

Hallo! Schön, dass Du da bist.

Hier ein paar Hinweise bevor wir beginnen.

Dein Name bei Zoom:

Name, ggf. Organisation, Pronomen



Einladung zum „Du“ & Kamera einzuschalten

Nutze gerne den **Chat!**

Teile der **Präsentation werden aufgezeichnet.**

In Break-Out-Rooms behandeln wir geteilte Inhalte vertraulich.

Bitte **keine Bilder oder Screenshots**
ohne Einverständnis der anderen.



Präsentationen und andere Materialien werden in Nachgang geteilt

Vorstellungsrunde

Euer Name & euer Projekt / Vorhaben

In welcher Projektphase seid ihr gerade?

Welche Frage soll heute beantwortet werden?

Kollektive Finanzierung von Bauprojekten

Wie sich große Visionen mit kleinen Geldbeuteln umsetzen lassen

Dienstag / 03.06.2025 / 16 – 18 Uhr

Referent: Sebastian Kirschner

Das Projekt wird von der DROSOS STIFTUNG unterstützt.

drosos (...)

Das Programm „Nachhaltig wirken – Förderung gemeinwohlorientierter Unternehmen“ mit seinen Projekten wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und die Europäische Union über den Europäischen Sozialfonds Plus (ESF Plus) gefördert.

Mit der Durchführung der Fördermaßnahme beauftragt:

Gefördert durch:

 Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz


Kofinanziert von der
Europäischen Union

 **IBYKUS**

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Über mich

Sebastian Kirschner

Projektwerk



Ro 70



Alte Feuerwache Weimar



WerkBank

Begrüßung &
Einführung

Übersicht und Einordnung

Direktkredite

Genossenschaftsanteile

Fremdkapital: Banken, KfW

Rückfragen und Pause

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Crowdfunding vs. Crowdlending

Exkurs: Erbbaurecht

Zeit- & Investitionsschiene

Abschluss &
Ressourcen

Grundformen der Eigentumsverhältnisse

Zur Miete

Kollektives
Eigentum

Einzeleigentum

Warum kollektiv bauen?

Soziale Gründe

- Verhinderung von Einsamkeit
- Gegenseitige Unterstützung im Alltag
- Wirken ins Quartier

Wirtschaftliche Gründe

- Verhinderung von Spekulation
- Kostensparendes Bauen
- Shared Economy

Ökologische Gründe

- Ressourcenschonung durch gemeinsame Nutzungen
- Ökologische Bauweise

Finanzierungsbausteine im Überblick

1. Eigenkapital

- **Einlagen:** Pflichtanteile, Solidaranteile > Genossenschaft
- **Nachrangdarlehen:** Privatarlehen, „Direktkredite“ > MHS
- **Eigenleistung:** Ersatz von Handwerksleistung
- **Förderzuschüsse:** Zusage muss vorliegen
- **Schenkungen, Spenden**

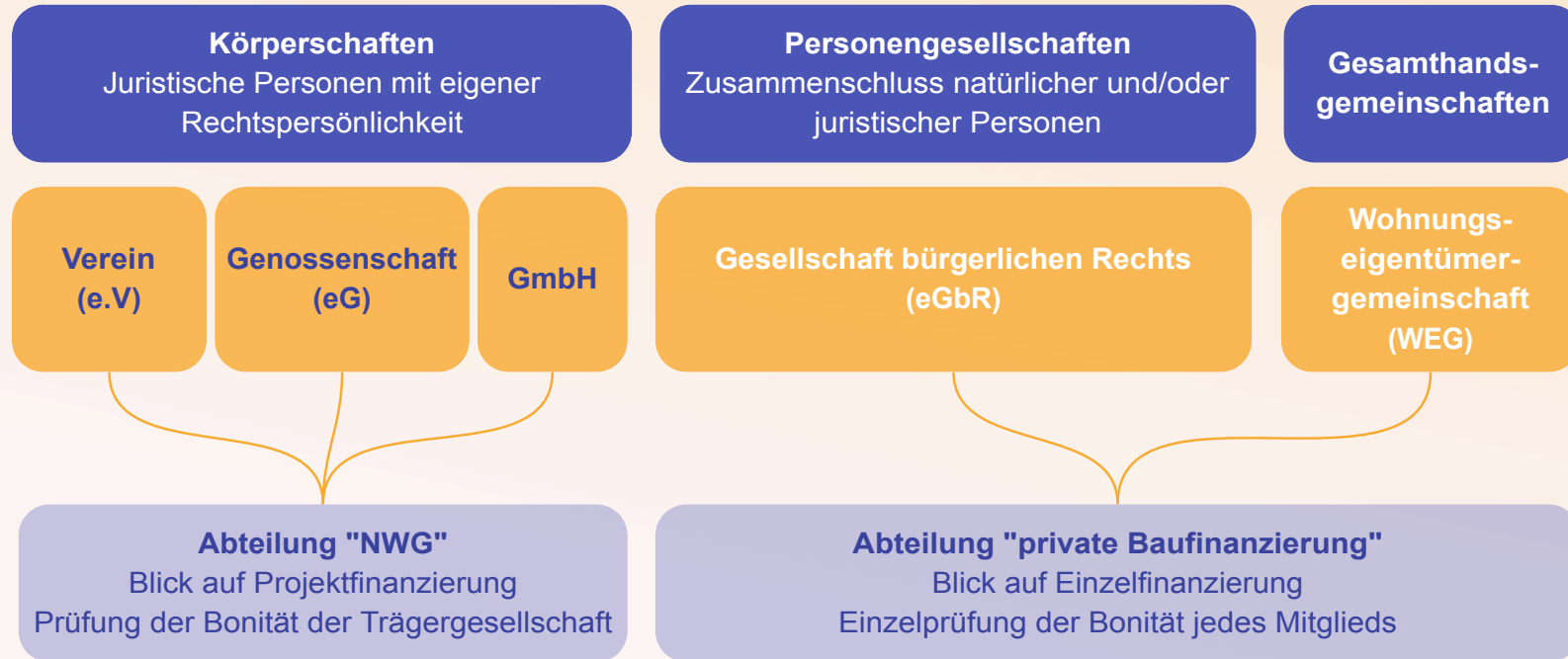
2. Fremdkapital

- **Bankdarlehen:** Zinsen, Laufzeit > Tilgung
- **Förderdarlehen:** Förderung oft unsicher
- *Bürgschaften: Bei Banken eher unbeliebt, Ausnahme: GLS Bank*
- *Leih- und Schenkgemeinschaften (typisch GLS Bank)*

