

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 Veranstaltung mit **Inputs 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

Best Practice

Was heißt Immo*viel*ien?

Themenfokus Bauen und Wohnen
zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl

Mittwoch / 23.04.2025 / 16 – 18 Uhr

Moderation: Elisabeth Brokow-Loga & Luciana Maia

Das Projekt wird im Rahmen des Programms „Nachhaltig Wirken“ durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und die Europäische Union über den Europäischen Sozialfonds Plus (ESF Plus) gefördert und von der DROSOS STIFTUNG unterstützt.



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



Kofinanziert von der
Europäischen Union

drosos (...)



Heute begleiten Euch:

Elisabeth Brokow-Loga

Luciana Maia

– Moderation

Jakob Lützow

– Communitymanagement

In den Break-Out-Rooms:

- **Sebastian Kirschner**
- **Luciana Maia**
- **Elisabeth Brokow-Loga**

Begrüßung &
Warm werden

Impuls - Dominik Wlotzka

Impuls - Cassandra Löffler

Impuls - Karina Halbauer

Austausch und Fragerunde in Kleingruppen

Mut-Slogan

Abschluss &
Ausblick

Warm werden

Grün, grün, grün ist ...



Kamera an!

Impulsvorträge



Dominik Wlotzka



Kassandra Löffler



Karina Halbauer

Impuls

Dominik Wlotzka

Schäferei Arensnest eG

www.schaeferei-arensnest.de



Schäfererei Arensnest



Best Practice Wohnen & Bauen / zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / 23.04.2025

SCHÄFERE
AREN
NEST

Wer bin ich, wer sind wir?



Hallo, ich bin Dominik!
Student (Soziale Arbeit)
erstes gemeinschaftliches Projekt
Funktion im Finanzkreis und
Aufsichtsrat

Schäferei Arensnest

- Selbstverwaltetes und solidarisches Zusammenleben
- auf einem alten Hof
- mit mehreren Generationen (25 Menschen)

Unser Startpunkt war



- Langer und zäher Kaufprozess
- Gründung der Genossenschaft
- Kleine Gruppe und viel Arbeit

Wie war unser Weg seither?



Herausforderungen

- Finden der gemeinsamen Vision
- Visionen vs. Realität
- Konflikt und Ausschlussprozess
- Wechselnde Gruppenkonstellationen

Faktoren des »Gelingens«

Willenskraft der
Gründungsgruppe im
Kaufprozess

Konfliktbearbeitung
und Trennung



Unterstützung aus dem
Umfeld und der Region

Neue Menschen

Aufbau, Organisation und Kooperationen



- Genossenschaft mit 50 Mitgliedern
- Finanzvolumen in Höhe von ca. 1,1 Mio €
- Solidarisches Finanzierungsmodell
- Organisation in Arbeitskreisen
- Einbettung in die Region

Was gibt es bereits, wo wollen wir hin



- Lebendiger Lern- und Begegnungsort
- Hunderte gepflanzte Bäume und Hecken
- Aufnahme eines weiteren Grundstückes in die Genossenschaft

- 25-30 Erwachsene
- Mehr Wohnraum
- Finanzierung

1 Minute

Zeit, um Fragen aufzuschreiben



Auf welchen Aspekt
würdest Du gerne
zurück kommen?

Impuls

Kassandra Löffler

Baumhaus Projekt GmbH
Baumhaus e.V.

