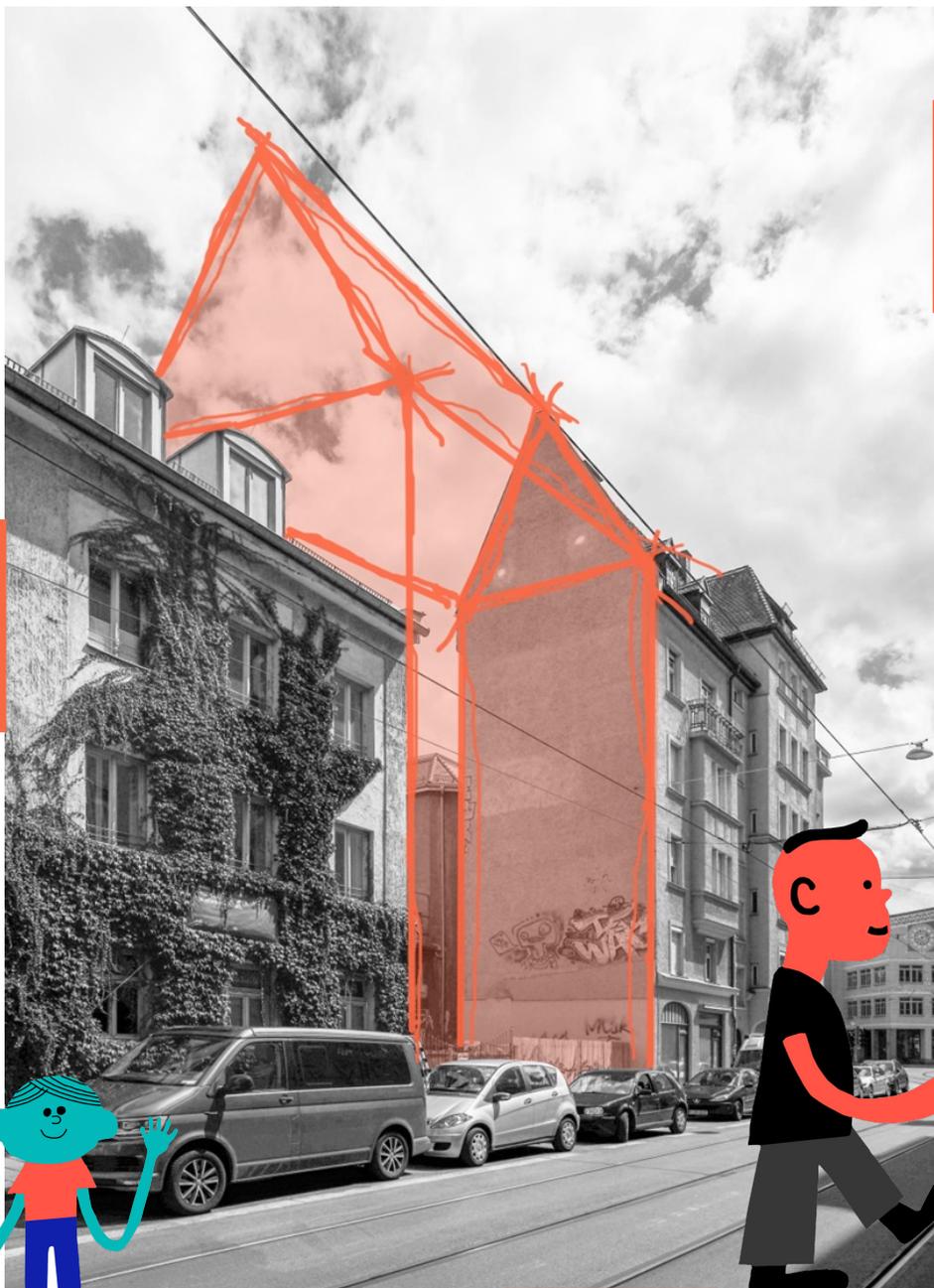


STAND JANUAR 2024

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:

Flach Samuel

Waldmann Marie

VR- Nummer: 207190

E-Mail: info@gemeinwohlwohnen.de

Telefonnr.: +49 1575407554

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:

Geißler Taron

HR-Nummer: 284252



INHALTSVERZEICHNIS



1. UNSER ANLIEGEN

Problemanalyse
Lösungsansatz
Vision

2. VORSTELLUNG DES VEREINS

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

3. WOHNPROJEKT

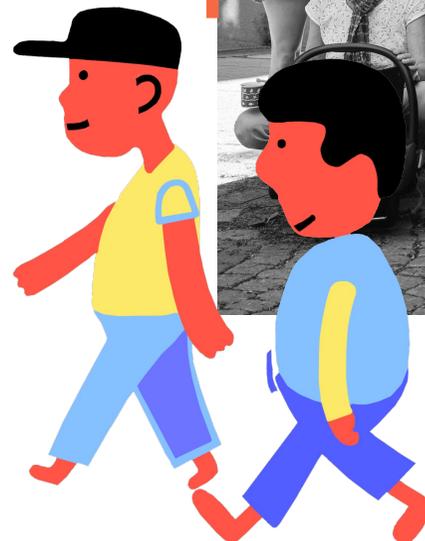
Das Grundstück
Die Entstehung des Wohnprojekts
Das Haus
Das Zusammenleben

4. FINANZEN

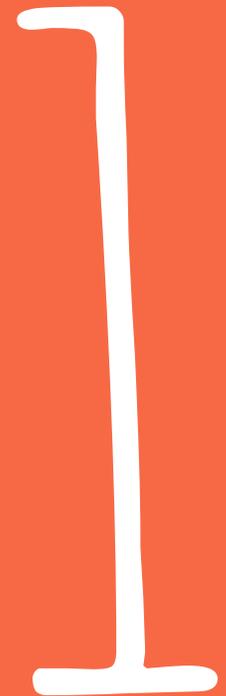
Budget Gemeinwohlwohnen
Kosten für den Hausbau
Finanzierung Eigenkapital

5. INVESTMENT & KOOPERATION

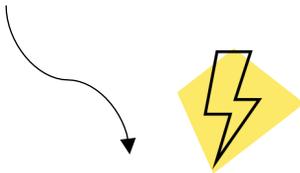
Spenden! Sponsern! Investieren!
Unterzeichne eine Absichtserklärung
Pressespiegel
Unsere Partner



UNSER ANLIEGEN



PROBLEMANALYSE



1 Die **Klimakrise** erfordert eine radikale **Transformation unserer Lebensweisen**. Ein Wandel weg von der Konsumgesellschaft ist notwendig.



2 Steigende **Miet- und Lebenshaltungskosten** verschärfen die **Armut** und Schwächen freundschaftliche und familiäre Unterstützungsnetzwerke



3 Immer mehr Menschen **fliehen vor Armut und Kriegen nach Deutschland** und stehen vor der Herausforderung sich **ohne Deutschkenntnisse und Verständnis für das Sozialsystem** integrieren zu müssen.



5 Ca. 1,2 Millionen Menschen leben in Deutschland in Heimen oder heimähnlichen Einrichtungen (Quelle Statista). Für die meisten Bewohner*innen ist die Unterbringung alternativlos und ungewollt.



4 Der **demographische Wandel** und der **Mangel Pflegekräften und Sozialarbeiter*innen** verursacht eine Krise des Sozialsystems.



LÖSUNGSANSATZ



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

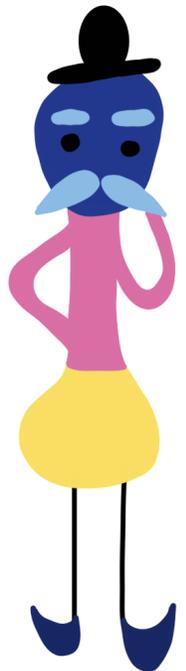
Hilfsbedürftige Bewohner*innen finden Unterstützung in der Gemeinschaft. **Hilfsbereite Bewohner*innen** erhalten eine Aufwandsentschädigung und wohnen günstiger. Jede*r wird Teil-Geber*in.