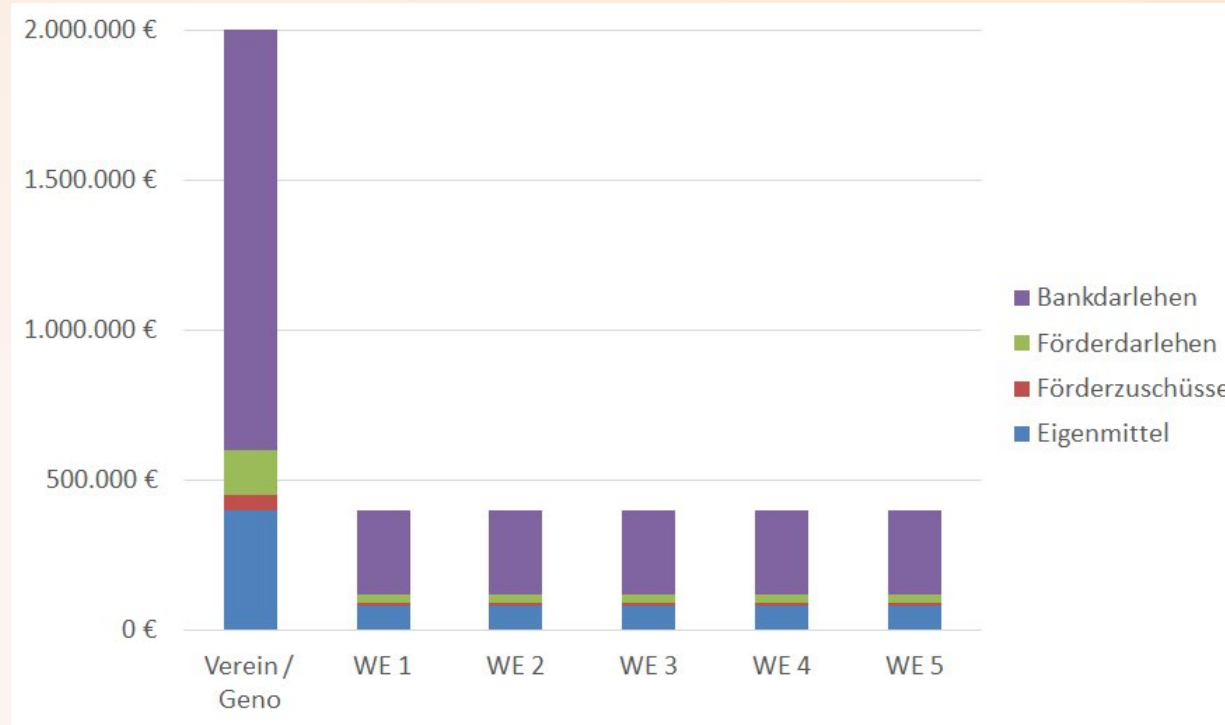
3. Sonderformen

- **Erbbaurecht:** Alternative zum Kauf, z.B. mit Kommune, Stiftung trias
- **Crowdfunding / Crowdlending**

Rechtsformen aus Sicht der GLS Gemeinschaftsbank eG



Finanzierung von kollektivem vs. Einzeleigentum



Endfällige vs. Annuitätendarlehen

Endfälliges Darlehen

- Nur Zinszahlungen
- feste Laufzeit oder Kündigungsfrist
- Tilgung am Ende der Laufzeit
- Beispiel: Direktkredit des MHS

Annuitätendarlehen

- Zins + Tilgung
- Monatlich gleiche Rate
- feste Laufzeit
- Tilgungsanteil steigt, Zinsanteil sinkt
- Schuld verringert sich kontinuierlich
- Beispiel: klassischer Bankkredit

Direktkredite: Das Mietshäuser Syndikat Modell

Was sind Direktkredite?

- **Definition:** Private Darlehen direkt an das Projekt
- **Motto:** »Lieber 1000 Freunde im Rücken als eine Bank im Nacken.«
- **Funktion:** Eigenkapitalersatz für Bankfinanzierung

Konditionen

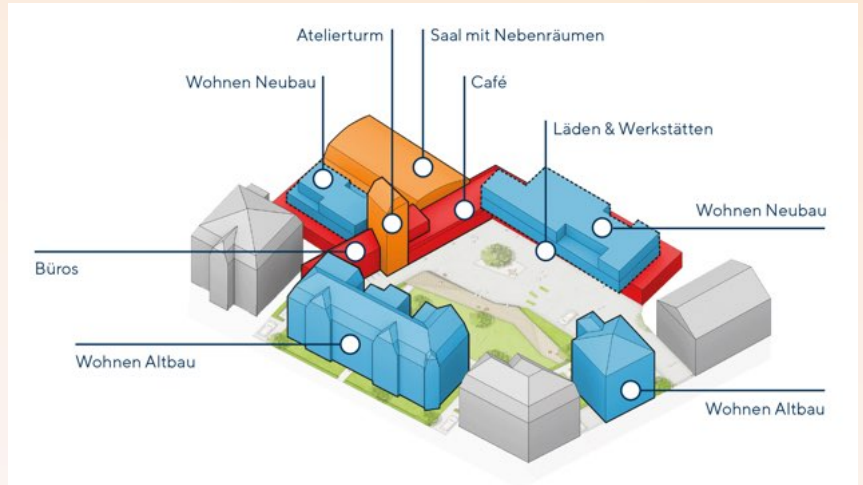
- **Zinssätze:** 0% bis 2% p.a. (meist in Stufen)
- **Mindestbetrag:** Empfehlung 500€
- **Laufzeit:** unbefristet oder endfällig (keine Tilgungsraten)
- **Kündigungsfrist:** 3-6 Monate
- **Finanzierungsplan:** zzgl. 2% fiktive Tilgung (Puffer)