www.baumhausweimar.com



Das Baumhaus

Das erste Miethäuser Syndikat in Weimar und Immo(sieb)ie seit 2014

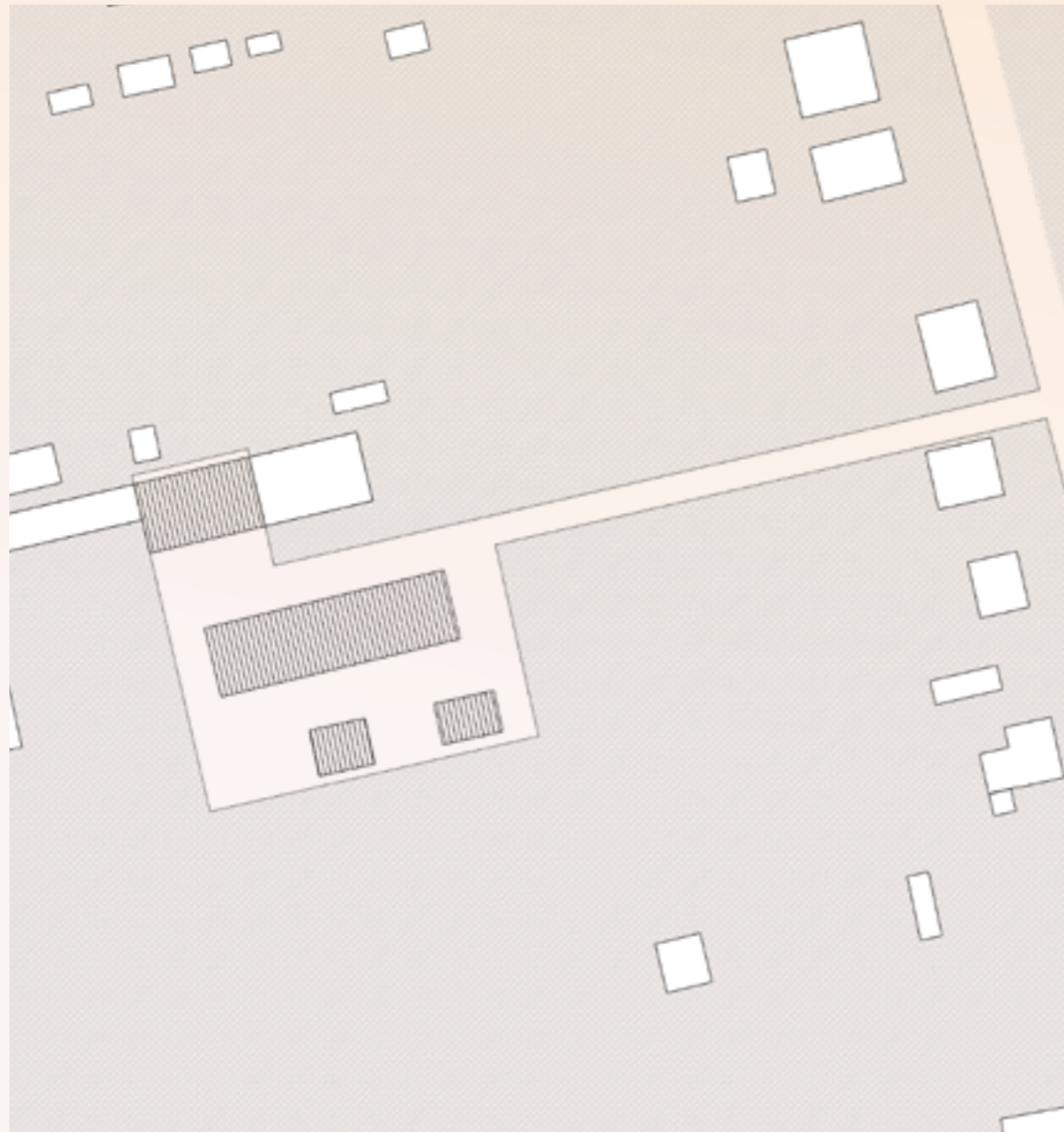


Wer bin ich, wer sind wir?



Hallo! Ich bin Cassandra.

- Baumhaus Projekt GmbH und Baumhaus e.V.
- Umnutzung von Industrie- zu Wohngebäude
- Gründung und Kauf im Dezember 2014, von ca. 3.500m²
- Vermittlung des Grundstücks über „Wohnstrategen e.V.“
- sieben Wohneinheiten und eine Ferienwohnung für ca. elf Erwachsene und neun Kinder, einen Hund, zwei Katzen sowie Hühner und Meerschweinchen



- Grundstück 3.389 m²
- Wohnfläche: 715 m²
- Gesamtkosten: 1.150.000 €
- Kaltmiete: 5,95€ / m²
- Persönliche Einlagen: 2.000 – 80.000 €
- Direktkredite: 362.000 €



Partner

Miethäuser Syndikat

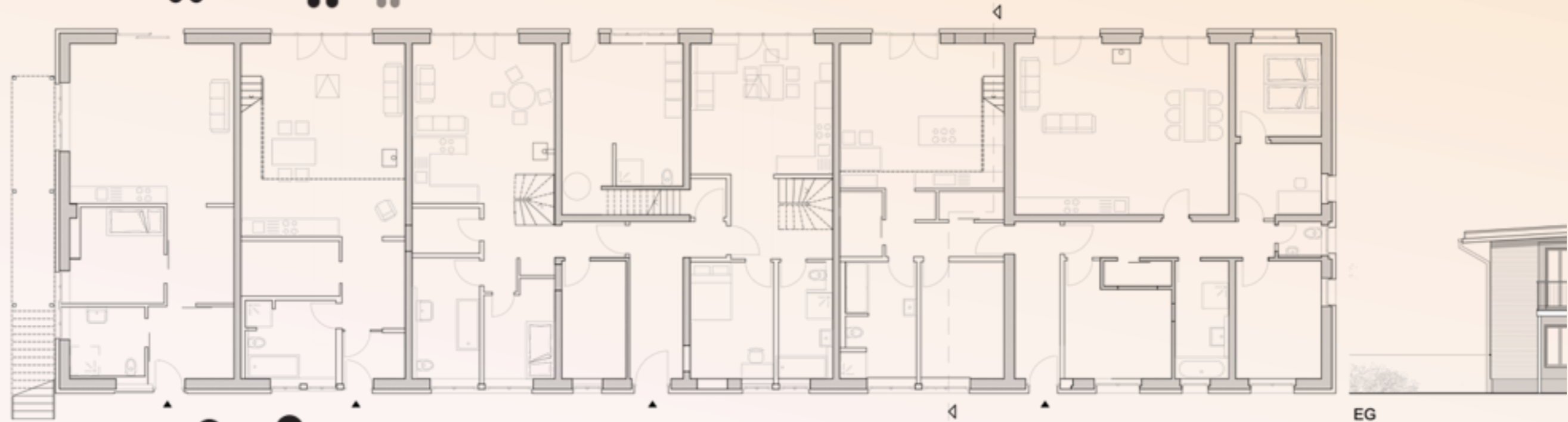
LOVT

GLS Bank
das macht Sinn.

Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
in Bundeszent für Bauwesen
und Raumordnung

ExWoSt

unterstützt von
Weimar im Wandel
Stadtentwicklung, Innovation, Nachhaltigkeit





Vorher



Nachher



Motivation

**Langfristig bezahlbarer Wohnraum
(Selbstwirksamkeit)**

**politisch-gesellschaftliche
Alternative**

**Wunsch nach Leben in
Gemeinschaft**

**Phase der Familiengründung
oder -vergrößerung**
*höherer Platzbedarf
& weniger Lohnarbeitszeit*

Phase der EmtyNester
*Kinder sind aus dem Haus,
Altern in Gemeinschaft*

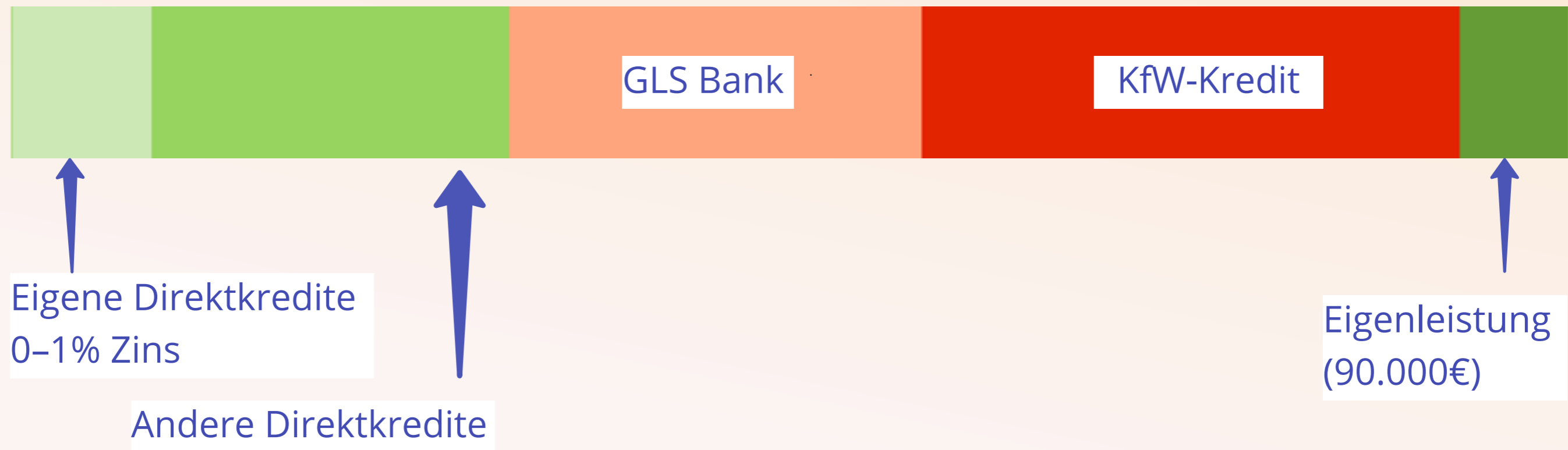
Motivation

heterogene Gruppe, bestehend aus drei Familien, Paar, Singles

Ziele des Projektes:

- Boden langfristig der Mietpreisspekulation entziehen
- Wohnraum für uns schaffen
- bürgerschaftlich initiiertes Wohnprojekt jenseits des Investor:in – Mieter:in-Modells
- Entscheidungen im Konsens treffen
- Ressourcen bestmöglich nutzen (ökologisch sowie ökonomisch motiviert)
 - durch Umnutzung eines Bestandes
 - durch das Teilen von Flächen und Gegenständen (Gästezimmer, Heizung, Waschmaschinen, Werkzeug, ...)
- bezahlbare Miete (5,90€/m²) die förderfähig ist für Menschen im SGB II bzw. XII-Bezug, insbesondere durch Eigenleistung

Finanzierung



Unser Startpunkt war

Netzwerk von Unterstützenden
in der Stadt

lange (gedankliche) Vorlaufzeit
durch einvorangegangenes,
„gescheitertes“ Projekt

überschaubarer Zeit-, Finanzierungs-
und Tätigkeitsrahmen

kleine, hierarchielose Gruppe

Wie war unser Weg seither?

