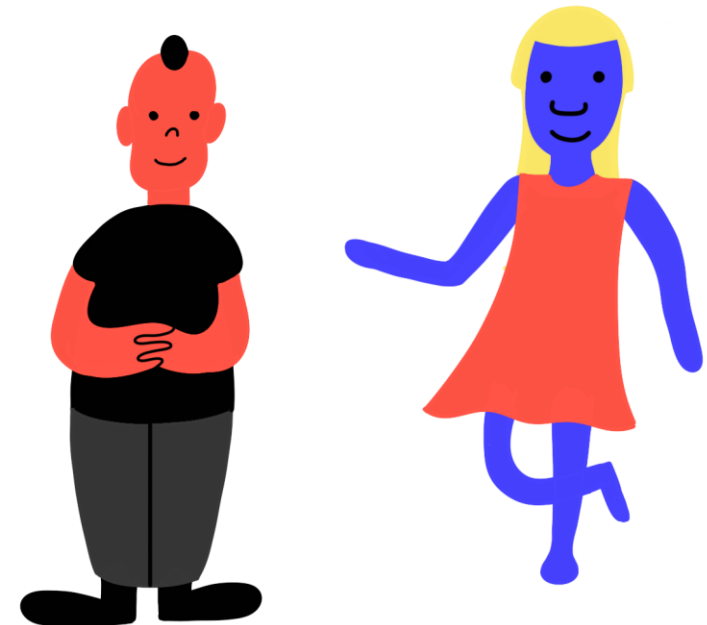
Als **Konzept-Entwickler** beraten wir Menschen und Organisationen zu Fragen rund um das selbstbestimmte, inklusive Wohnen. Wir unterstützen interessierte Menschen bei der Neugründung eigener Wohnprojekte und regen einen Paradigmenwechsel in der Pflege- und Wohnpolitik an.