Praxisbeispiel Mietshäuser Syndikat

Quartiersprojekt Alte Feuerwache Weimar

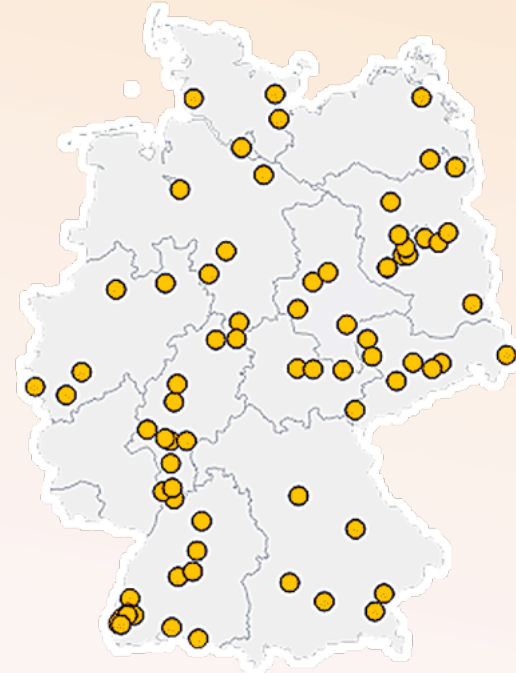
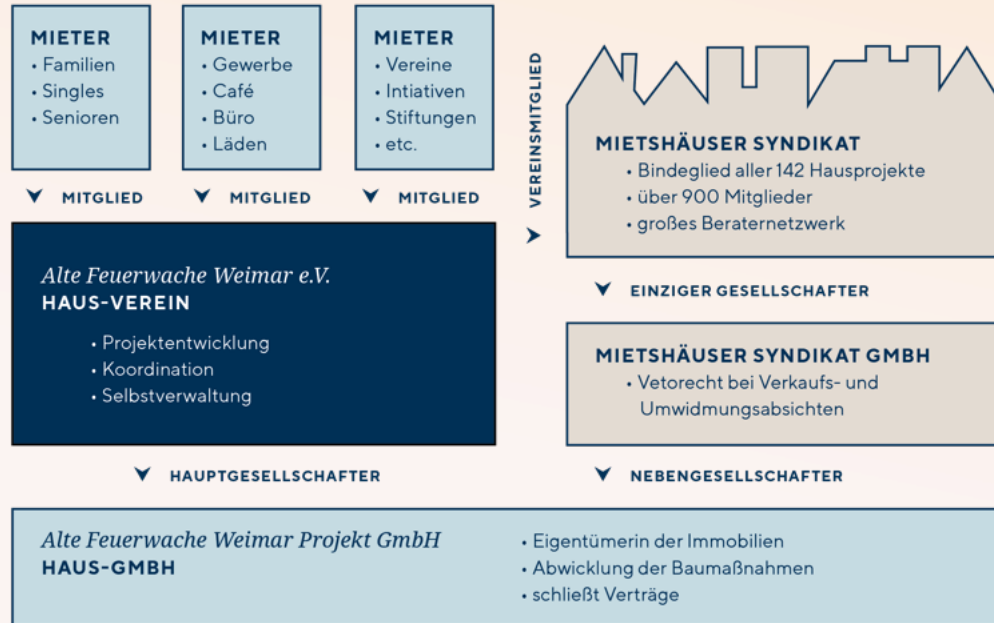


© Alte Feuerwache Weimar e.V.



Praxisbeispiel Mietshäuser Syndikat

Quartiersprojekt Alte Feuerwache Weimar



Praxisbeispiel GmbH + gemeinnütziger Kulturverein WerkBank Weimar + Lösungslabor e.V.



© Lösungslabor e.V., <https://werkbank-weimar.de/>

Direktkredite: Das Mietshäuser Syndikat Modell

Rechtliche Struktur

- **Nachrangdarlehen** mit qualifizierter Rangrücktrittsklausel
- **Risiko:** Im Insolvenzfall nachrangige Bedienung
- **Erfahrung:** Bisher nur 1 Insolvenz in 30+ Jahren (Eilhardshof GmbH)

Vorteile für Kreditgeber*innen

- **Soziale Rendite:** Unterstützung nachhaltiger Projekte
- **Transparenz:** Wissen, was mit dem Geld passiert
- **Flexibilität:** Verschiedene Zins- und Laufzeitoptionen
- **Community:** Teil einer Bewegung werden

Direktkredite als Eigenkapital?

Vorteile:

- **finanzielle Einstiegshürde = 0**
- etabliertes **System und Erfahrung** im MHS
- **frei kombinierbar** mit Rechtsform (Verein, GmbH, Geno.)



Nachteile:

- **kein echtes Eigenkapital**
- für **wenige Banken** akzeptabel (GLS)
- Kein **KfW-Kredit 134** möglich
- aufwändige **Kampagne**
- aufwändige **Verwaltung** (direktkreditverwaltung.de)



Anteile: Das Genossenschaftsmodell

Klassisches Modell: Wohnflächenbezogene Anteile

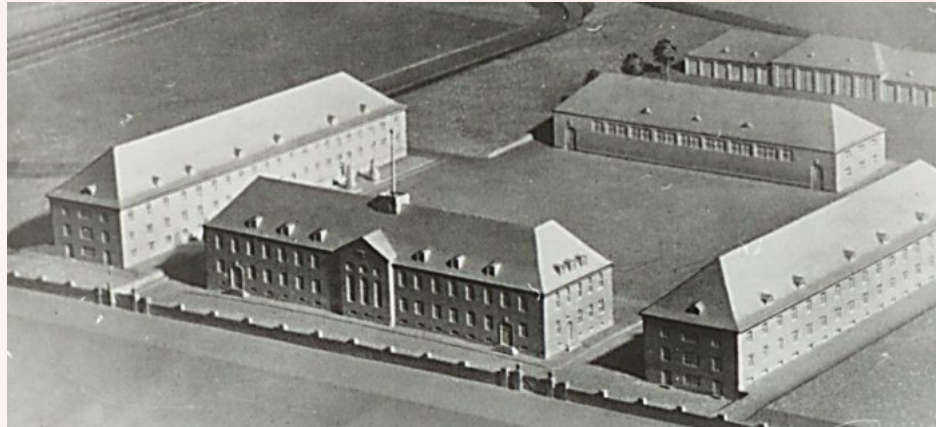
- **Berechnung:** pro m² Mietfläche ein Pflichtanteil
- **Typisch:** 300-500€ pro Anteil
- **Beispiel:** 100m² Wohnung = ca. 50.000€ Anteile
- **Verzinsung:** 0% (linke Tasche > rechte Tasche)
- **Nutzen:** Wohnrecht, Mitbestimmung

Innovatives Modell: Solidaranteile investierender Mitglieder

- **Zielgruppe:** Unterstützer*innen ohne Wohnwunsch
- **Anteile:** Freiwillig, variable Höhe
- **Stimmrecht:** Meist eingeschränkt oder keines
- **Verzinsung:** Niedrigere Zinsen (1-3%)

Praxisbeispiel Genossenschaft

Wohnprojekt Ro70 eG, Weimar



© Wohnprojekt Ro70 eG



Praxisbeispiel Dachgenossenschaft

SoWo Leipzig eG



© SoWo Leipzig eG

Kollektive Finanzierung von Bauprojekten zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / Dienstag / 03.06.2025