- Entscheidung für Mietshäuser Syndikat (Eigentum- / Rechtsmodell)
- große Gruppe von Interessierten und Unterstützenden
- vorhandene Akteure der Vernetzung & politische Wegebahnung

Geling-Faktoren für den Bau:

- Eigenleistung & überschaubare Gruppengröße ohne Hierarchien
- konkretes & erreichbares Einzugsziel, überschaubare Zahlungsziele

- Wir waren Teil mehrere Forschungsprojekte
z.B. Umbau von Nicht-Wohnhäusern zu Wohnhäusern ExWost u.A.

Blinde Flecken

Wie verstehen wir
Solidarität?

interne Bezahlung
ehrenamtlichen
Engagements

Gibt es weiterführende,
verbindende Visionen nach
dem Wohnen und welche?

Wie definieren wir
Gemeinschaft?

Welche Rolle spielt Selbstverwirklichung
(private Projekte) innerhalb der Gemeinschaft?



Wo wollen wir hin? Unser Ziel? Unsere Zukunft?

kollektiv gebildeten Ziele über den Umbau hinaus

Mediation
der Gruppenprozesse

Instandsetzung einer Lagerhalle nebenan
(Nutzung und Finanzierung im Prozess
aber geringe finanzielle bzw. personelle Ressourcen)

Diese Wirkung entfalten wir bereits:

Beratung von neuen
Syndikatsgruppen

Ferienwohnung zur Unterbringung
von Menschen in Notsituationen

1 Minute

Zeit, um Fragen aufzuschreiben



Auf welchen Aspekt
würdest Du gerne
zurück kommen?

Impuls

Karina Halbauer

KulturQuartier Schauspielhaus eG

www.kulturquartier-erfurt.de



Kulturelles Gemeingut

KulturQuartier Schauspielhaus in Erfurt



Best Practice Wohnen & Bauen / zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / 23.04.2025

 **KulturQuartier** Schauspielhaus

Wer bin ich, wer sind wir?



Hi ich bin Karina Halbauer,
Vorständin KulturQuartier
Schauspielhaus eG

- lebendiger Kulturort im Herzen Erfurts
- getragen von einer engagierten Bürgerschaft
- Zivilgesellschaft gibt aus eigener Kraft einem ehemals bedeutenden Kulturort seine Würde zurück
- traditionsreiche Organisationsform als Zukunftsmodell in der Kulturarbeit



Organisation als Genossenschaft und Verein:

- 1. Thüringer Kulturgenossenschaft
- über 900 Mitglieder
- Aktion „1000 x 1000“: über eine Million Euro für den Kauf und Umbau des Hauses eingebracht

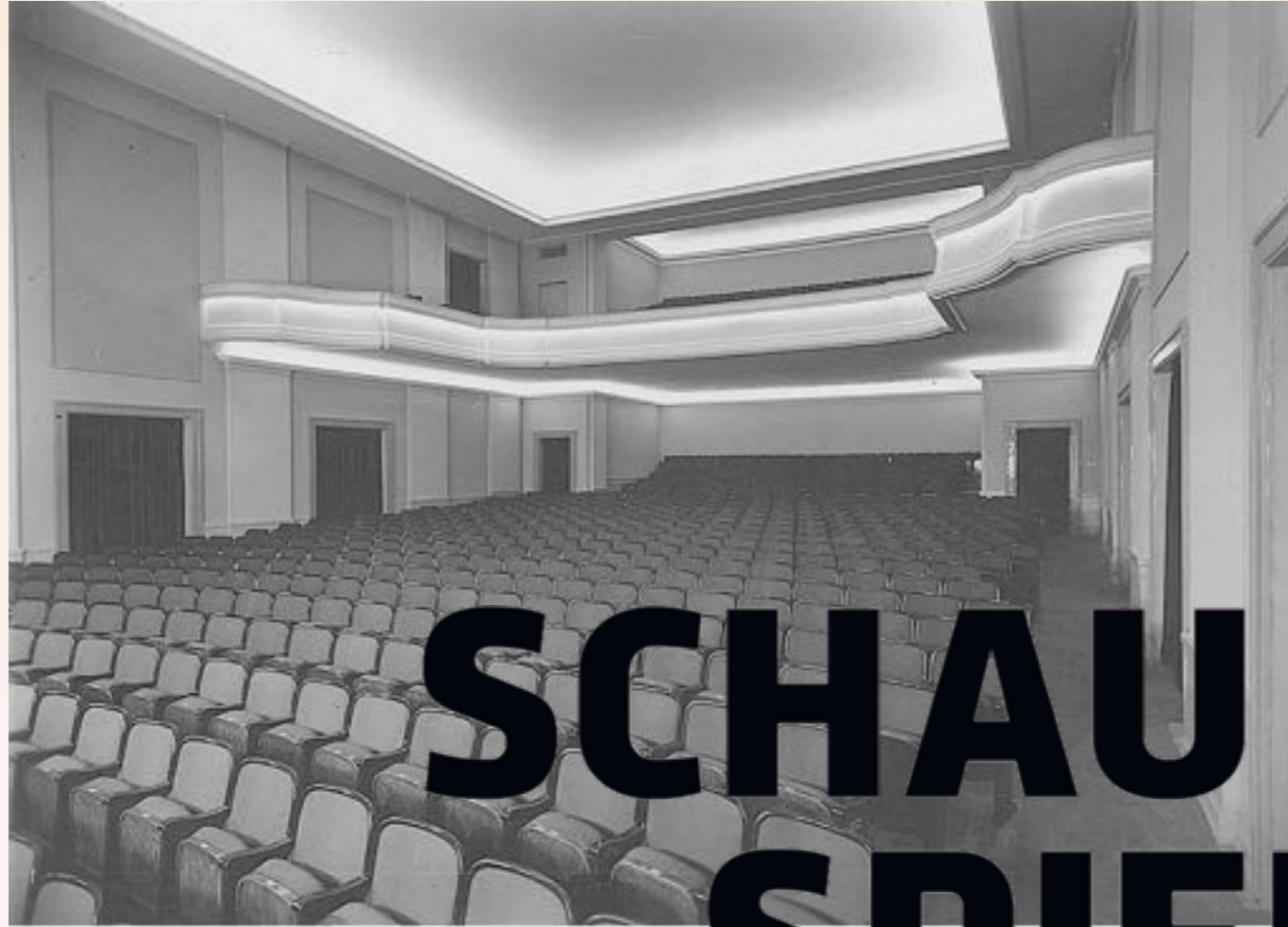
Zeithorizont:

- 15 Jahre Leerstand
- seit 8 Jahren in kreativer Zwischennutzung
- Umbau beginnt jetzt: erste hauptamtliche Stelle



"Villa" der
Ressource - Gesellschaft
Baujahr 1897

Theater Um- und Anbau
Baujahr 1949



SCHAU mein SPIEL HAUS

Was uns motiviert ...

Wir sind Pioniere!

Wir sind ein offener und lebendiger Kulturort mit Geschichte. Wir schaffen Räume für Begegnung, Kunst, Experimente und gesellschaftliche Debatten für uns und kommende Generationen.

KOMM! Sei dabei!

Wir wollen Leerstand, der aufgegeben wurde, gemeinschaftlich wieder mit Leben füllen und einen Ort für Kulturakteur:innen schaffen.

**kulturfreundliche Mieten
abwechslungsreiches Kulturprogramm
für eine diverse Zielgruppe**

Unser Startpunkt war

Kleiner Umweg:

- vorherige Bewerbung um die Defensionskaserne auf dem Petersberg mit Konzept für Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum (nicht bekommen)

Wichtig war die Grundidee:

- viele Menschen beleben gemeinsam eine leerstehende Immobilie aus eigener Kraft als Kulturort wieder: **Genossenschaftsidee**
- Genossenschaftsanteile stellen Eigenanteil für Bankkredit dar
- **Zwischennutzung** war wichtig, um für die Idee zu werben
- und um sich bereits als Kulturort zu entwickeln und zu erproben



15.06.2020: Eintragung der Genossenschaft
23.11.2020: Anerkennung der Gemeinnützigkeit



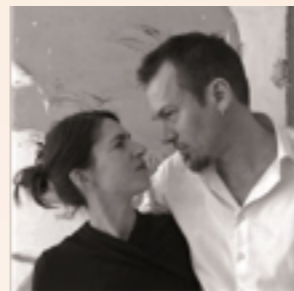
GUT INVESTIEREN. KULTUR GEWINNEN.

Aktion „1000x1000“



Schlaue Köpfe. Mutige Ideen.
Mit dem Kulturquartier gibt es einen Ort, den wir
gemeinsam gestalten und selbst finanzieren.
Da kann kein Stadtrat kürzen.
Das wollte ich einfach unterstützen.

Heike John



Wir freuen uns auf: Schauen Spielen Hausen!

Susanne Ogan und Jochen Volt



Ich wurde Genosse um zu genießen:
einen einmaligen Ort in einer einmaligen Stadt.
Damit es wirklich genüsslich wird, werde auch Du
Genosse! Und unterstütze das KulturQuartier Erfurt
mit 100.000 Cent!

Mathias Kubitz



Wir freuen uns, Teil der ersten Thüringer
Kulturgenoss*innenschaft zu sein und so die
Wiederbelebung des alten Schauspielhauses
mitzuerleben und mitzugestalten.

Susanne Honnig-Welsow | Christian Schaff



1.000 € fürs kulturquartier.
sinnvoller kann man geld gar nicht ausgeben.

I. und W. Boese



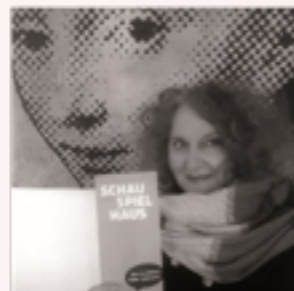
Es hat sich in der südlichen Altstadt und der
Brühler Vorstadt viel geändert in den letzten
60 Jahren. Das Schauspielhaus im Kloostergang war
eine sich wandelnde Konstante. Die möchte ich
wieder beleben, ein Stück kultureller Zukunft.