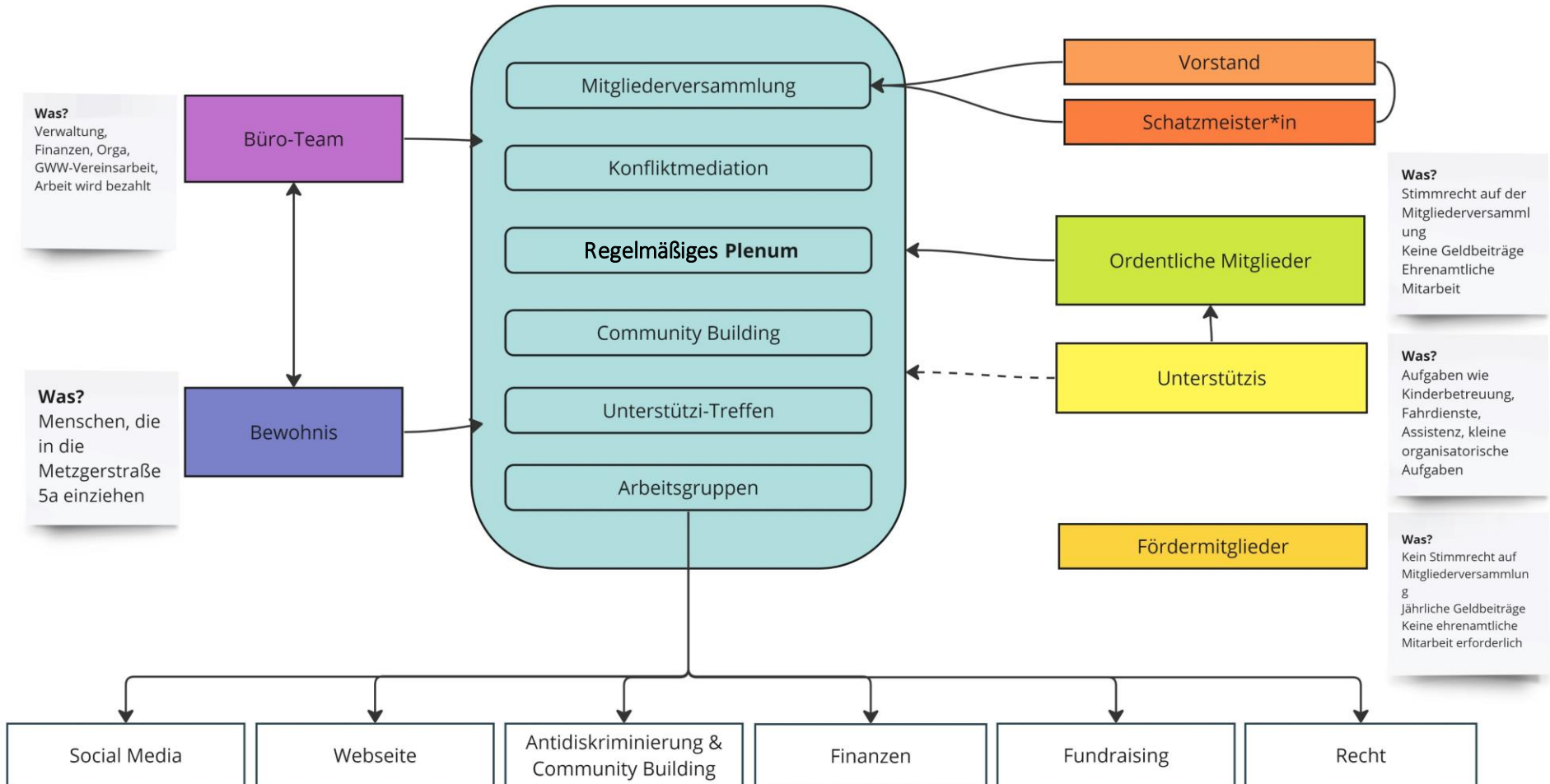
# UNSERE ARBEITSWEISE



Wir arbeiten **basisdemokratisch**. Von Diskriminierung betroffene Personen sind für uns Expert\*innen in eigener Sache. Wir arbeiten agil und prozessorientiert. Grundsatzentscheidungen werden in regelmäßig stattfindenden Plenas getroffen. **Konflikte nutzen wir konstruktiv** und lösen Sie im Sinne aller Beteiligten. Hauptamtliche und Ehrenamtliche, sowie Mitarbeitende und Bewohner\*innen werden gleichberechtigt in Entscheidungsprozesse eingebunden. Unsere Prozesse gestalten wir **macht- und diskriminierungskritisch**.



# STRUKTURGRAFIK



# WOHNPROJEKT 3

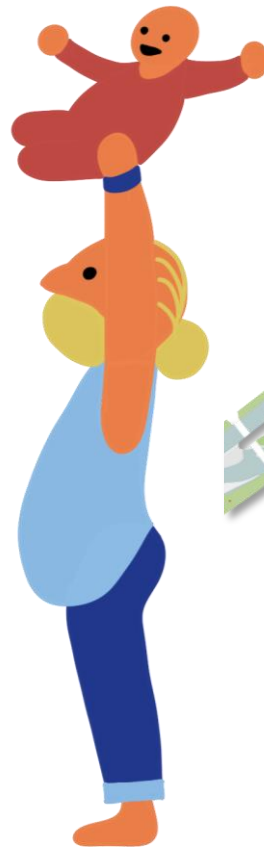
# DAS GRUNDSTÜCK



2020 erhielten die Kooperative Großstadt und Gemeinwohlwohnen den Zuschlag für das Grundstück in der Metzgerstraße 5a.

Das Grundstück befindet sich inmitten von Haidhausen und ist an ein gutes öffentliches Verkehrsnetz (Tram, Bus, U-Bahn, S-Bahn) angebunden.

Aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks lassen sich jedoch zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte\*innen und Schulen fußläufig erreichen.