KfW-Kredit 134: Förderung genos. Wohnens

- **Zielgruppe:** Privatpersonen für Selbstnutzung
- **Verwendung:** Kauf von Genossenschaftsanteilen
- **Antragstellung:** Vor Anteilserwerb über Hausbank
- **Verfügbarkeit:** Vorbehalt verfügbarer Fördermittel

Konditionen (Stand 2025)

- **Förderbetrag:** Bis zu 100.000€ pro Wohnung
- **Zinssatz:** Ab 0,01% effektiv (stark subventioniert)
- **Tilgungszuschuss:** 7,5%
- **Laufzeit:** Bis zu 35 Jahre
- **Zinsbindung:** 5 oder 10 Jahre wählbar

KfW-Kredit 134: Förderung genos. Wohnens

Besonderheiten

- **Keine Grundschuld** erforderlich (bei Genossenschaftsanteilen)
- **Tilgungsfreie Jahre:** Bis zu 5 Jahre möglich
- **Kombinierbarkeit:** Mit anderen Förderprogrammen

Strategische Bedeutung

- **Hebelwirkung:** Staatliche Förderung für kollektive Projekte
- **Planungssicherheit:** Günstige Zinsen über lange Zeit

Genossenschaftsanteile als Eigenkapital?

Vorteile:

- **Legitimation:** Genossenschaftsmodells etabliert
- Anteile anerkannt als **echtes Eigenkapital**
- Finanzierung Pflichtanteile über **KfW-Kredit 134**
- 100% Pflichtanteile = keine externes Crowdlending nötig



Nachteile:

- Langwierige Gründung
- aufwändige Verwaltung
- Hohe Einstiegshürde bei 100% Pflichtanteilen: 300-500 €/m²
- Lösung: geringere Pflichtanteile, mehr Solidaranteile



Bankenverhandlung: Tipps für kollektive Projekte

Vorbereitung ist alles

- **Vollständige Unterlagen:** Konzept, Investitionsplanung, wirt. Verhältnisse
- **Realistische Zahlen:** Keine Schönfärberei, Puffer einbauen
- **Professionelle Aufbereitung:** Saubere Präsentation, verständl. Sprache
- **U.S.P. herausarbeiten:** bewährtes Rechtsmodell, Marktfähigkeit



Verhandlungsstrategien

- **Mehrere Banken:** Konditionen vergleichen
- **Spezialbanken:** GLS Bank, Umweltbank für alternative Projekte
- **Förderkredite einbeziehen:** KfW, ggf. Landesförderungen

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Kreditförderung	Kreditförderung mit Tilgungszuschuss		Zuschussförderung
Klimafreundlicher Neubau (KFN) Neubau von WG und NWG	BEG Wohngebäude (WG) Sanierung zum Effizienzhaus	BEG Nichtwohngebäude (NWG) Sanierung zum Effizienzgebäude	BEG Einzelmaßnahmen (EM) Sanierung von WG und NWG
Neubau	Systemische Sanierungsmaßnahmen		Einzelmaßnahmen
Keine separate Förderung der Baubegleitung	Förderung der Fachplanung und Baubegleitung		

© Öko-Zentrum NRW GmbH

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Zentrale Voraussetzungen:

- Trägergesellschaft gegründet und eingetragen
- Antragstellung VOR Maßnahmenbeginn
- Energieeffizienz-Experte (EEE) verpflichtend
- Technische Mindestanforderungen
- Gebäude muss unter das GEG fallen

Lohnt es sich?

- Mehrkosten und Mehraufwand beim Bau
- langfristige Energieeinsparung beim Betrieb
- Ausrichtung: alle Rechtsformen, Regelförderung
- erster Schritt: <https://sanierungsrechner.kfw.de/>

Exkurs: Sozialer Wohnungsbau

Was wird gefördert?

- Neubau von Mietwohnungen mit Sozialbindung
- Modernisierung bestehender Wohnungen
- für Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein (WBS)

Wer wird gefördert?

- Kommunale/öffentliche Wohnungsunternehmen (40%)
- Private Bauherren (45%)
- Wohnungsgenossenschaften (10%)

Exkurs: Sozialer Wohnungsbau

Wie wird gefördert?

- **Zinssätze:** 0,5% – 1,0% p.a. (deutlich unter Marktzins)
- **Laufzeiten:** 10 – 40 Jahre Zinsbindung
- **Eigenkapital:** 15 – 20% der Gesamtkosten
- **Bindungsdauer:** 10 – 40 Jahre (je nach Bundesland)
- **Anfangsmieten:** ab 6,50 €/m² (je nach Bundesland)

Lohnt es sich?

- ausreichend Bonität der Trägergesellschaft
- Nachweis von Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
- Ausrichtung: Bestandsunternehmen

Flächenprognose

	Wohnen	Gewerbe	Gemeinschaft	vermietbare Fläche	Nebenfläche	zu sanierende Fläche
EG	0 m ²	100 m ²	100 m ²	200 m ²	20 m ²	220 m ²
1.OG	200 m ²			200 m ²	20 m ²	220 m ²
2.OG	200 m ²			200 m ²	20 m ²	220 m ²
3.OG	200 m ²			200 m ²	20 m ²	220 m ²
DG	100 m ²			100 m ²	20 m ²	120 m ²
vermietbare Fläche	700 m ²	100 m ²	100 m ²	900 m²		
zu sanierende Fläche				900 m ²	100 m ²	1.000 m²

Aufbau Wirtschaftlichkeitsberechnung

Bauphase

einmalige Betrachtung

1. Kosten

- a. Grunderwerb
- b. Bau/Sanierung
- c. Baunebenkosten

2. Finanzierungsmittel

- a. Eigenkapital
- b. Fremdkapital

Mietphase

jährliche Betrachtung

1. Aufwendungen

- a. Kapitaldienste
- b. Betriebskosten

2. Erträge

- a. Mieteinnahmen
- b. sonstige Einnahmen

3. Überschuss (für die Bank)