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

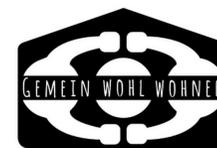


Eine inklusive Gesellschaft,
in der alle Menschen
darüber entscheiden können
wie, wo und mit wem sie
wohnen, arbeiten und ihr
Leben gestalten.



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 Bewohni-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

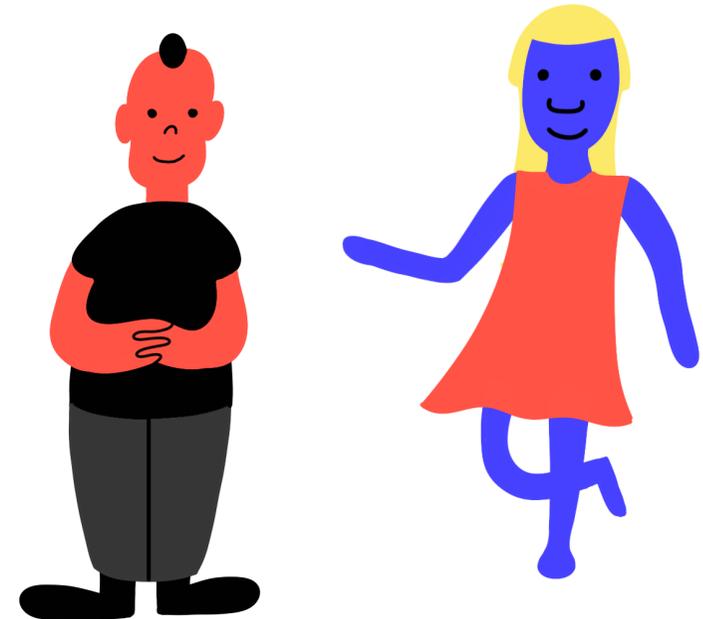
Als **Konzept-Entwickler** beraten wir Menschen und Organisationen zu Fragen rund um das selbstbestimmte, inklusive Wohnen. Wir unterstützen interessierte Menschen bei der Neugründung eigener Wohnprojekte und regen einen Paradigmenwechsel in der Pflege- und Wohnpolitik an.