Christian Koth



Erfurt benötigt kulturelle Freiräume für
Ausstellungen, Theateraufführungen,
Lesungen, Konzerte, Partys, Kino, Kleinkunst
und vieles mehr.

Benedikt Raschop



Gemeinsam mit engagierten
Kulturinteressierten ein spannendes Projekt
zum Gelingen bringen . . .

Christine Liedtke



Genossenschaft Kulturquartier Schauspielhaus
– eine Chance, die Revitalisierung und Umnutzung
eines Denkmals zu erleben und aktiv mit gestalten
zu können... Ein dauerhaft empfehlenswertes
Investment – KULTUR!

Cornelia Mai



Erste Schritte



Zwischennutzung





03.12.2020:
Jippie, wir haben ein Haus gekauft!

**Mit Genossenschaftsanteilen
von rund 900.000€**



November 2021: die erste Million

Herausforderungen

Zeit! Prozesse dauerten länger (Baugenehmigung, Kredit, Akquise der Mitglieder, etc.)

- bedingter Einfluss: Motivation im Ehrenamt aufrechterhalten & Stoff für ewige Kritiker
- Umgang: Erfolge feiern, transparent kommunizieren

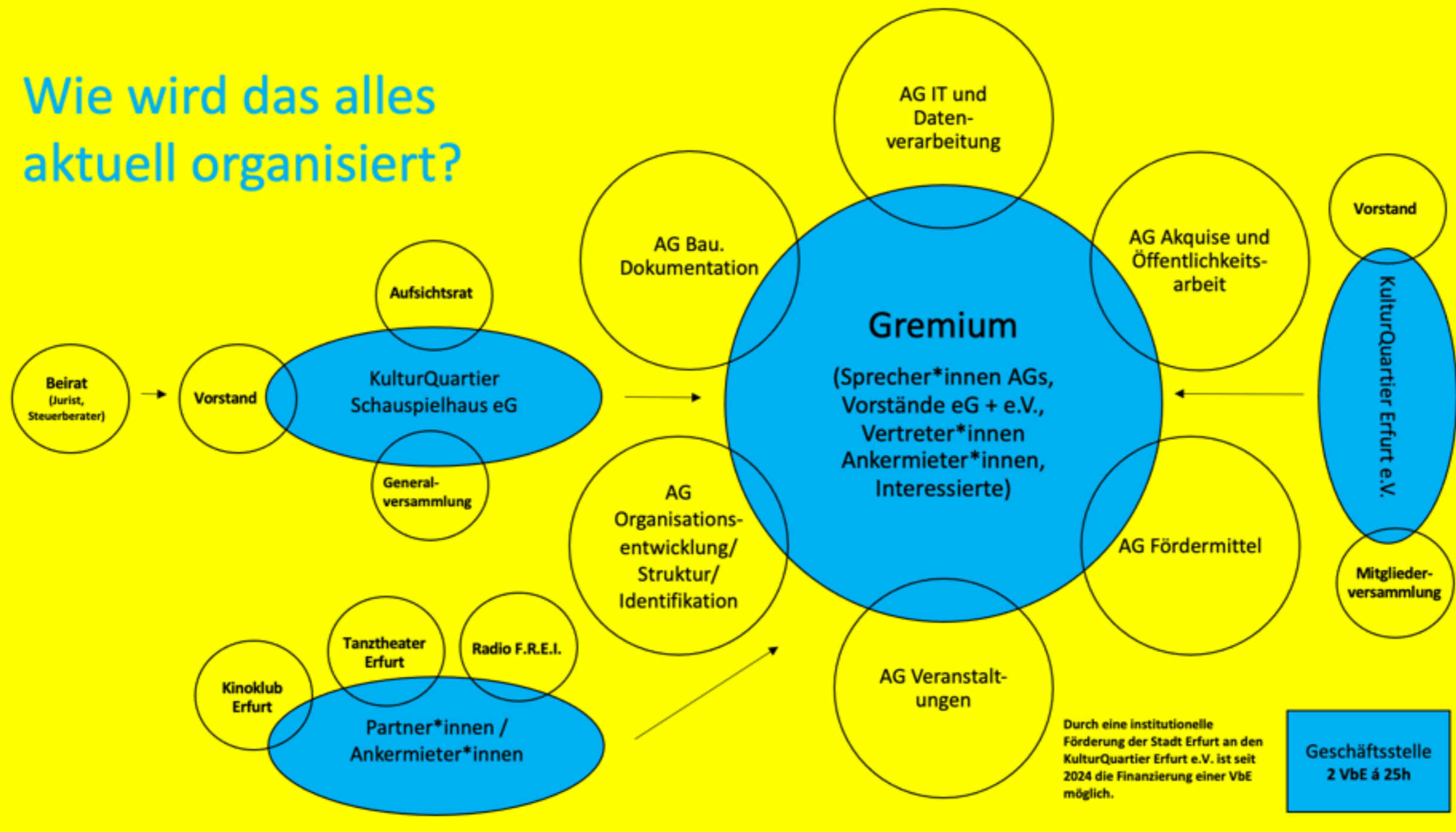
formal gegebene „Hierarchie“:

- die wir aber gern in der Praxis immer wieder auch auflösen wollen
- damit verbundene Erwartungshaltungen
- Umgang: eigene Struktur gegeben, transparent & Entscheidungsautark

Transformation:

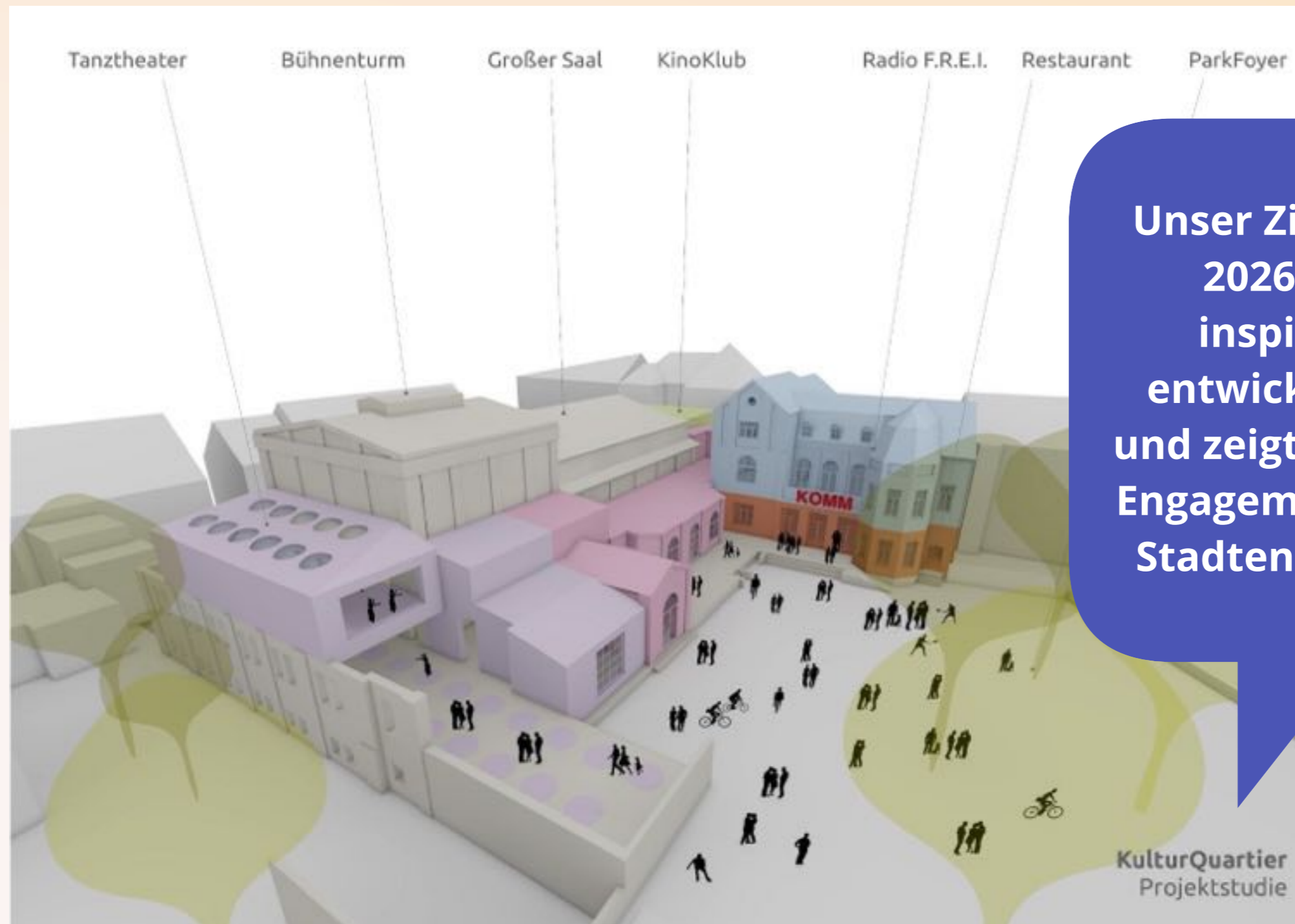
- von rein ehrenamtlichen getragener Struktur zum „professionellen“ Kulturbetrieb
- Ängste vieler Ehrenamtlichen
- Umgang: Ehrenamt als Basis, gemeinsame Klausuren und Zukunftswerkstatt

Wie wird das alles aktuell organisiert?