# DIE ENTSTEHUNG DES WOHNPROJEKTS



Kooperative  
GROSS  
STADT  
Baugenossenschaft



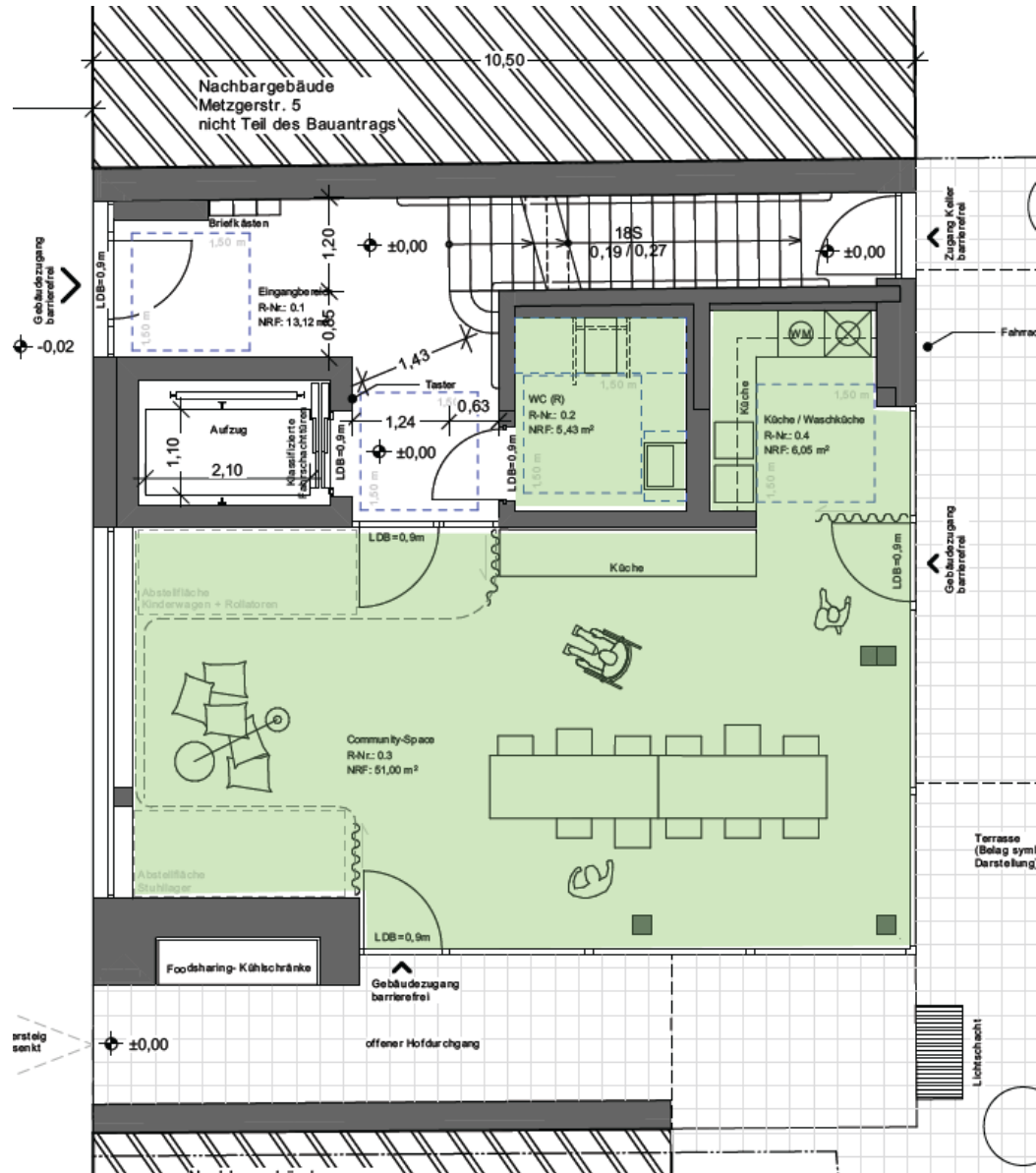
## ZUSAMMENARBEIT KOOPERATIVE GROßSTADT eG

Die KOOPERATIVE GROSSSTADT eG ist eine 2015 in München gegründete Wohnungsbaugenossenschaft. Bei dem Wohnprojekt „Solidarisches Wohnen Metzgerstraße 5a“ übernimmt die KooGro die Aufgabe der Bauherr\*in, Projektsteuerer\*in und Hauseigentümer\*in.