Bauphase: Kosten

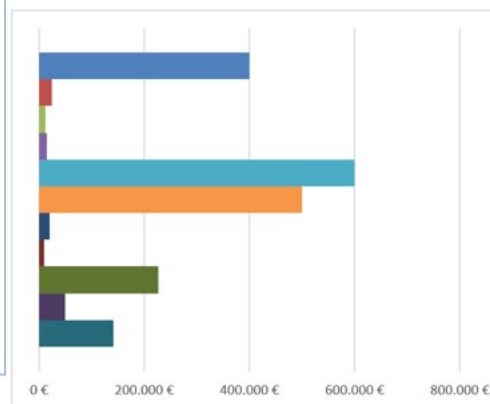
Kosten			Gesamtkosten	€/m ² Mietfläche	Prozente
Extra	Optional: Bodenwert		0 €	-	-
KG 100	Kaufpreis		400.000 €	444 €/m ²	20,0%
	Grunderwerbssteuer	6,0% Kaufpreis	24.000 €	27 €/m ²	1,2%
	Kaufnebenkosten	3,0% Kaufpreis	12.000 €	13 €/m ²	0,6%
KG 200	Herrichten & Erschließen		15.000 €	17 €/m ²	0,8%
KG 300	Bauwerk		600.000 €	667 €/m ²	30,0%
KG 400	techn. Ausrüstung		500.000 €	556 €/m ²	25,0%
KG 500	Außenanlagen		20.000 €	22 €/m ²	1,0%
KG 600	Ausstattung		10.000 €	11 €/m ²	0,5%
KG 700	Baunebenkosten	20,0% KG 200-500	227.000 €	252 €/m ²	11,4%
KG 800	Finanzierungskosten	12 Mo Bauzeit	50.000 €	56 €/m ²	2,5%
EXTRA	Puffer	10,0% KG 200-800	142.000 €	158 €/m ²	7,1%
gesamt			2.000.000 €	2.222 €/m²	100,0%

Bauphase: Finanzierungsmittel

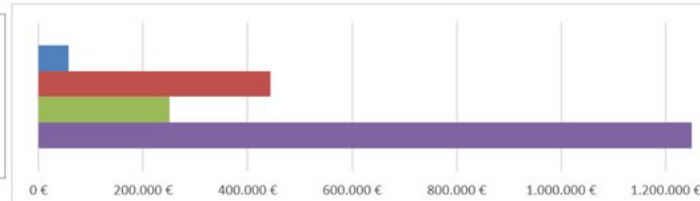
Finanzierungsmittel					
Eigenleistungen (Eigenkapital)			56.750 €	63 €/m ²	2,8%
Direktkredite (Eigenkapitalersatz)	4,00% Zins		443.250 €	493 €/m ²	22,2%
KfW-Förderdarlehen (Fremdkapital)	2,94% Zins	30J Laufzeit	250.000 €	278 €/m ²	12,5%
Darlehen Hausbank (Fremdkapital)	3,70% Zins	30J Laufzeit	1.250.000 €	1.389 €/m ²	62,5%
gesamt			2.000.000 €	2.222 €/m²	100,0%

Bauphase: Kosten & Finanzierungsmittel

Kosten			Gesamtkosten	€/m ² Mietfläche	Prozente
Extra	Optional: Bodenwert		0 €	-	-
KG 100	Kaufpreis		400.000 €	444 €/m ²	20,0%
	Gründerwerbssteuer	6,0% Kaufpreis	24.000 €	27 €/m ²	1,2%
	Kaufnebenkosten	3,0% Kaufpreis	12.000 €	13 €/m ²	0,6%
KG 200	Herrichten & Erschließen		15.000 €	17 €/m ²	0,8%
KG 300	Bauwerk		600.000 €	667 €/m ²	30,0%
KG 400	techn. Ausrüstung		500.000 €	556 €/m ²	25,0%
KG 500	Außenanlagen		20.000 €	22 €/m ²	1,0%
KG 600	Ausstattung		10.000 €	11 €/m ²	0,5%
KG 700	Baunebenkosten	20,0% KG 200-500	227.000 €	252 €/m ²	11,4%
KG 800	Finanzierungskosten	12 Mo Bauzeit	50.000 €	56 €/m ²	2,5%
EXTRA	Puffer	10,0% KG 200-800	142.000 €	158 €/m ²	7,1%
gesamt			2.000.000 €	2.222 €/m²	100,0%



Finanzierungsmittel			Gesamtkosten	€/m ² Mietfläche	Prozente
	Eigenleistungen (Eigenkapital)		56.750 €	63 €/m ²	2,8%
	Direktkredite (Eigenkapitalersatz)	4,00% Zins	443.250 €	493 €/m ²	22,2%
	KfW-Förderdarlehen (Fremdkapital)	2,94% Zins 30J Laufzeit	250.000 €	278 €/m ²	12,5%
	Darlehen Hausbank (Fremdkapital)	3,70% Zins 30J Laufzeit	1.250.000 €	1.389 €/m ²	62,5%
gesamt			2.000.000 €	2.222 €/m²	100,0%



Mietphase: Aufwendungen

Aufwendungen p.a.		€/m ²	monatlich	jährlich	Prozente
<i>Erbbauzins</i>	4,00% Zins	0,00 €/m ²	0 €	0 €	0,0%
Kapitaldienst Direktkredite		1,64 €/m ²	1.478 €	17.730 €	15,2%
Kapitaldienst KfW		1,17 €/m ²	1.055 €	12.656 €	10,8%
Kapitaldienst Hausbank		6,45 €/m ²	5.806 €	69.678 €	59,6%
Instandhaltungsrücklage		1,00 €/m ²	900 €	10.800 €	9,2%
Verwaltungskosten		0,37 €/m ²	333 €	4.000 €	3,4%
Mietausfallwahrscheinlichkeit		0,18 €/m ²	165 €	1.982 €	1,7%
Kostenmiete auf Mietfläche gesamt		10,82 €/m²	9.737 €	116.846 €	100,0%

Mietphase: Erträge & Überschuss

Erträge p.a.	Mietfläche	€/m ²	monatlich	jährlich	Prozente
Wohnungen	700 m ²	11,82 €/m ²	8.273 €	99.270 €	85,0%
Gewerbe	100 m ²	9,74 €/m ²	974 €	11.685 €	10,0%
Gemeinschaftsräume	100 m ²	5,41 €/m ²	541 €	6.491 €	5,6%
Stellplätze			200 €	2.400 €	2,1%
	900 m²		9.787 €	117.446 €	102,6%
Jährlicher Überschuss				3.000 €	2,6%