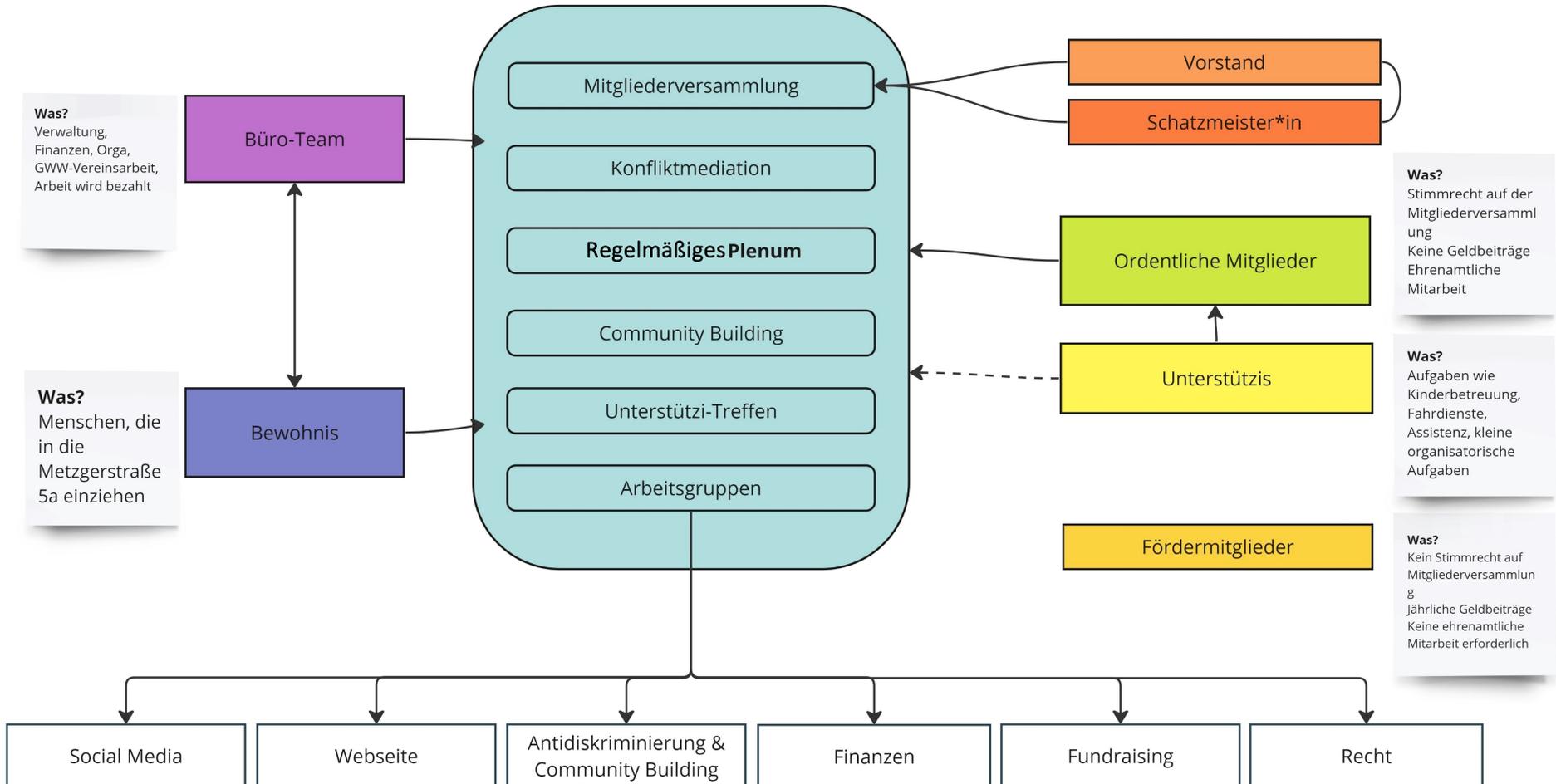
UNSERE ARBEITSWEISE



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



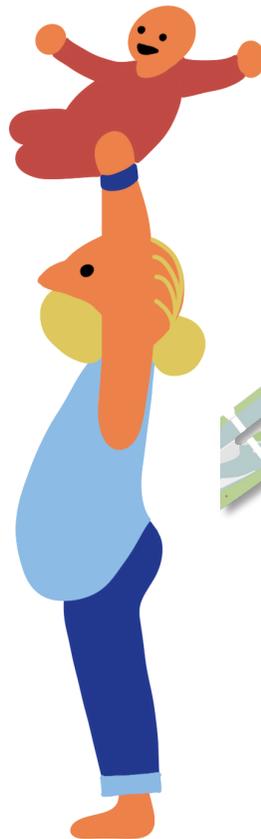
DAS GRUNDSTÜCK



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

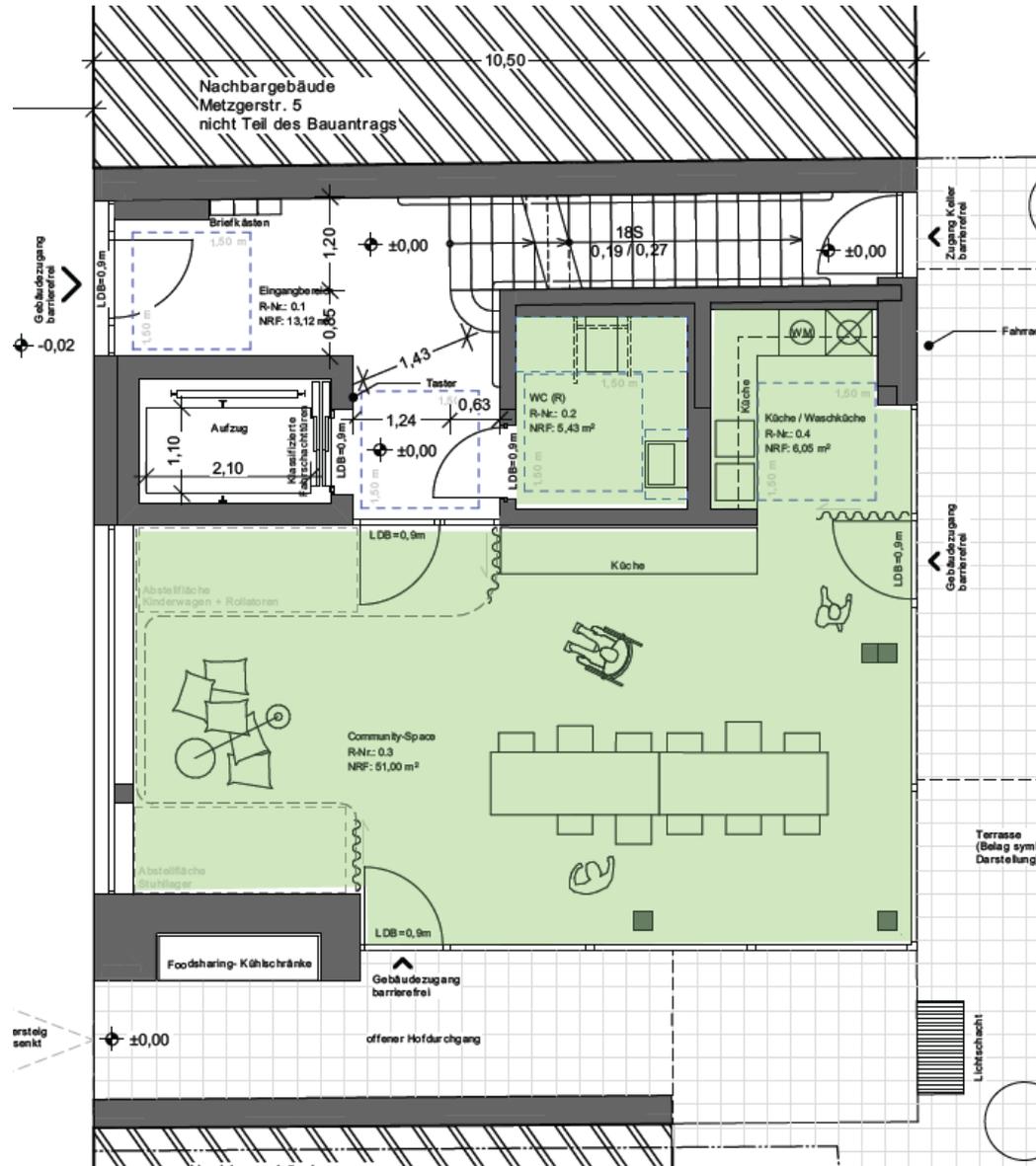
Die KOOPERATIVE GROSSSTADT eG ist eine 2015 in München gegründete Wohnungsbaugenossenschaft. Bei dem Wohnprojekt „Solidarisches Wohnen Metzgerstraße 5a“ übernimmt die KooGro die Aufgabe der Bauherr*in, Projektsteuerer*in und Hauseigentümer*in.