## ZIELE DES BAUPROJEKTES:

- kollektives und solidarisches Wohnkonzept
- zirkuläres Bauen/Nutzung von recycelten Materialien
- nutzer\*innengerechtes Haus- und Klimakonzept
- semi-öffentliche Erdgeschossnutzung
- forschender Umgang mit Barrierefreiheit
- gemeinschaftlicher grüner Hof
- Nachhaltigkeit
- Geschoßfläche: ca. 730qm
- Bewohner\*innen: 12 -16
- Gemeinschaftsräume EG: 60 qm
- geplante Fertigstellung: 2025

# DAS HAUS



EG

Beispielgrundrisse des Hauses





# DAS ZUSAMMENLEBEN



## COMMUNITYSPACE

Die Hausgemeinschaft betreibt im Erdgeschoss einen inklusiven, politischen Kulturraum. Damit öffnen wir uns dem Stadtteil und leisten durch ein vielfältiges Programm einen Beitrag zu einer vernetzten, lebendigen Nachbarschaft.



## EINE GEMEINSCHAFT

Alle Bewohner\*innen sind verantwortlich für das Projekt. Wir entscheiden basisdemokratisch und in Absprache miteinander im Plenum. Die Bedürfnisse jede\*r/s Einzelnen werden respektiert. Wir arbeiten an unserer Konfliktfähigkeit, Handeln achtsam und helfen uns gegenseitig unser Verhalten zu reflektieren.

## UMGANG MIT KONFLIKTEN UND ANTI-DISKRIMINIERUNG

Bereits jetzt erlernen wir bei regelmäßigen Treffen eine Konfliktmediations-Methode, um gut mit Unstimmigkeiten umgehen zu können. Können wir Themen nicht alleine klären, greifen wir auf externe Beratung und Mediation zurück. Zeitgleich werden wir von Trainer\*innen bei einem Antidiskriminierungs-Prozess begleitet.

## SELBSTBESTIMMTE PFLEGE

Das Wohn- und Pflegekonzept wird von den Bewohner\*innen selbst getragen und organisiert. Jede\*r Bewohner\*in ist – unabhängig von Behinderung oder Herkunft – bei diesem Projekt dazu aufgefordert entsprechend der eigenen Fähigkeiten mitzuwirken.



FINANZEN

4

# BUDGET GEMEINWOHLWOHNEN



AUSGABEN	2022	2023	2024	2025	2026	
Öffentlichkeit & Fundraising	-7.000 €	-15.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	
Verwaltung & Personal	-77.100 €	-93.430 €	-93.430 €	-98.880 €	-98.880 €	
GESAMT	-84.100 €	-108.430 €	-98.430 €	-103.880 €	-103.880 €	-498.720 €
EINNAHMEN						
Externe Förderung	89.500 €	85.460 €	78.460 €	88.900 €	68.900 €	
Eigenmittel	0 €	5.000 €	5.000 €	27.200 €	54.400 €	
GESAMT	89.500 €	90.460 €	83.460 €	116.100 €	123.300 €	502.820 €
BILANZ	5.400 €	-17.970 €	-14.970 €	12.220 €	19.420 €	4.100 €