Mietphase: Aufwendungen & Erträge

Aufwendungen p.a.		€/m ²	monatlich	jährlich	Prozente
Erbbauzins	4,00% Zins	0,00 €/m ²	0 €	0 €	0,0%
Kapitaldienst Direktkredite		1,64 €/m ²	1.478 €	17.730 €	15,2%
Kapitaldienst KfW		1,17 €/m ²	1.055 €	12.656 €	10,8%
Kapitaldienst Hausbank		6,45 €/m ²	5.806 €	69.678 €	59,6%
Instandhaltungsrücklage		1,00 €/m ²	900 €	10.800 €	9,2%
Verwaltungskosten		0,37 €/m ²	333 €	4.000 €	3,4%
Mietausfallwahrscheinlichkeit		0,18 €/m ²	165 €	1.982 €	1,7%
Kostenmiete auf Mietfläche gesamt		10,82 €/m²	9.737 €	116.846 €	100,0%

Erträge p.a.	Mietfläche	€/m ²	monatlich	jährlich	Prozente
Wohnungen	700 m ²	11,82 €/m ²	8.273 €	99.270 €	85,0%
Gewerbe	100 m ²	9,74 €/m ²	974 €	11.685 €	10,0%
Gemeinschaftsräume	100 m ²	5,41 €/m ²	541 €	6.491 €	5,6%
Stellplätze			200 €	2.400 €	2,1%
	900 m²		9.787 €	117.446 €	102,6%

Jährlicher Überschuss				3.000 €	2,6%
------------------------------	--	--	--	----------------	-------------

Crowdfunding vs. Crowdlending

Crowdfunding

(Schwarmgeschenke)

Prinzip: Viele kleine Beiträge ohne Rückzahlungserwartung

Gegenleistung: Symbolische Belohnungen, Nutzungsrechte

Rechtlich: Schenkung/Zuschuss

Beispiel: Startnext.com

Crowdlending

(Schwarmkredite)

Prinzip: kleine Darlehen, revolving

Gegenleistung: Verzinsung und Rückzahlung nach Kündigungsfrist

Rechtlich: Darlehensverträge

Beispiel: Direktkredite

Crowdfunding vs. Crowdlending

Crowdfunding

(Schwarmgeschenke)

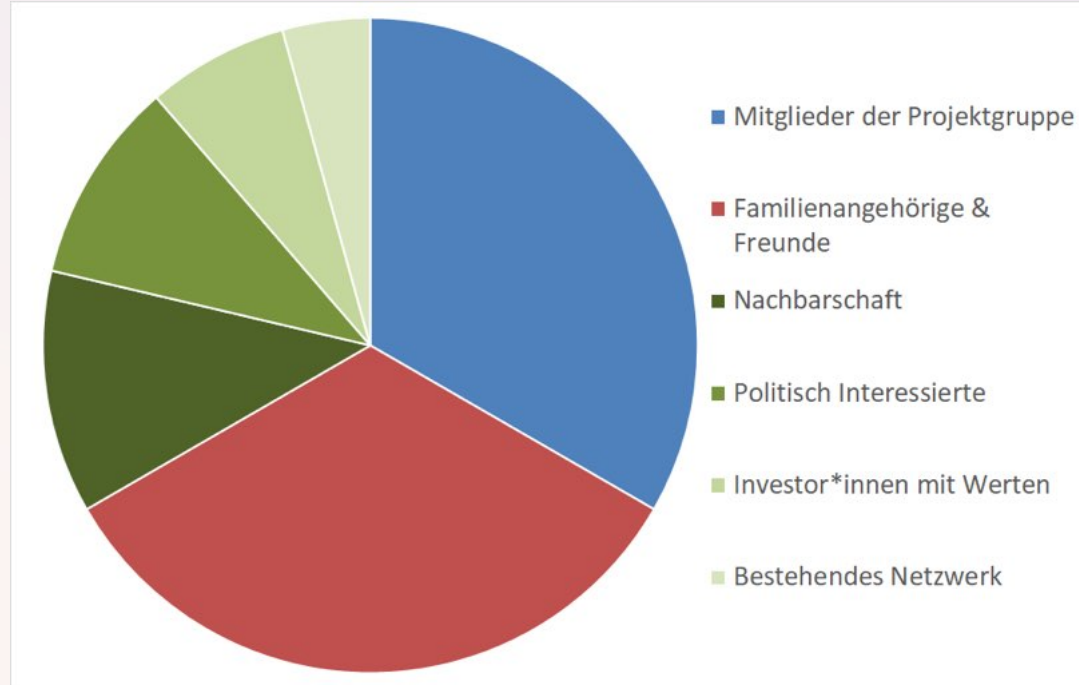
Crowdlending

(Schwarmkredite)

Gemeinsamkeiten

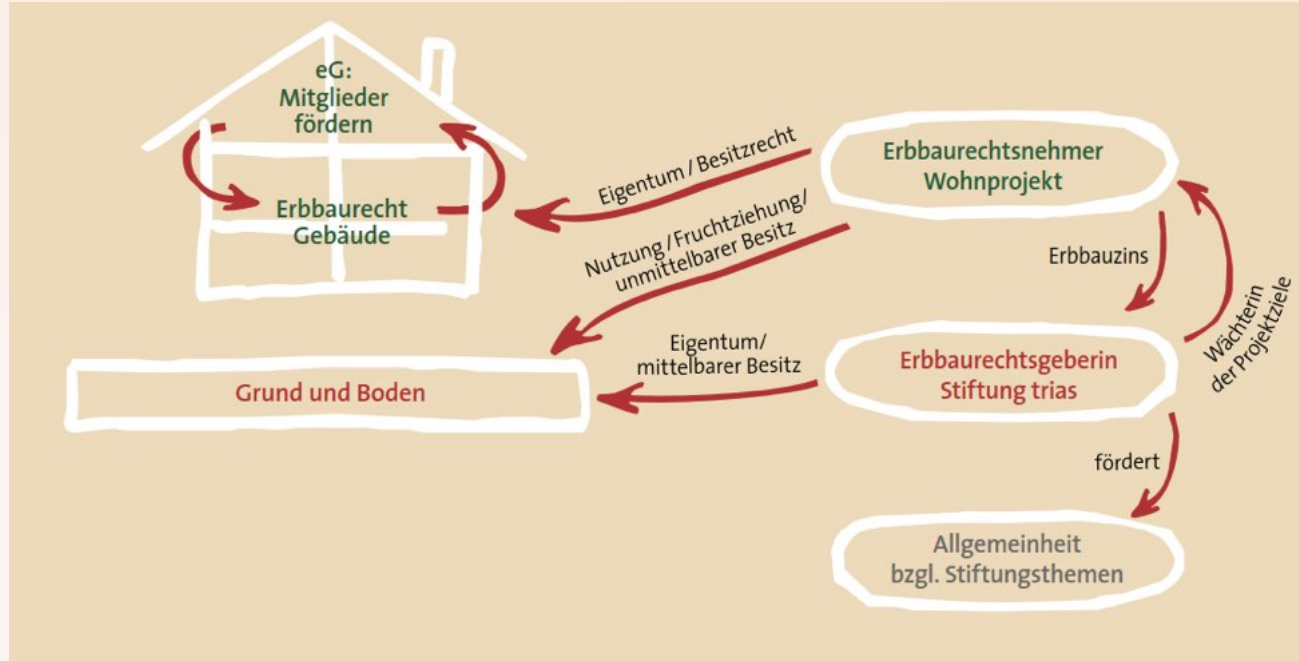
- **Community-Building** um das Projekt
- **Transparenz** und regelmäßige Information erforderlich
- **Niedrige Einzelbeträge** ermöglichen breite Beteiligung