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



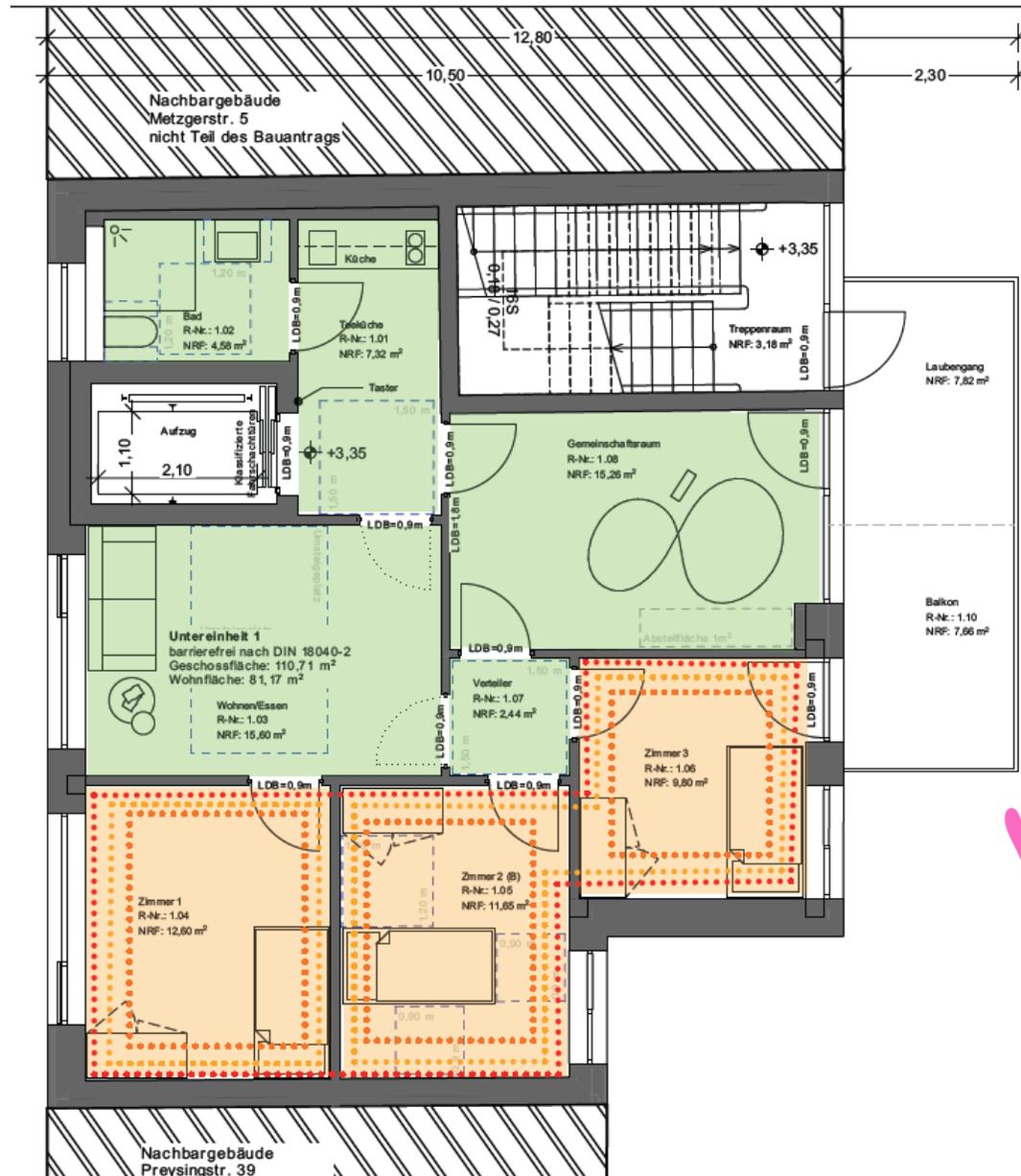
DAS HAUS



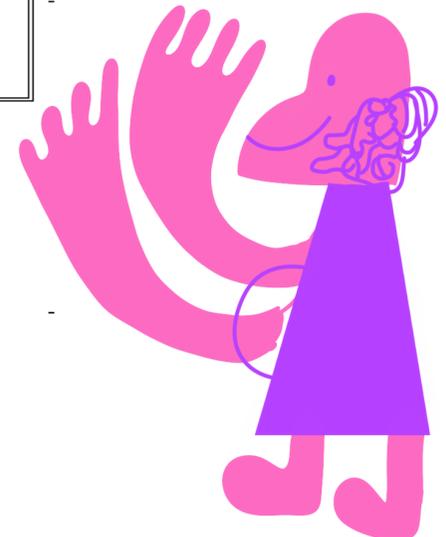
Beispielgrundrisse des Hauses



DAS HAUS

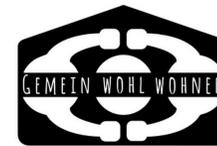


Beispielgrundrisse des Hauses



1.0G

DAS ZUSAMMENLEBEN



COMMUNITY SPACE

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

ÜBERSICHT FINANZEN