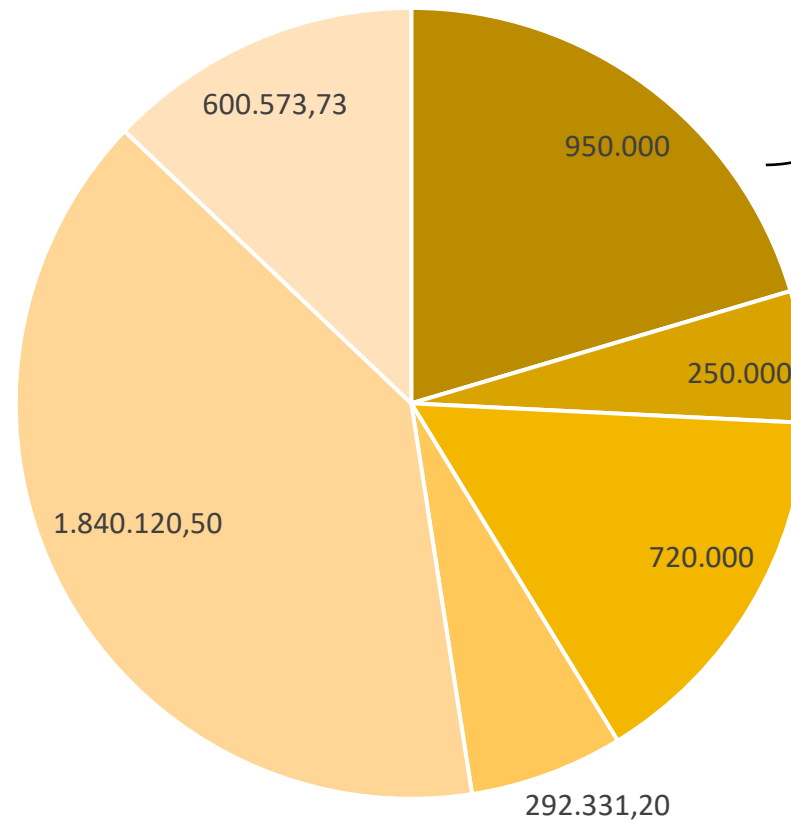


Kostendeckung bis 2026

# KOSTEN FÜR DEN HAUSBAU



**GESAMTSUMME:**  
4.653.025,43 €

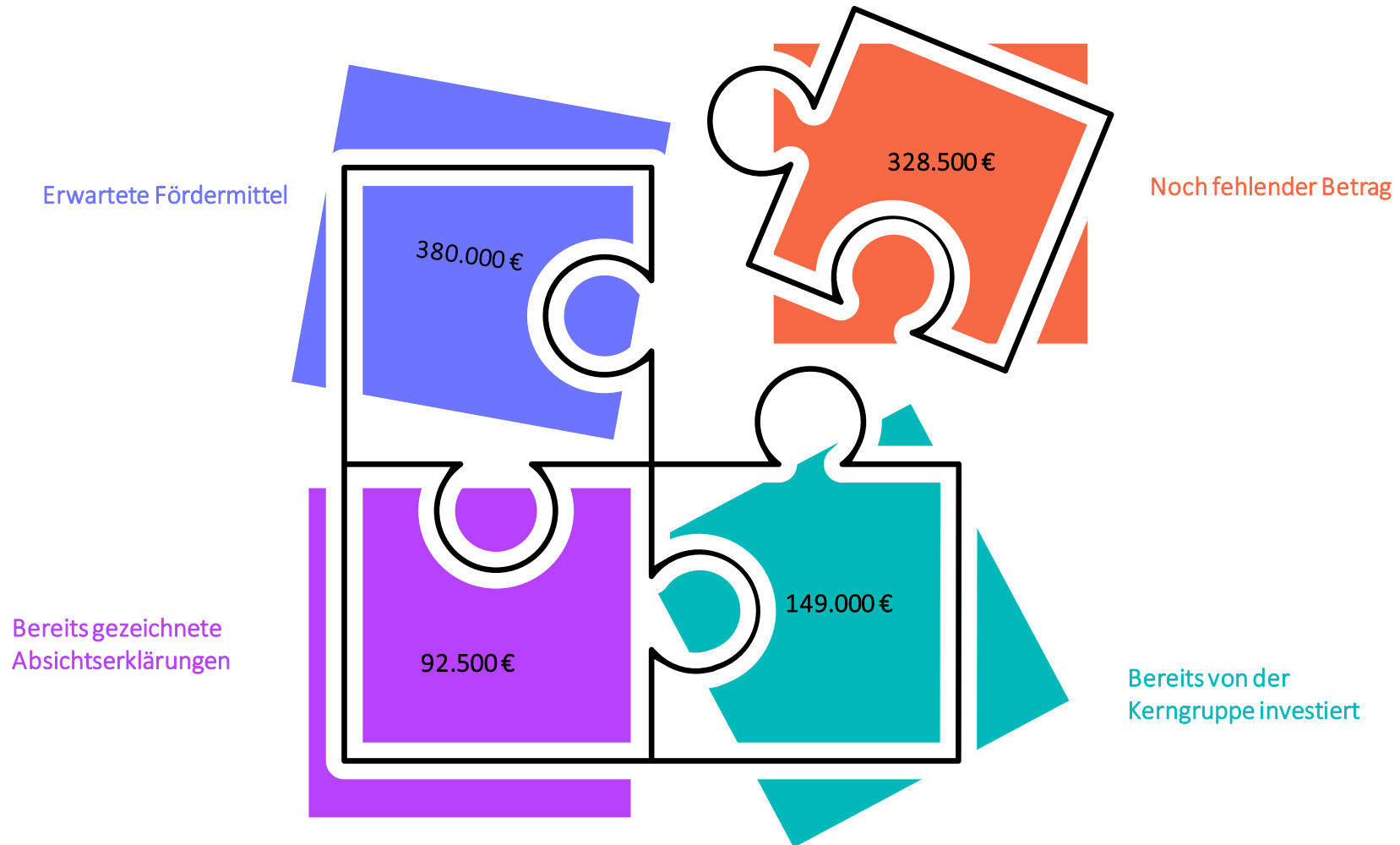


Der Betrag von 950.000 € muss von Gemeinwohlwohnen erbracht werden



- Eigenkapital Bewohnerschaft
- 2. Eigenkapital Genossenschaft
- KFW Darlehen
- Zuschüsse
- München- Modell- Darlehen
- Bank- Darlehen

# FINANZIERUNG EIGENKAPITAL





KOOPERATION & INVESTMENT

5

# SPENDEN! SPONSOREN! INVESTIEREN!



Mit **deinem Geld** schaffen wir ein Zuhause für Menschen, die es sich sonst nicht leisten könnten. Werde **JETZT** Teil-Geber\*in für eine Welt in der **ALLE** Menschen darüber entscheiden können wo, wie und mit wem sie wohnen arbeiten und leben wollen!



Willst du mit  
deinem Geld  
etwas sinnvolles  
bewirken?

Willst du mit uns  
ein Haus für ALLE  
bauen?

Als **Spender** finanzierst du direkt und ohne Umwege unsere Arbeit. Du erhältst von uns eine Spendenquittung.

Als **Sponsor** erscheinst du mit deinem Namen oder Logo auf unserer Webseite und bei unseren Veranstaltungen.

Ab einem **fünf-stelligen Betrag** bieten wir **Sponsoren und Spender\*innen** die Möglichkeit ihren Name oder ihr Logo auf der Fassade unseres Hauses abzubilden.

Als **Investor** finanzierst du direkt den Bau des Hauses. Zeichne **JETZT** eine Absichtserklärung und baue mit uns ein Haus für ALLE.

# UNTERZEICHNE EINE ABSICHTSERKLÄRUNG



## Option 1: Direktkredite

Direktkredite sind Geldbeträge von Unternehmen oder Privatperson, die dem Projekt – ohne Umwege über eine Bank – zu flexiblen Zinssätzen geliehen werden. So kannst du dein Geld bei der Live in Common gGmbH „parken“ und unterstützt den Aufbau unseres inklusiven und nachhaltigen Projekts.