Zielgruppen für Crowdlending



**TIPP 24.06. / Kommunikations-Map
für Hausprojekte**

Exkurs: Erbbaurecht vs. Direktkauf



aus: Das Erbbaurecht :: Extrakt - ein anderer Umgang mit Grund und Boden

Kollektive Finanzierung von Bauprojekten zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / Dienstag / 03.06.2025

A: Direktkauf des Grundstücks

Vorteile

- **Vollständiges Eigentum:** Keine Abhängigkeiten
- **Wertentwicklung:** Partizipation an Bodenwertsteigerung
- **Flexibilität:** Freie Verfügung über das Grundstück
- **Beleihungswert:** Grundstück als Sicherheit verwendbar
- **Amortisierung:** Grundstückswert nach 30 Jahren abbezahlt



Nachteile

- **Höherer Kapitalbedarf:** Kaufpreis muss aufgebracht werden
- **Spekulation möglich:** Verkauf nicht dauerhaft ausgeschlossen



B: Kauf im Erbbaurecht (z.B. Stiftung trias)

Vorteile

- **Geringerer Kapitalbedarf:** Nur Erbbauzins statt Bodenpreis
- **Zweckbindung:** Dauerhafte soziale/ökologische Nutzung
- **Spekulation verhindert:** Grundstück bleibt bei Stiftung
- **Solidarität:** Unterstützung nachhaltiger Bodenpolitik



Nachteile

- **Laufzeit begrenzt:** Meist 99 Jahre (bei trias einseitig verlängerbar)
- **Erbbauzins:** Jährliche Zahlung (4% des Bodenwerts)
- **Beleihungswert geringer:** Banken bewerten niedriger (~10% Abschlag)
- **Keine Amortisierung:** Erbbauzins lebenslang fällig



Investitionen je nach Projektphase



Investitionen je nach Projektphase

Vision	<i>0 – 6 Monate, Eigenkapital 0,0%</i>
Konzept	<i>2 – 6 Monate, Eigenkapital 0,4%, 2.000 €</i>
Vorplanung	<i>3 – 6 Monate, Eigenkapital 1,8%, 8.000 €</i>
Gründung	<i>4 – 6 Monate, Eigenkapital 2,7%, 12.000 €</i>
Kauf+Planung	<i>3 – 12 Monate, Eigenkapital 95%, 427.000 €</i>
Bau	<i>12 – 26 Monate, Fremdkapital 100%, 1.500.000 €</i>

Häufige Fehler vermeiden

Planungsfehler

- Zu optimistische Kostenschätzung
- Überschätzung der Eigenleistung
- Unrealistische Zeitpläne