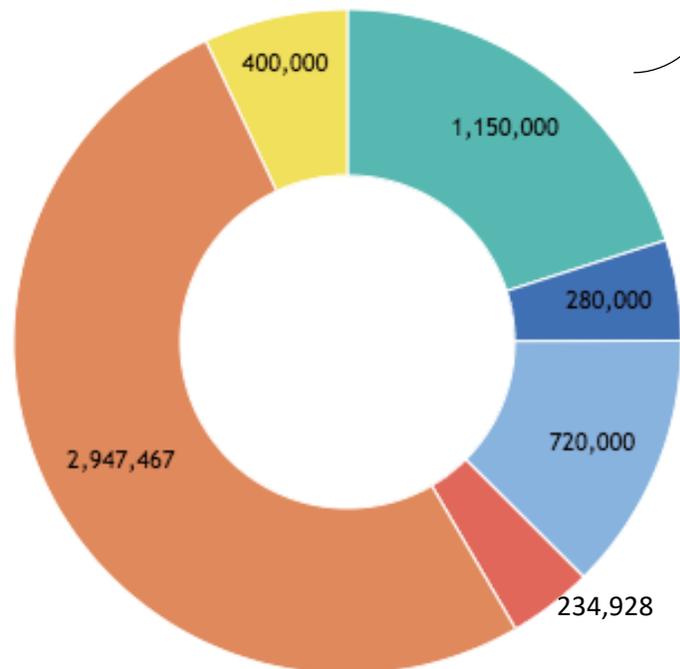
AUSGABEN	2022	2023	2024	2025	2026	
Öffentlichkeit & Fundraising	-7.000 €	-15.000 €	-5.000 €	-5.000 €	-5.000 €	
Verwaltung & Personal	-77.100 €	-93.430 €	-93.430 €	-98.880 €	-98.880 €	
GESAMT	-84.100 €	-108.430 €	-98.430 €	-103.880 €	-103.880 €	-498.720 €
EINNAHMEN						
Externe Förderung	89.500 €	85.460 €	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