Direktkredite sind risikobehaftete Nachrangdarlehen. Im Falle einer Insolvenz der Live In Common gGmbH werden die Direktkredite nachrangig bedient. Die Höhe der Direktkredite, der Zinssatz und die Laufzeit können je nach Absprache variieren.

Die Live In Common gGmbH ist eine 100% Tochtergesellschaft von Gemeinwohlwohnen e.V. Für den Verzicht auf Zinszahlungen kann die Live in Common gGmbH Spendenquittungen ausstellen.

## UNTERZEICHNE EINE ABSICHTSERKLÄRUNG!

Absichtserklärungen sind rechtlich unverbindlich. Mit der Absichtserklärung gibst du uns die Sicherheit, dass wir in Zukunft mit deinem Investment rechnen können.

Wir freuen uns über Direktkredite und Genossenschaftseinlagen zwischen 500 € und 100.000 €.

Schreibe uns, wenn du investieren möchtest. Mit deiner Unterstützung ist es möglich ein Haus für ALLE zu bauen. Die Zeit läuft.

Kontakt:  
[investieren@gemeinwohlwohnen.de](mailto:investieren@gemeinwohlwohnen.de)

## Option 2: Nutzungsbezogene Einlagen

Nutzungsbezogene Genossenschafts-Einlagen sind Geschäftsanteile, die von der Bewohnerschaft für den Bau des Hauses bei der Kooperative Großstadt eG gezeichnet werden. Durch die Zeichnung nutzungsbezogener Einlagen zugunsten der Bewohner\*innen ermöglichst du jenen den Einzug in das Projekt, die kein eigenes Kapital einbringen können.

Für die Zeichnung nutzungsbezogener Einlagen musst du Mitglied der Genossenschaft werden. Die Anteile werden direkt bei der Genossenschaft gezeichnet und sind nicht Dividenden-berechtigt. Die Kündigungs- und Auszahlungsfristen sind in der Satzung der Genossenschaft festgeschrieben. Im Falle einer Insolvenz der Genossenschaft werden die Anteile nachrangig bedient.

# PRESSESPIEGEL



## Gemein- Wohl- Wohnen

Die Neue Norm

*veröffentlicht am 23. April 2023*

## Wohnen in Gemeinschaft

Lebenshilfe Steiermark – lebens.magazin

*veröffentlicht im Dezember 2022*

## Wohnprojekt in München-Haidhausen:

### Mehr als nur ein Haus

Süddeutsche Zeitung

*veröffentlicht am 30. November 2022*

## MUT ZUR LÜCKE – GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNPROJEKT IN HAIDHAUSEN-METZGERSTRASSE 5A

Mieter helfen Mieter – Münchner Mietverein e.V.

*veröffentlicht 2021*

## Gegen den Mietwahnsinn in München – alternative Wohnmodelle sind Chancen für München

tz.de

*veröffentlicht am 22. Februar 2021*

## Große Baupläne auf kleinem Grund: Neuer Wohnraum in Haidhausen mit besonderem Konzept

HALLO München

*veröffentlicht am 6. Februar 2021*

## Zuschlag für die Kooperative Großstadt

Süddeutsche Zeitung

*veröffentlicht am 25. Januar 2021*



# PARTNER



**AKTION  
MENSCH**



**Impulsion**

Netzwerk inklusiver Kunst & Kultur e.V.



**WOHN:SINN**





Schreib uns  
und  
wir melden uns bei dir!

E-Mail:

[info@gemeinwohlwohnen.de](mailto:info@gemeinwohlwohnen.de)  
[investieren@gemeinwohlwohnen.de](mailto:investieren@gemeinwohlwohnen.de)

Telefon:

+49 157 540 75 545