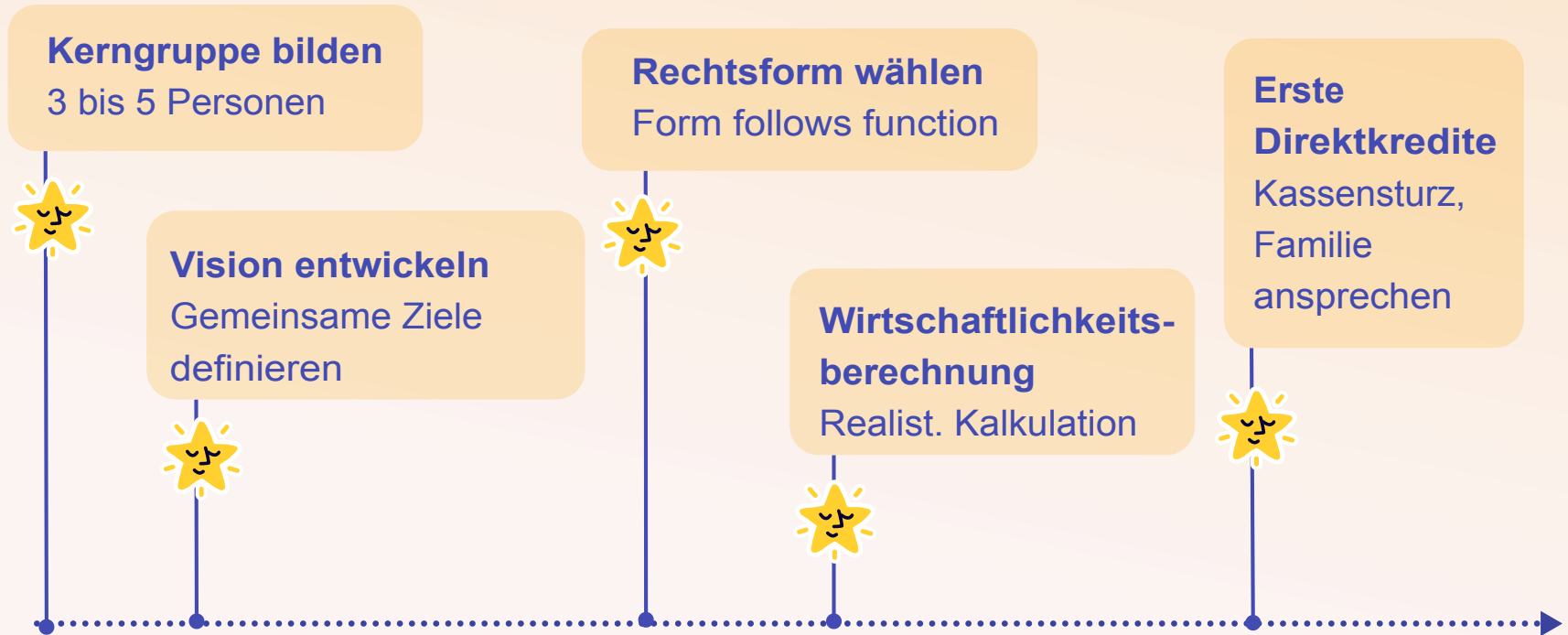
Finanzierungsfehler

- Zu wenig Eigenkapital
- Fehlende Puffer
- Monostruktur

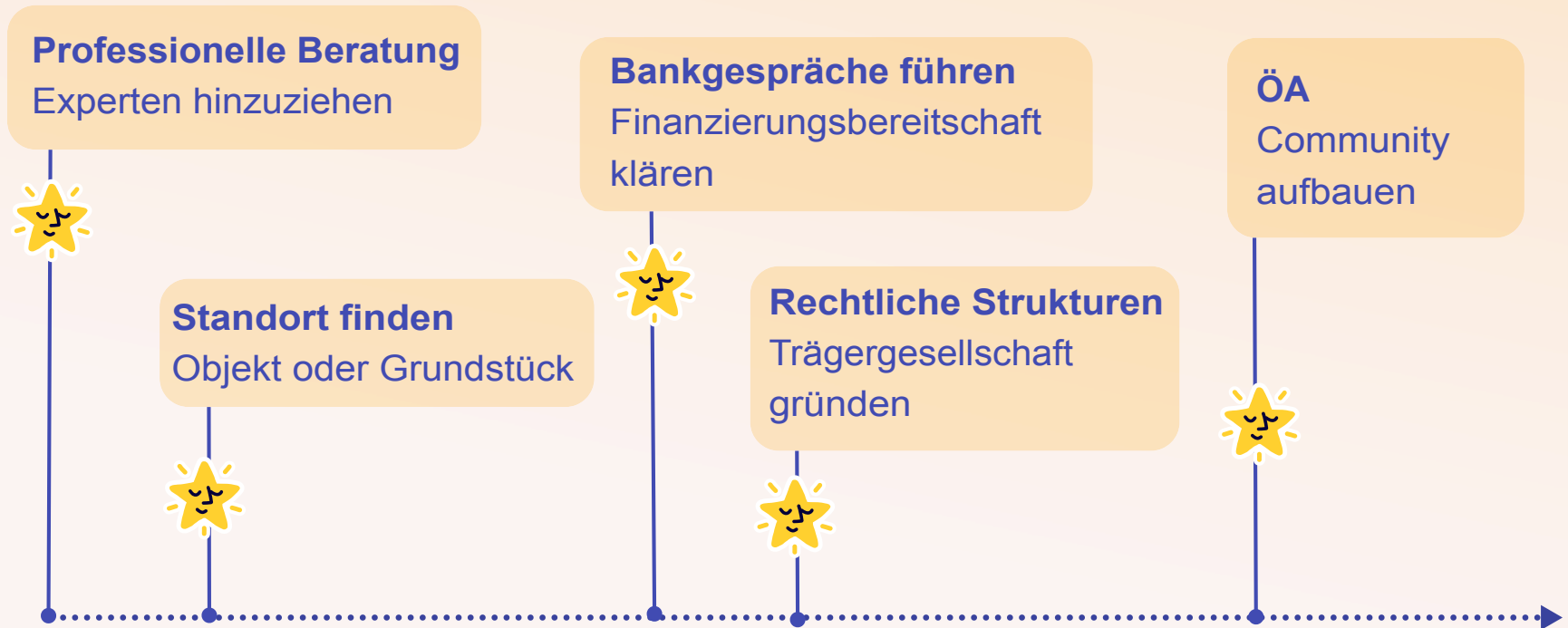
Ungünstige Gruppendynamik

- Unklare Entscheidungsstrukturen
- fehlende gemeinsame Vision, abweichende Ziele
- Überforderung, Burn-out

Nächste Schritte: sofort umsetzbar



Mittelfristige Schritte: die nächsten 3–12 Monate



Zentrale Erkenntnisse

Solidarisch Finanzieren
mit Trägergesellschaften



"Form follows function"
bei der Strategiewahl



Professionelle
Beratung ist wichtig!



Kollektive Eigenmittel-Akquise
Anteile oder Direktkredite



Realistisch Planen
Puffer einbauen



Weiterführende Wissensquellen



<https://win.fgw-ev.de/lernbereich/wohnprojekte-realisieren/kosten-und-finanzierung/>

<https://www.foerderdatenbank.de>

Weiterführende Wissensquellen



wohnprojekte
portal
stiftung trias

PROJEKTSUCHE
VERANSTALTUNGEN
WISSEN
FINANZIERUNG
ANLAUFSTELLEN
LITERATURTIPPS
BERATUNG

Finanzierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

In welcher Form auch immer das Zusammenleben am Ende aussehen soll - jedes neu gegründete Wohnprojekt braucht ein passendes Konzept zur Finanzierung. Hier lohnt es sich, früh anzufangen und sich einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten zu verschaffen. Dafür haben wir alle wichtigen Informationen zusammengefasst: von der Aufstellung eines Finanzplans, über Gespräche mit Banken bis hin zur Steuererklärung und der Suche nach Fördermitteln. Zu jedem Thema geben wir Ihnen praktische Arbeits- und Entscheidungshilfen an die Hand, die Sie für Ihr Projekt nutzen können.

Einstieg in die Finanzierung

<https://www.wohnprojekte-portal.de/wissen/finanzierung/>

Weiterführende Literatur



<https://www.stiftung-trias.de/wissen/publikationen/>

Kollektive Finanzierung von Bauprojekten zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / Dienstag / 03.06.2025

Das erwartet Euch!

13. – 15.06.2025

Bootcamp: Die Kraft aus der Gruppe (Weimar)

19.06.2025

Gemeinsam Weiterdenken
– Peer to Peer Beratung
(online)

24.06.2025

Kommunikations-Map für
Hausprojekte (online)

03.07.2025

Konfliktbearbeitung in
Gruppen (online)

19.08.2025

Bildet Banden – Vorteile von
Dachgesellschaften (online)

26.08.2025

Wilde Allianzen –
Stakeholder und
Partnerschaften (online)

02.09.2025

Digitale Tools für Gruppen
(online)

Gibt es Fragen zum Programm?

Das folgt von unserer Seite: **Nachklapp E-Mail**

Ihr könnt aktiv werden:

- **folgt uns auf Social Media (Instagram, Linked In)**
- **Weitersagen erlaubt – teilt es gerne in Euren Netzwerke**
- **für weitere Veranstaltungen anmelden**

Einladung zur Vernetzung:

- **Padlet**

Feedback & Abschluss



Bitte füllt den
Feedback-Bogen aus!

*„Lieber 1000 Freunde im Rücken
als eine Bank im Nacken.“
Mietshäuser Syndikat
(seit den frühen 1990er Jahren)*