**Gesamt-
Summe:**
5.732.845,62 €



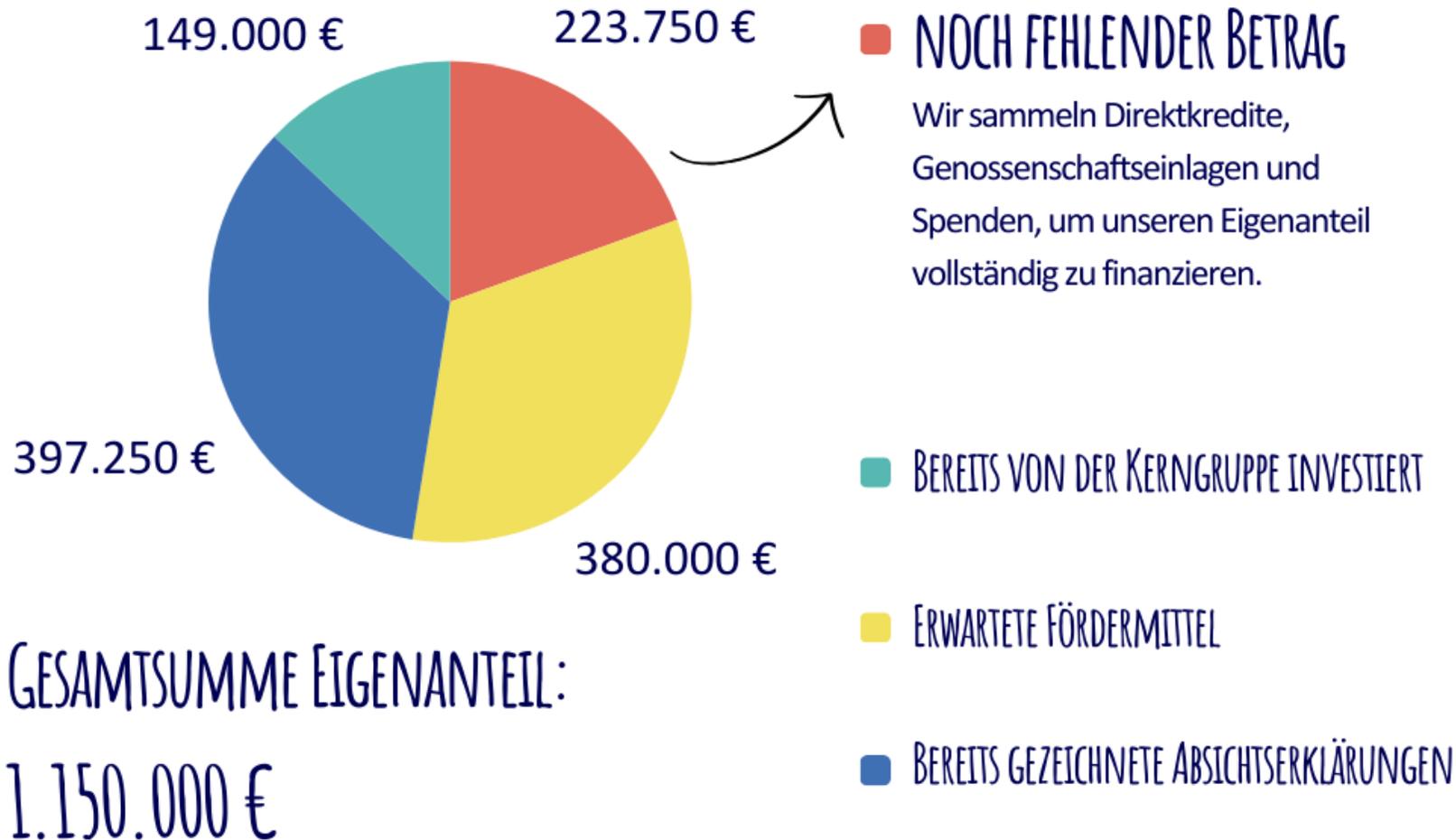
Der Betrag von 1.150.000 €
muss von Gemeinwohlwohnen
erbracht werden

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

*es handelt sich hier um gerundete Beträge



FINANZIERUNG EIGENKAPITAL



KOOPERATION
& INVESTMENT



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 **fünft-stelligen Betrag** bieten wir **Sponsoren und Spender*innen** die Möglichkeit ihr Name oder 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

Eine nachhaltige Anlegemöglichkeit

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

Flexibel und individuell gestaltbar

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.

...und als Spende abrechenbar

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

Option 2: Nutzungsbezogene Einlagen

Ermögliche Menschen den Einzug in das Projekt...

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.

...und werde Genossenschaftsmitglied

Für die Zeichnung nutzungsbezogener Einlagen musst du Mitglied der Genossenschaft Kooperative Großstadt eG werden. Der Mitgliedsbeitrag liegt einmalig bei 1.000 € + 200 € Verwaltungskosten. Die Anteile werden direkt bei der Genossenschaft gezeichnet und sind nicht Dividendenberechtigt. 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 06. Februar 2021

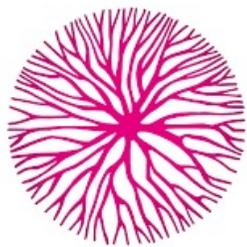
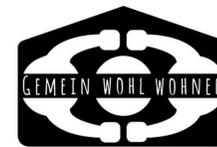
Zuschlag für die Kooperative Großstadt

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
investieren@gemeinwohlwohnen.de

Telefonnr.:

+49 1575407554