Faktoren des Gelingens

- Gemeinnützige Genossenschaft als Prinzip
 - Partizipation der Genossenschaftsmitglieder:innen und Ehrenamtlichen
- Genossenschaft der auf wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ausgelegt ist
 - im Mittelpunkt: Gemeinwohl, kooperativer Zusammenarbeit, Kulturförderung, Solidarität, soziale Gerechtigkeit sowie demokratische Mitbestimmung.
- Mitglieder zu Multiplikator:innen machen
- Strukturen finden
 - Zwischennutzungszeit mit dem KulturQuartier Erfurt e.V. als Inkubator
 - 6 AGs und ein Gremium
- Fachlichen Beistand besorgen
 - Beirat aus Juristen, Steuerberater und Architekten



Unser Ziel: gemeinsam bis Ende 2026 ein sich gegenseitig inspirierenden Kulturort entwickeln, der hinaus strahlt und zeigt, was bürgerschaftliches Engagement für eine nachhaltige Stadtentwicklung leisten kann.

1 Minute

Zeit, um Fragen aufzuschreiben



Auf welchen Aspekt
würdest Du gerne
zurück kommen?

Plenum



Dominik Wlotzka



Kassandra Löffler



Karina Halbauer

Mut-Slogans?

Das miteinander macht was aus!
Es braucht die Gemeinsamkeit und
die gemeinsame Vision!

Es braucht eine
gesunde Konfliktkultur.

In Gemeinschaft zu Leben ist wohl
die brutalste Form des
Zusammenlebens, aber auch die
einzig mögliche.

Gemeinschaftlichkeit ist herausfordernd,
aber sie tut den Menschen nicht schlecht!

Bring dich ein, du
bist nicht allein!

Scheitern gehört dazu!

Wohneigentum kollektivieren - yeah!

Projekte funktionieren
auch auf dem Land -
Yeah!

Gemeinsam schaffen wir großes!

Das Landleben in
Gemeinschaft funktioniert, wir
sind nicht allein mit der Idee.

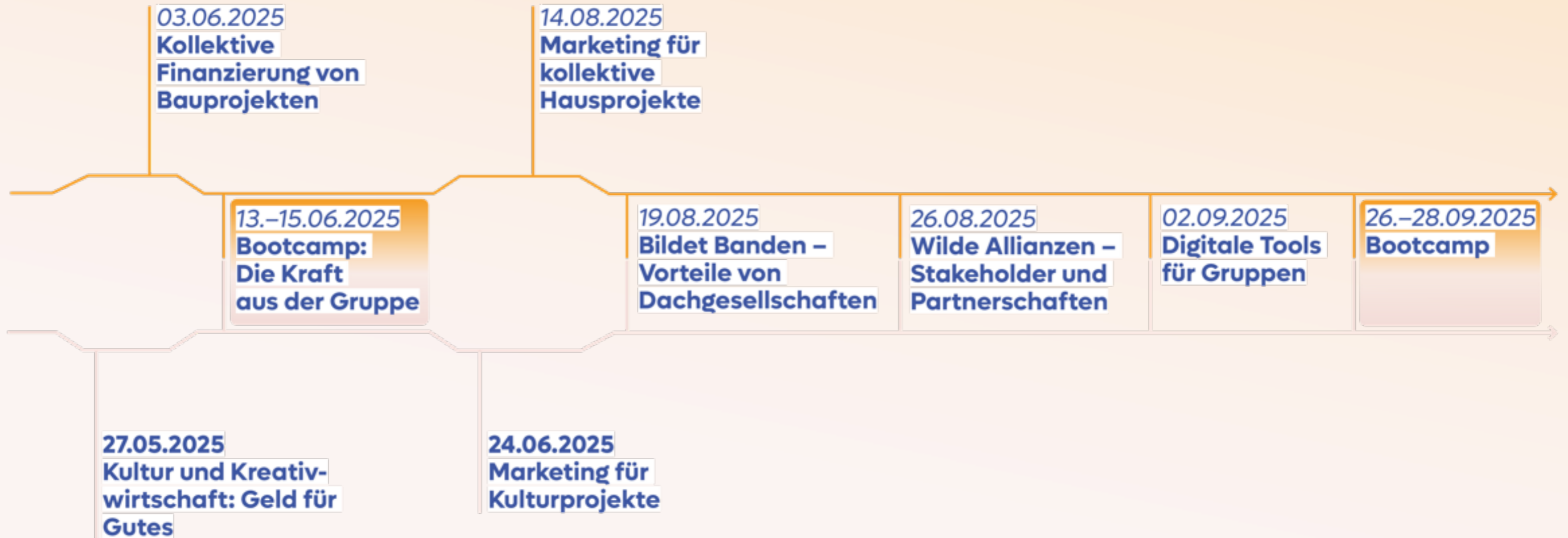
Gib Niemals auf!

Das erwartet Euch!



Best Practice Wohnen & Bauen / zum Programm Gemeinsam Gemeinwohl / 23.04.2025

Das erwartet Euch!



Gibt es Fragen zum Programm?

Das folgt von unserer Seite: **Nachklapp E-Mail in dieser Woche**

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 - Teilt gerne etwas über Euch**

Feedback & Abschluss



Bitte füllt den
Feedback-Bogen aus!

Was hat mich heute
bestärkt/motiviert?